

Rapport Financier Semestriel 2018



SOMMAIRE

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE 2018	3
ETATS FINANCIERS RESUMES AU 30/06/2018	26
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	62
ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER	65
GLOSSAIRE	67

Rapport Semestriel d'Activité 2018

Les états financiers consolidés de LNA Santé relatifs à la clôture intermédiaire semestrielle 2018 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 11 septembre 2018, à l'issue d'une revue d'audit limitée par les Commissaires aux Comptes du Groupe. Le présent rapport financier est disponible à l'adresse du site de la Société : www.lna-sante.com (rubrique Finance).

1. SYNTHÈSE ET PRINCIPAUX INDICATEURS

Sous l'effet de la transformation du parc d'établissements en passe d'être achevée en secteur médico-social (avec 92% des capacités en croisière, soit 4 537 lits) et inversement en phase active en secteur sanitaire (avec seulement 72% des capacités en croisière, soit 1 626 lits et places), **LNA Santé dispose d'un parc restructuré à hauteur de 86%** (6 163 lits). Cette proportion représente un plus haut historique et traduit l'intensité de l'effort d'investissement mené depuis quelques années.

Le Groupe clôture ainsi son 1^{er} plan stratégique « Grandir Ensemble » avec un dépassement de ses objectifs tant en termes d'activité, de taille et de maturité de réseau que de performance économique, illustré par une **progression du résultat opérationnel courant de 138% entre 2012 et 2017 au-delà du doublement annoncé sur la durée du plan.**

L'exercice 2018 est celui d'une relative transition à l'aune d'un nouveau plan stratégique 2022 ambitieux. Au terme du 1^{er} semestre, le Groupe consolide ainsi ses performances avec une nouvelle **hausse du parc en croisière de +12% sur un an.** Il affiche une **progression solide de ses résultats.**

Le **segment du régime de croisière délivre une marge d'EBITDA de 12.6%** supérieure à l'objectif de 12.0%, tout en intégrant l'impact défavorable de la baisse tarifaire en SSR (-1.1%, portant sur 30% de l'activité du secteur Exploitation).

Les **restructurations** sont davantage issues du secteur sanitaire et **moins contributives**, avec une marge d'EBITDA de 3.0% contre 6.9% un an plus tôt, cette tendance étant amenée à se poursuivre en 2019 au regard de l'agenda de trois ouvertures de SSR de deux extensions programmées.

En incluant les lits non matures, le **réseau en activité représente 7 200 lits** répartis sur 68 établissements et trois lignes métiers : maisons de retraite médicalisées, instituts de réadaptation et clinique psychiatrique, structures d'hospitalisation à domicile. En y ajoutant les lits à installer (autorisations sous protocole d'acquisition et autorisations attribuées par les autorités de tarification), **le parc autorisé atteint doré et déjà 8 191 lits** (cf. chapitre perspectives).

Parc de lits par catégorie d'établissements	Juin 2017	Déc 2017	Juin 2018	Nb étb	% tot lits
En croisière	5 493	5 493	6 163	57	85.6%
En restructuration	1 391	1 594	888	9	12.3%
Repris sur l'exercice			70	1	1%
Ouverts sur l'exercice	125		79	1	1.1%
Parc Exploité	7 009	7 087	7 200	68	100%
Lits à installer	366	381	991	4	
Parc Autorisé	7 375	7 468	8 191	72	

Le niveau d'activité globale s'établit à 260.4 millions d'euros à mi-année 2018.

Le chiffre d'affaires Exploitation est arrêté à 214.1 millions d'euros en hausse de + 5.1%. Il intègre une **croissance organique robuste de +4.1% supérieure à l'objectif annoncé.** Cette croissance est la résultante d'un effet volume de 3.4% (à comparer à 2.8% en juin 2017) combiné à un effet mix de tarif et d'activité de 0.7% (contre 2.2% un an plus tôt). L'activité intègre des effets

de périmètre à hauteur de +1.0% avec la reprise d'un établissement spécialisé de Soins de Suite et de Réadaptation au 31 mai 2018.

L'activité Immobilière est particulièrement soutenue au 30 juin 2018 avec une hausse des ventes de 20% sur un an, qui traduit le dynamisme de la commercialisation des programmes en loueur meublé et l'avancement du plan de transformation du parc sanitaire.

Bénéficiant de la maîtrise des coûts et de la dynamique d'activité, le **résultat opérationnel courant de l'Exploitation s'établit à mi-exercice à 21.9 millions d'euros**, en progression de +4.9%. La marge opérationnelle courante de l'Exploitation se consolide à un niveau élevé de 10.0%, conforme à l'objectif. Cette performance trouve son origine dans la bonne tenue des marges des sites en régime de croisière (11.1%, stable sur un an).

<i>Compte de Résultat Simplifié</i> En K€, normes IFRS	Ensemble 30/06/18	Exploit.	Immo.	Ensemble 30/06/17	Exploit.	Immo.	Ensemble Var N/N-1	Exploit Var N/N-1
Chiffre d'Affaires	260 413	214 106	46 307	242 245	203 689	38 556	+7.5%	+5.1%
Charges de Personnel	-115 059	-113 863	-1 196	-108 984	-107 920	-1 064	+5.6%	+5.5%
Impôts et taxes	-8 488	-8 167	-321	-7 756	-7 342	-414	+9.4%	+11.2%
EBITDAR¹	55 308	55 700	-392	52 388	52 719	- 331	+1.5%	+5.7%
Loyers externes	28 719	30 353	-1 634	26 151	28 539	-2 388	+9.8%	+6.4%
EBITDA¹	26 589	25 347	1 242	26 237	24 180	2 057	+1.3%	+4.8%
Résultat Opér. Courant	21 940	21 312	628	21 845	20 319	1 526	+0.4%	4.9%
<i>Marge Opér. Courante</i>	<i>8.4%</i>	<i>10.0 %</i>	<i>1.4%</i>	<i>9.0%</i>	<i>10.0%</i>	<i>4.0%</i>	<i>-59 bp</i>	<i>-2 bp</i>
Résultat Opérationnel	20 922	20 537	385	19 940	18 915	1 025	+4.9%	+8.6%
<i>Marge Opérationnelle</i>	<i>8.0%</i>	<i>9.6 %</i>	<i>0.8%</i>	<i>8.2%</i>	<i>9.3%</i>	<i>2.7%</i>	<i>-20 bp</i>	<i>+31 bp</i>
Coût de l'endettement	-3 199	-2 302	-897	-3 304	-2 145	-1 159	-3.2%	+7.3%
Autres pdts et charges fi.	-33	-4	-29	-24	-14	-10	-	-
Charges d'impôt	-6 508	- 6 610	102	-6 288	-6 340	52	+3.5%	+4.3%
Résultat net 100%	11 181	11 620	-439	10 325	10 417	-92	+8.3%	+11.5%
Résultat Net Part du Groupe	10 734	11 213	-479	10 020	10 161	-141	+7.1%	+10.4%
<i>Marge Nette Part du Groupe</i>	<i>4.12%</i>	<i>5.24%</i>	<i>-1.0%</i>	<i>4.14%</i>	<i>5.0%</i>	<i>-0.4%</i>	<i>-1 bp</i>	<i>+25 bp</i>

Le coût de l'endettement affiche une baisse de 3.2% sur six mois. Le coût moyen de la dette brute s'établit à 2.0% au même niveau que l'an passé, dans un environnement de taux accommodant pour les portages et restructurations immobilières.

Le résultat net part du groupe s'établit à 10.7 millions d'euros en hausse de +7.1% sur un an. La marge nette est stable à 4.12% du chiffre d'affaires, tout en intégrant l'effet d'une perte immobilière adossée à un important volume d'activité. Neutralisé de cet impact, le **résultat net part du groupe de l'Exploitation progresse de +10.4%** et affiche une **marge nette de 5.24%** en amélioration de 25 points de base par rapport au 30 juin 2017.

¹ En 2018, le Groupe a fait évoluer sa définition de l'EBITDA et de l'EBITDAR immobilier pour y inclure les dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers. L'EBITDA et l'EBITDAR au 30 juin 2017 du secteur immobilier sont ici présentés selon la nouvelle définition. L'EBITDA du secteur immobilier publié au 30 juin 2017 selon l'ancienne méthode s'élevait à 3 743 milliers d'euros et l'EBITDAR à 1 355 milliers d'euros.

Les capitaux propres part du groupe s'élèvent à 188.5 millions d'euros (contre 180.7 millions à l'ouverture de l'exercice) du fait du résultat du semestre pour +10.7 M€ et de la distribution en numéraire pour -3.1 M€ (soit 0.32 € par action).

La dette financière nette globale s'établit en relative stabilité à 186.6 millions d'euros contre 185.0 millions au 31 décembre 2017. Elle intègre une **dette d'Exploitation de 59.4 millions d'euros**.

Le Gearing d'Exploitation (Dette Nette d'Exploitation sur Fonds Propres d'Exploitation ajustés¹) s'établit à 25% au même niveau qu'à la clôture fin 2017, nettement en deçà de l'autorisation accordée à 125%. **Le Levier d'Exploitation** (Dette Nette d'Exploitation sur EBITDA d'Exploitation) **est aussi stable à 1.16** contre 1.17 au 31 décembre 2017 pour un covenant de 4.25 figé sur toute la durée du crédit syndiqué.

La trésorerie disponible représente à la clôture 118.8 millions d'euros. Le Groupe dispose par ailleurs d'une **capacité additionnelle de tirage** de lignes de crédit bancaires à hauteur de 76 M€, mobilisables dès à présent dans la conduite de son plan de développement.

Fort de la dynamique de développement et des enjeux de transformation des métiers portés par le **nouveau plan Grandir Ensemble 2022**, qui a été présenté le 13 septembre 2018, le groupe LNA Santé a donc décidé de s'inscrire avec ses partenaires dans **une nouvelle trajectoire de progrès**, de croissance et de performance.

2. FAITS MARQUANTS

2.1. Exploitation

Ensemble des activités

- Environnement réglementaire

Le prix du socle de prestations et des autres prestations d'hébergement des personnes âgées par les EHPAD est plafonné à +1,21% en 2018 par rapport à l'année précédente, pour les résidents présents au 1^{er} janvier 2018.

Les circulaires budgétaires bloquent toujours l'évolution de la valeur du point du tarif soin global (Arrêté du 7 juin 2018 fixant pour 2018 les valeurs du point des tarifs plafonds applicables). La publication de la LOI n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement rend la signature de CPOM (Contrats Pluriannuels d'Objectifs et de Moyens) obligatoire pour les EHPAD à compter de 2017. L'année 2017 a été une première année de mise en œuvre de la réforme de la contractualisation retardée par la sortie tardive du cahier des charges des CPOM (arrêté du 3 mars 2017 fixant le contenu du cahier des charges du contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens). L'année 2018 a permis la signature des premiers CPOM LNA (négociés en 2017) et la poursuite de la contractualisation.

Le secteur sanitaire est à nouveau concerné par une baisse des tarifs, dans un contexte de mise en œuvre progressive du nouveau modèle de financement des soins de suite et de réadaptation (Tarification à l'activité), prévu par l'article 78 de la loi de financement de sécurité sociale pour 2016. 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, l'accompagnement de la réduction

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

de la durée moyenne de séjour en hospitalisation complète et la prévention des ré-hospitalisations.

L'offre sanitaire proposée par LNA Santé a été bâtie en anticipant les enjeux de cette transformation du système de santé.

- Taux d'occupation

Au 1^{er} semestre 2018, le taux d'occupation moyen atteint un niveau élevé de 98% avec une progression de 2.8 points depuis juin 2017. Cette évolution s'explique notamment par la montée en charge des établissements en restructuration dont le taux d'occupation s'établit désormais à 98.5% (+6.7 points sur un an). Le parc en régime de croisière a progressé de 1.8 point sur un an et affiche un taux d'occupation solide de 97.9%, qui confirme le positionnement adéquat de l'offre de santé proposée dans les deux métiers Long Séjour et Moyen Séjour.

Secteur Long Séjour

- Taux d'occupation

Le taux d'occupation s'établit à 97.1%, soit +1.4 point sur l'ensemble du parc des EHPAD et des maisons de repos belges. Il illustre la bonne dynamique des EHPAD en régime de croisière avec un taux d'occupation global de 97.6% (+1 point depuis juin 2017) ; le taux d'occupation étant de 97.5% en gamme Éléance et de 98.4% en gamme Confort. En Belgique, les maisons de repos atteignent un taux d'activité de 93.9%, en progression de +1.4 point entre juin 2017 et juin 2018.

- Evolutions tarifaires

L'Arrêté du 21 décembre 2017 relatif aux prix des prestations d'hébergement a fixé, pour l'année 2018, l'indexation maximale des contrats des résidents présents au 31 décembre 2017 au taux de + 1.21% à comparer au taux de + 0.46% arrêté en décembre 2016 pour l'exercice 2017.

- Passage des conventions tripartites vers les CPOM

Le nombre d'EHPAD sous option tarifaire globale s'établit à 29 au 30 juin 2018, représentant 2 797 lits et places (hébergement permanent, hébergement temporaire et accueil de jour), soit 64% du total des lits exploités en EHPAD.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, dans le cadre des lois d'Adaptation de la Société au Vieillessement du 28/12/2015 d'une part et, de modernisation de notre système de Santé du 26 janvier 2016 d'autre part, la négociation de 13 Contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM), concernant 24 établissements, a été initiée. 8 négociations ont débuté en 2017 et 5 en 2018. Au 30 juin 2018, 4 CPOM ont été signés.

Les CPOM définiront les obligations respectives des parties signataires et prévoiront leurs modalités de suivi, notamment sous forme d'indicateurs. Ils détermineront 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, y compris en matière de soins palliatifs. Ils fixeront par ailleurs les éléments pluriannuels du budget des établissements et services en l'absence de procédure contradictoire et le cas échéant, préciseront la nature et le montant des financements complémentaires au forfait global relatif aux soins.

■ Taux d'occupation

Le taux d'occupation des structures SSR et HAD atteint un taux d'occupation de 100%, avec une nette progression de +6 points depuis juin 2017. L'évolution du taux d'activité témoigne de la forte montée en charge des établissements HAD, mais aussi de la contribution positive du centre de réadaptation du Moulin Vert, acquis début juin 2018. Les établissements sanitaires en régime de croisière affichent un niveau d'activité de près de 100% (soit +4.2 points) témoignant une nouvelle fois de la pertinence de l'offre de prise en charge dans chacune des spécialités et dans les soins ambulatoires.

■ Evolutions tarifaires

L'arrêté du 23 mai 2018 fixant pour l'année 2018 les éléments tarifaires mentionnés aux paragraphes I et IV de l'article L. 162-22-2-1 du code de la sécurité sociale a fixé le taux d'évolution moyen national des tarifs de prestations des soins de suite et de réadaptation soumis à Objectif Quantifié National à -1.1% (sur les prix de journées) contre -2.3% en 2017.

Concernant l'activité psychiatrique, le taux d'évolution a été fixé par ce même arrêté à -0.37% contre -2.4% en 2017.

2.2. Immobilier

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

- Construction de l'EHPAD Elégance de Villa Valrose à Latresne (33) - 117 lits
- Extension du SSR de l'Institut Médicalisé de Romainville (93) - 215 lits et places
- Extension du SSR de l'Institut Médicalisé de Breteuil (60) - 168 lits et places
- Construction du SSR de l'Institut de Réadaptation du Cap Horn à Landerneau (22) - 195 lits et places
- Construction du SSR d'Achères (78) – 164 lits et places
- Construction du SSR de l'Institut Médicalisé d'Ennery (95) – 162 lits et places

Le détail de l'activité immobilière du 1^{er} 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.

2.3. Développement

■ Capacité du parc

Le Groupe a complété sur le 1^{er} semestre le parc en exploitation de 113 lits à 7 200 lits avec les mouvements suivants :

- Une mise en exploitation de +10 places en soin ambulatoire sur un SSR,
- Une reprise d'un SSR de spécialité de 70 lits et places,
- Une mise en exploitation de +33 places sur 2 structures d'HAD.

Au 30 juin 2018, le réseau en exploitation compte 7 200 lits répartis sur 68 établissements au sein de 44 EHPAD (4 375 lits), 4 Maisons de Repos en Belgique (555 lits), 12 Soins de Suite et Réadaptation (1 611 lits), 1 Clinique psychiatrique (211 lits) et 7 structures d'hospitalisation à domicile (448 places).

	31/12/2017		30/06/2018			
	Nb étb	Nb lits	Long Séjour	Moyen Séjour	Nb lits	Nb étb
Lits en exploitation	67	7 087	4 930	2 270	7 200	68
<i>dont en régime de croisière</i>	52	5 493	4 537	1 626	6 163	57

Au 30 juin 2018, le portefeuille de lits à installer sur les prochains exercices s'établit à 991 unités. Il intègre 614 places en secteur sanitaire (564 places en SSR et 50 places en HAD), 354 lits d'EHPAD et 23 lits en Belgique.

2.4. Juridique

■ Répartition du Capital au 30 juin 2018

Le capital social d'élève à 19 411 874 € 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 : 48,37 %
 - Dont concert : 44,65 %
- Actionnaires au porteur : 51,63 %

3. METHODES COMPTABLES

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des comptes consolidés semestriels résumés au 30 juin 2018 sont identiques à ceux retenus pour l'élaboration des comptes annuels 2017, mis à part l'application de nouvelles normes (IFRS 15 et IFRS 9), sans impacts significatifs, détaillée au chapitre 2.2 des annexes aux états financiers résumés au 30 juin 2018.

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 260.4 millions d'euros contre 242.2 millions au 30 juin 2017. Il s'inscrit en croissance de +7.5% sur un an sous l'effet conjugué d'une activité Immobilière en hausse de +20.1% et d'une activité Exploitation en hausse de +5.1%.

4.1.1 Chiffre d'affaires Immobilier

L'activité Immobilière s'établit à mi année en forte hausse à 46.3 millions d'euros contre 38.6 millions à la même période en 2017, soit +20.1 %, grâce à une dynamique de commercialisation des programmes immobiliers et de l'avancement de quatre opérations de reconstruction pour 40 millions d'euros et de trois extensions-rénovations pour le solde.

4.1.2 Chiffre d'affaires Exploitation

Poursuivant sa progression régulière, le parc en exploitation regroupe au 30 juin 7 200 lits sur 68 établissements. Dès lors, le chiffre d'affaires semestriel de l'**activité Exploitation** progresse de 10.4 millions d'euros à 214.1 millions d'euros, par rapport à la même période en 2017.

Historique du chiffre d'affaires (CA) Exploitation en M€	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
CA semestriel Total	118.4	164.2	180.5	222.4	220.5	242.2	260.4
CA semestriel Exploitation	104.5	118.9	147.5	173.9	193.6	203.7	214.1
Var N/N-1 CA Exploitation	+8.7%	+13.8%	+24.1%	+17.9%	+11.3%	+5.2%	+5.1%
dont croissance organique	+5.0%	+7.6%	+6.6%	+6.2%	+6.1%	+5.0%	+4.1%

Cette hausse de +5.1% est alimentée par la croissance interne dans les différents métiers (+4.1%).

Chiffre d'affaires Par activité, en M€	S1 2018	% CA	S1 2017	% CA	Var CA N/N-1	Var. Organique
Long Séjour France	114.5	53.5%	110.6	54.3%	3.5%	2.8%
Long Séjour Belgique	13.8	6.4%	13.5	6.6%	2.2%	2.4%
Moyen Séjour France	85.0	39.7%	79.3	38.9%	7.2%	6.4%
Autres	0.8	0.4%	0.3	0.2%		
TOTAL	214.1	100%	203.7	100%	+5.1%	+4.1%

L'activité **Long Séjour** des maisons de retraite médicalisées en France et en Belgique s'établit à 128.3M€ sur six mois (60% du chiffre d'affaires d'Exploitation), portée par une croissance organique en accélération de +3.2% sur le T2 (+2.4% au T1) et de +2.8% sur le semestre. Cette croissance trouve son origine sur l'ensemble des métiers du secteur :

- les **EHPAD Confort**, à prix d'hébergement modéré, désormais pleinement ancrés dans l'offre LNA Santé, affichent une croissance intégralement organique de 0,6% sur le 2^{ème} trimestre et de 0,8% sur le semestre. Leur contribution au chiffre d'affaires du 1^{er} semestre s'élève à 16,6 M€. Leur taux d'occupation est supérieur à 98% sur le 1^{er} semestre, reflétant une attractivité remarquable,
- l'activité des **EHPAD Élégance** croît de 4,6% sur le 2^{ème} trimestre et de 4,0% à 97,9 M€ sur l'ensemble du 1^{er} semestre, grâce à une croissance organique de 3,8% au T2 et de 3,2% en cumul. Le taux d'occupation des établissements en régime de croisière² est supérieur à 97%,
- les **maisons de repos en Belgique** progressent de 2,4% sur le 1^{er} semestre, pour atteindre un niveau d'activité de 13,8 M€.

L'activité du secteur **Moyen Séjour** (SSR, Psychiatrie et Hospitalisation A Domicile) s'élève sur le 2^{ème} trimestre à 42,1 M€, en hausse de 7,9%. Elle affiche un chiffre d'affaires cumulé de 85,0 M€

² Le parc en régime de croisière correspond aux lits conformes au modèle d'exploitation de LNA Santé (qualité de la prise en charge, taille cible d'établissement, état neuf de l'immobilier, management formé et impliqué, organisation efficiente).

à mi-année, en hausse de 7,2%. Cette dynamique renforcée résulte d'une croissance organique de 6,4% et d'une croissance externe de 0,8%. Elle se compose des contributions suivantes :

- les **Soins de Suite et Réadaptation** réalisent une activité de 67,3 M€ sur le 1^{er} semestre 2018, soit une amélioration en publié de 7,3% par rapport à la même période de l'an passé, dont 6,3% en organique. Cette performance s'appuie notamment sur la spécialisation des parcours cliniques, et sur le développement de l'offre de soin ambulatoire et des services annexes. La croissance externe contribue pour 1,0%, et est amenée à se renforcer.
- les **structures d'Hospitalisation A Domicile (HAD)** génèrent une activité de 17,8 M€ sur le 1^{er} semestre, en croissance de 7,1%, purement organique, grâce à un recours accru à l'HAD dans la filière post-hospitalière.

Le parc d'établissements en régime de croisière représente 6 163 lits, soit 86% du parc en exploitation (7 200 lits). Le taux d'occupation, témoin de la qualité et de la pertinence du projet d'exploitation de LNA Santé, s'établit à 97,9% au 1^{er} semestre 2018.

Le **chiffre d'affaires Immobilier** s'établit à 46,3 M€ sur le 1^{er} semestre 2018, en hausse de 20,1% par rapport à l'an passé, grâce à la dynamique de commercialisation des programmes immobiliers et l'avancement de 4 opérations de reconstruction pour 40 M€ et de 3 extensions-rénovations pour 6 M€.

4.2 RESULTATS ET MARGES

Le compte de résultat simplifié est présenté au chapitre 1. Le tableau ci-dessous présente les soldes intermédiaires du secteur Exploitation.

4.2.1 EBITDAR

Compte tenu de la très faible significativité des contributions de l'activité Immobilière aux indicateurs de l'EBITDAR et de l'EBITDA (à hauteur respectivement de 0% et 3% dans les comptes annuels au 31 décembre 2017) et des mouvements erratiques observables sur ces deux indicateurs (liés notamment aux ajustement de valeurs de stocks immobiliers), le management du Groupe a décidé de recentrer son suivi d'analyse de l'EBITDA sur la seule activité d'Exploitation.

L'EBITDAR du secteur Exploitation ressort à 55.7 millions d'euros au 1^{er} semestre 2018 contre 52.7 millions d'euros au 30 juin 2017, en hausse de + 5.7% sur un an. Sa contribution bénéficie d'une solide maîtrise des charges d'exploitation dont les achats et charges externes, les frais de personnel et les impôts et taxes. La marge d'EBITDAR s'établit à 26.0% en hausse de 13 points de base par rapport à l'an passé.

Achats et charges externes

Hors charges de loyer et y compris variation des stocks, ils s'établissent en secteur Exploitation à 38.2 millions d'euros contre 37.5 millions un an plus tôt, en variation de +2%. Ils représentent 17.8% du chiffre d'affaires Exploitation à fin juin 2018 pour 18.3% à fin juin 2017.

Frais de personnel

Ils s'établissent à 115.0 millions d'euros dont 113.9 affectés à l'activité Exploitation. Ils représentent 53.2% du chiffre d'affaires Exploitation à fin juin 2018 pour 53.0% à fin juin 2017, leur part relative progressant sous le seul effet de la baisse du taux de 7% à 6% du crédit d'impôt compétitivité emploi à compter du 1^{er} janvier 2018.

Les effectifs moyens du 1^{er} semestre s'établissent en équivalent temps plein (ETP) à 5 044 personnes, en progression de +4.6% par rapport à juin 2017 (4 824 ETP), en ligne avec la variation du chiffre d'affaires Exploitation. Les effectifs se répartissent entre les zones géographiques de la France (4 710 ETP) et de la Belgique (334 ETP).

Impôts et taxes

Ils représentent 8.2 millions d'euros à mi exercice, soit 3.8% du chiffre d'affaires contre 3.6% l'an passé, la hausse de 20 points de base s'expliquant par la part croissante d'activité sanitaire davantage contributrice aux taxes sur les salaires et à la hausse relative des cotisations de formation professionnelle. Pour rappel, la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) est présentée en charge d'impôt société.

L'EBITDAR d'Exploitation affiche ainsi une contribution additionnelle de +3.0 millions d'euros par rapport à l'an dernier.

Concernant la marge d'EBITDAR d'Exploitation en progression à 26.0%, l'analyse par secteur opérationnel montre des situations contrastées au regard de la maturité du parc en activité très différente d'un métier à l'autre.

L'évolution de la marge des EHPAD se révèle relativement stable avec une marge de 29.8% proche de celle constatée au 30 juin 2017 à 30%, dans un contexte de bonne tenue des taux d'occupation dans les deux gammes hôtelières Confort et Élégance. Le léger repli est expliqué en gamme Élégance par une base de comparaison exigeante l'an dernier liée à un arrêté plus favorable des recettes soins à la suite de l'application littérale de la Loi ASV publiée fin 2015, une approche plus prudentielle ayant été retenue par le management à la clôture des comptes annuels 2017 et poursuivie en 2018. Cet effet vient masquer l'amélioration de 1.3 point de la marge d'EBITDAR en gamme Confort, désormais peu ou prou identique à la marge de la gamme Élégance.

Le secteur sanitaire connaît une hausse de 80 points de base de la marge d'EBITDAR à 19.4% grâce à un effet volume d'activité et spécialisation des prises en charges en SSR, qui compense le repli constaté en HAD du fait d'un retard d'activité sur une structure et d'une hausse des dépenses médicales sur une autre ; la poursuite du déploiement du référentiel HAD et du système de pilotage médico-économique devant assurer une progression et une stabilisation des performances futures. Il est à noter enfin que le niveau de marge sanitaire est encore marqué par les derniers stigmates de la campagne tarifaire déflationniste en marche depuis 5 ans et d'une proportion encore élevée de SSR en restructuration dans le parc de LNA Santé (part de 28%).

La marge d'EBITDAR de la Belgique progresse de 2 points à 24.4%, la variation provenant d'un meilleur remplissage d'une maison de repos belge et d'une base de comparaison 2017 favorable marquée par une charge de loyer exceptionnelle non reproduite sur l'exercice 2018.

L'EBITDAR du régime de croisière s'établit à 49.8 millions d'euros. Conséquence de la plus grande maturité du parc, il contribue désormais à hauteur de 89% à l'EBITDAR d'Exploitation (+ 5 points sur un an). La marge des établissements en croisière se situe en retrait attendu à 27.1% du chiffre d'affaires contre 27.7% l'an passé, du fait de la part accrue de l'hospitalisation à domicile dans l'activité globale (6% du parc en croisière contre 1% il y a un an) liée à la sortie de restructuration de 280 places d'HAD au 1^{er} janvier 2018. Corrigée de cet effet, la marge d'EBITDAR ressort à 28.1% en amélioration de 40 points de base sur un an. Les restructurations

affichent une marge légèrement moindre à 13% du CA (contre 14.7% il y a un an), soit un écart de 14 points avec la marge du parc en croisière.

Parc en croisière 2009-2018	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	taux de croissance moyen annuel 2009-2018
Nb lits	2 290	2 790	3 064	3 191	3 421	3 675	4 293	4 791	5 493	6 163	croissance de +11.6 %
% EBITDAR / CA	27.7%	27.9%	28.3%	27.8%	28.9%	28.1%	27.3%	27.9%	27.7%	27.1%	robustesse de la marge
Cash-flows*	8.1	13.4	16.3	16.4	22.0	27.1	27.5	29.1	30.7	39.6**	croissance de +19.3%

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

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

4.2.2 EBITDA

Les loyers externes s'établissent à 28.7 millions d'euros contre 26.2 millions d'euros au 30 juin 2017. En intégrant les loyers intragroupe des immeubles portés temporairement pendant les restructurations, les charges de loyer ressortent à 30.4 millions contre 28.5 millions un an plus tôt (+6.4%), globalement en ligne avec la variation du chiffre d'affaires Exploitation (+5.1%).

Leur part relative se maintient à 14.2% du chiffre d'affaires Exploitation à fin juin 2018, dans un contexte d'indexation des loyers maîtrisée et de relative stabilité du mix d'activité, le poids de l'activité d'HAD à très faible loyer se trouvant notamment inchangé d'un exercice à l'autre.

Composantes de l'évolution des loyers S1 2018 vs S1 2017

	Juin 18 vs juin 17	Rappel N-1
Effet de l'indexation à périmètre 30/06/17	0,8%	0,3%
Effet de périmètre et nouvelles capacités	3,0%	3,1%
Effet de montée en gamme du parc (travaux)	2,6%	2,2%
Variation des loyers en Secteur Exploitation	6,4%	5,6%

Ainsi, la variation des loyers indexés sur des indices métier s'établit à +0.8% par rapport au 1^{er} semestre 2017 contre une variation de +0.3% l'an dernier, la baisse tarifaire dans le champ des SSR limitant de fait la revalorisation des loyers.

En définitive, l'EBITDA du secteur Exploitation s'élève à 25.3 millions d'euros au 1^{er} semestre 2018. Il présente un ratio sur chiffre d'affaires de 11.8% en relative stabilité par rapport à la même période de l'an dernier.

La marge d'EBITDA du secteur Long Séjour France représente 12.8% du chiffre d'affaires et affiche un repli de 69 points de base sur un an pour les raisons évoquées au paragraphe relatif à l'EBITDAR.

La marge des maisons de repos belges est en hausse à 7.4%, et continue d'afficher un écart de performance dont le lent rattrapage repose sur la mise en œuvre d'un plan d'actions spécifique portant sur le projet même d'Exploitation et la structure des charges externes.

La marge d'EBITDA s'établit à 10.0% du chiffre d'affaires du secteur Moyen Séjour, en progression de 90 points de base. Elle bénéficie du supplément d'activité facturée sur 3 Cliniques (Clos, Epinay et IM de Sologne contribuant ainsi à la hausse de la marge en SSR de 168 points

de base à 10.7%) qui fait plus que compenser le repli de 2 points de la marge d'EBITDA des HAD commenté plus avant.

La marge sur EBITDA des établissements en régime de croisière s'établit à 12.6% contre 12.3% l'an dernier. La variation de +28 points de base tient avant tout au secteur Moyen Séjour dont la marge en régime de croisière s'inscrit en amélioration de +1.9 point à 13.3%, portée par des effets de volume d'activité (SSR) et de périmètre (marqué par l'entrée en croisière de structures d'HAD de plus grande capacité et dont la marge d'EBITDA se trouve mécaniquement reluée). En sens opposé, la marge sur EBITDA du secteur Long Séjour France en croisière est en retrait de 0.9 point à 12.8%, ce qui conduit à une inversion des écarts de performance entre les secteurs Moyen Séjour et Long Séjour France d'un exercice à l'autre, le premier affichant une avance de 0.5 point sur la marge du second contre un désavantage de -2.3 points un an plus tôt.

Le premier levier d'amélioration de la marge repose sur la transformation du parc dont 1 037 lits sont faiblement contributifs ou en perte et 991 lits qui sont actuellement improductifs car à installer. La performance historique du régime de croisière préfigure la croissance de l'EBITDA au rythme des prochains transferts des restructurations vers le segment de croisière.

4.2.3 Résultat opérationnel

Le Résultat Opérationnel s'établit à 20.9 millions d'euros contre 19.9 millions l'an dernier, en hausse de +4.9%. La marge opérationnelle représente dès lors 8.0% du chiffre d'affaires consolidé contre 8.2% un an plus tôt.

L'activité Immobilière contribuant de manière marginale pour 0.4 million d'euros, mais produisant un impact dilutif de plus d'un point et demi sur la marge de l'ensemble consolidé, l'analyse ci-après est consacrée à la seule composante de l'Exploitation.

Le Résultat Opérationnel Courant d'Exploitation intègre des dotations aux amortissements pour un montant de -4.8 millions d'euros (soit 2.3% du chiffre d'affaires), des dotations et reprises aux provisions pour risques et charges de +2.0 millions et des autres charges pour -1.2 million, soit des mouvements en cumul de -4.0 millions d'euros expliquant en secteur Exploitation le passage de l'EBITDA de 25.3 millions d'euros au **Résultat Opérationnel Courant de 21.3 millions d'euros.**

Compte tenu des mouvements non ordinaires pour -0.8 million constitués d'une provision pour dépréciation d'autorisation d'exploiter (-0.3 million), des amortissements accélérés et des dépréciations d'immobilisations en prévision de départs de sites (-0.5 million), le **Résultat Opérationnel du secteur Exploitation s'établit à 20.5 millions d'euros en hausse de +8.6%**, soit une marge opérationnelle de 9.6% en hausse de 31 points de base, qui devrait se maintenir sur le deuxième semestre 2018 grâce à un taux d'occupation des établissements élevé sur le parc en croisière.

L'analyse par métier montre tout d'abord une marge opérationnelle courante du secteur Long Séjour France en repli d'un demi-point à 11.6% du chiffre d'affaires contre 12.1% un an plus tôt compte tenu d'une base de comparaison 2017 exigeante avec des recettes soins spécifiques (non constatées au 31 décembre 2017) et des dégrèvements de TVA pour 0.8 million d'euros. La marge opérationnelle courante des sites en croisière est en repli d'un écart comparable à 11.7%. La marge des restructurations s'améliore pour atteindre un plus haut à 10.5% tout en ne concernant qu'un nombre très limité d'EHPAD, la plupart du parc étant à pleine maturité.

La marge opérationnelle courante en Belgique est en repli de 136 points de base à 5.6%, l'amélioration constatée à l'endroit de l'EBITDA se trouvant plus que compensée par des variations défavorables dans les mouvements de provision entre les deux exercices, le 1^{er} semestre 2017 bénéficiant de reprises de risques sociaux à la différence du 1^{er} semestre 2018 qui n'en dispose pas.

La marge opérationnelle courante du secteur Moyen Séjour France s'établit à 8.0% à fin juin 2018. Elle affiche une amélioration de +132 points de base sur un an grâce à la meilleure contribution des SSR (marge courante de 8.6% contre 6.7% l'an passé, par l'effet volume de montée en remplissage des extensions et des capacités d'hôpital de jour), dans un contexte de nouvelle baisse tarifaire et d'intense restructuration du parc sanitaire. La marge des HAD s'inscrit en retrait de -0.6 point par rapport à l'an dernier, sous l'effet des mouvements commentés au paragraphe de l'EBITDAR.

Les sites en croisière voient leur rentabilité opérationnelle courante se maintenir à un niveau élevé de 11.1% comparable à celui constaté un an plus tôt, l'amélioration notable de la marge des SSR se trouvant compensée par le retrait de celle des EHPAD Elégance.

Le résultat opérationnel courant des sites en croisière représente à lui seul 20.4 millions d'euros et contribue à hauteur de 96% au résultat opérationnel courant de l'activité Exploitation (+8 points sur un an). Il sécurise dans la durée la performance de l'ensemble du parc.

4.2.4 Coût de l'endettement

Le coût de l'endettement est constitué des intérêts d'emprunts souscrits pour financer les investissements de développement et les programmes d'entretien du parc.

Il s'établit en diminution de 3% à -3.2 millions d'euros au 30 juin 2018 contre -3.3 millions au 30 juin 2017. Sans la renégociation du crédit syndiqué en janvier 2018 dont l'effet est légèrement dilutif au niveau de tirage actuel (hausse des commissions de non utilisation et des coûts d'émission qui font plus que compenser la baisse de la grille de marge), la diminution aurait été plus marquée. Le coût de l'endettement est constitué à hauteur de 72% de charges financières affectables à l'activité Exploitation.

Le coût de la dette brute est stable à 2.03% contre 1.98% un an plus tôt. Le coût de la dette immobilière ressort à 0.8% contre 0.7% l'an dernier. Le coût de la dette Exploitation s'établit à 2.9% comme fin juin 2017.

Rapportée à la seule activité Exploitation, le coût de l'endettement se maintient à -1.1% du chiffre d'affaires au 1^{er} semestre 2018. Il représente désormais 9.1% de l'EBITDA Exploitation arrêté à fin juin 2018 pour un ratio comparable de 8.9% l'an passé.

4.2.5 Résultat net

Le résultat avant impôt (RAVI) est arrêté à 17.7 millions d'euros au 30 juin 2018. Il s'établit en progression de +6.5% par rapport à l'an dernier, du fait de la croissance affichée en Exploitation (+8.8%).

Déduction faite d'une charge d'impôt de -6.5 millions d'euros qui représente un taux d'imposition de 36.8% en baisse d'un point grâce à une meilleure justification des déficits par la plus forte probabilité d'utilisation dans le futur et au désendettement limitant le plafonnement des intérêts déductibles, le résultat net pris à 100% s'élève à 11.2 millions d'euros au 30 juin 2018. Il affiche une hausse de +8.3% par rapport au 1^{er} semestre 2017.

La marge nette progresse légèrement à 4.29% du chiffre d'affaires consolidé contre 4.26% l'an passé et 3.68% fin juin 2016.

La marge nette du secteur Exploitation s'établit pour sa part à 5.43% du chiffre d'affaires, en amélioration de +32 points de base sur un an où elle représentait 5.11% du chiffre d'affaires.

Après déduction du résultat des minoritaires, le résultat net part du groupe atteint 10.7 millions d'euros soit une marge nette de 4.12% comparable à celle arrêtée en juin 2017.

4.3 SITUATION BILANTIELLE ET STRUCTURE FINANCIERE

4.3.1 Présentation du bilan

En millions d'euros	30/06/18	31/12/17	30/06/18	31/12/17	
			195,4	187,8	Capitaux propres totaux
			188,5	180,7	Capitaux propres du Groupe
			6,8	7,1	Intérêts ne conférant pas le contrôle
Actifs non courants	396,2	384,5	208,0	239,2	Passifs non courants
Ecart d'acquisition	92,6	87,0	6,2	5,9	Engagements de retraite
Immobilisations incorporelles	227,7	222,0	40,0	38,0	Impôts différés passifs
Immobilisations corporelles	71,1	71,1	155,3	188,9	Emprunts & dettes non courantes
Actifs financiers non courants	2,1	1,7	6,6	6,3	Autres éléments non courants
Impôts différés actifs	2,7	2,7			et provisions risques & charges
Actifs courants	308,3	338,7	301,1	296,3	Passifs courants
Stocks et en-cours	91,9	93,9	5,4	8,2	Provisions risques courantes
Clients et comptes rattachés	70,0	57,7	45,9	41,0	Dettes fn. & avances reçues
Autres actifs courants	23,2	22,1	150,4	158,9	Emprunts & dettes courants
Créances d'impôts courants	4,1	2,2	97,9	82,5	Autres passifs courants
Trésorerie et équivalents	119,1	162,8	1,5	5,8	Dettes d'impôts courants
TOTAL ACTIF	704,5	723,2	704,5	723,2	TOTAL PASSIF

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

- Les écarts d'acquisition, qui s'élèvent au 30 juin 2018 à 92,6 millions d'euros. La valeur brute des écarts d'acquisition est de 95,8 millions d'euros à la clôture et se répartit par secteurs d'activité de la manière suivante :
 - 57.5 millions d'euros pour l'activité Long Séjour France
 - 34.7 millions d'euros pour l'activité Moyen Séjour
 - 1.6 million d'euros pour l'activité Long Séjour Belgique
 - 1.7 million d'euros pour l'activité Immobilière
 - 0.3 million d'euros pour les autres activités non significatives.

Les pertes de valeur constatées et provisions pour dépréciation des autorisations à la clôture semestrielle s'établissent quant à elles à -3.2 millions d'euros et concernent l'activité Long Séjour France pour -1.0 million d'euros et l'activité Moyen Séjour pour -2.0 millions d'euros et -0.2 million sur l'activité immobilière.

- Les immobilisations incorporelles présentent une valeur nette de 227,7 millions d'euros et ne concernent que l'activité Exploitation. Elles se décomposent principalement des autorisations d'exploiter nettes des pertes de valeur pour 223.4 millions d'euros et des logiciels et systèmes d'information pour 3.4 millions d'euros. Les autorisations d'exploiter nettes se répartissent de la manière suivante :
 - 99.4 millions d'euros pour l'activité Moyen Séjour
 - 116.1 millions d'euros pour l'activité Long Séjour France
 - 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 contribuent à l'actif à hauteur de 71.1 millions d'euros. Elles sont constituées notamment de terrains et constructions pour 38.0 millions d'euros (dont 21.8 millions

d'euros en location financement), et d'autres immobilisations corporelles pour 33.1 millions d'euros (dont 1.3 million d'euros en location financement).

- Les stocks représentent une valeur nette de 91.9 millions d'euros, dont 89.7 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 69.7 millions d'euros contre 73.0 millions un an auparavant.
- Les créances clients, autres actifs courants (composés des autres créances et comptes de régularisation) et créances d'impôts courants pour 97.3 millions d'euros, sont répartis entre le secteur Exploitation pour 47.3 millions d'euros et le secteur Immobilier pour 50.0 millions d'euros. Ces créances sont essentiellement composées des postes clients à hauteur de 70.0 millions d'euros, et de créances fiscales (y compris créances d'impôt sur les sociétés) pour 19.0 millions d'euros.
- La trésorerie active, pour 119.1 millions d'euros, inclut 85.1 millions d'euros de disponibilités immédiates et 34.0 millions d'euros d'équivalents de trésorerie. Elle se répartit entre l'activité Exploitation pour 114.2 millions d'euros et Immobilière pour 4.8 millions d'euros.

Le total de l'actif s'établit au 30 juin 2018 à 704.5 millions d'euros, en diminution de 18.8 millions d'euros par rapport à la clôture au 31 décembre 2017.

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

- Les capitaux propres s'élèvent à 195.4 millions d'euros, répartis entre la part du Groupe pour 188.5 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 2.00 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 108.5 millions d'euros.
 - Le résultat net part du Groupe de la période pour 10.7 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 2018 à 3.8 millions d'euros, contre 3.3 millions d'euros à la clôture de l'exercice 2017.

- Les engagements de retraite actualisés sont valorisés à 6.2 millions d'euros.
- Les impôts différés passifs s'établissent à 40.0 millions d'euros, dont 39.3 millions d'euros sur le secteur Exploitation. En prenant en compte les impôts différés actifs pour 2.7 millions d'euros, les impôts différés du Groupe au 30 juin 2018 présentent une position nette de 37.3 millions d'euros. Les impôts différés sur les écarts d'évaluation des autorisations d'exploiter représentent la plus grande partie du poste net, soit 43.5 millions d'euros.
- Les provisions pour risques et charges courantes et non courantes pour 8.4 millions d'euros, couvrent principalement des risques liés à l'Exploitation.
- Les dettes financières courantes et non courantes pour 305.7 millions d'euros comportent les éléments suivants :
 - Le programme de titres négociables à court terme (NEU CP) pour 120.0 millions d'euros, utilisé à hauteur de 97.9 millions d'euros pour financer, en complément du crédit syndiqué et des crédits promotion immobilière, le portage et les travaux immobiliers avant leur cession, et à hauteur de 22.1 millions d'euros au financement de besoins généraux du

Groupe à court terme, ce niveau d'encours permettant de fidéliser les investisseurs et assurer la liquidité du programme de titres négociables.

- ▶ L'Euro PP pour un montant, net des frais d'émission, de 50.9 millions d'euros, permettant de refinancer, 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 affecté à l'Exploitation pour un montant de 27.1 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.
 - ▶ Les emprunts amortissables auprès des établissements de crédit pour 55.6 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 4.4 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 8.5 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 pour 1.7 million d'euros, permettant de couvrir les dettes à taux variables du Groupe. Le montant du capital restant dû couvert par ces instruments s'élève au 30 juin 2018 à 114.4 millions d'euros.
 - ▶ Les cautions versées par les résidents pour un montant de 9.9 millions d'euros.
 - ▶ Les contrats de location financement pour 25.0 millions d'euros, qui financent des constructions et des véhicules.
 - ▶ Les autres dettes diverses pour 0.4 million d'euros, comportant une dette viagère.
 - ▶ Les concours bancaires courants pour 0.3 million d'euros.
 - ▶ Les intérêts courus non échus pour 1.8 million d'euros.
- Les dettes fournisseurs, autres passifs courants et dettes d'impôts courants pour un montant de 145.3 millions d'euros, répartis entre l'activité Exploitation pour 107.2 millions d'euros et l'activité Immobilier pour 38.3 millions d'euros. Ces dettes comprennent notamment des dettes fournisseurs à hauteur de 45.9 millions d'euros, des dettes sociales pour 37.4 millions d'euros, des dettes fiscales (dont impôts sur les sociétés) pour 13.1 millions d'euros, ainsi que des produits constatés d'avance pour 33.1 millions d'euros imputables à près de 42% au secteur Long Séjour, et le solde de 58% 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

Exploitation + Immobilier (en millions d'euros)	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2017
Capitaux propres	195,4	187,8	171,5
Impôts différés passifs	40,0	38,0	41,5
FONDS PROPRES ET QUASI-FONDS PROPRES	235,3	225,8	213,0
Dettes financières y/c dettes immobilières	305,7	347,8	349,1
VMP et disponibilités	119,1	162,8	142,2
ENDETTEMENT NET	186,6	185,0	207,0

Exploitation (en millions d'euros)	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2017
Capitaux propres	202,1	194,0	176,1
Impôts différés passifs	39,3	37,5	41,3
FONDS PROPRES D'EXPLOITATION ⁽¹⁾	241,4	231,5	217,4
Dettes financières	173,7	214,4	205,2
VMP et disponibilités	114,2	157,6	137,4
ENDETTEMENT NET D'EXPLOITATION ⁽²⁾	59,4	56,8	67,8
Levier $\leq 4,25$	1,16	1,17	1,40
Gearing $\leq 1,25$	0,25	0,25	0,31

(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 du Groupe ont progressé sur le premier semestre 2018 (+7.8 millions d'euros) par l'effet principalement du résultat de la période à hauteur de 10.7 millions d'euros, net des distributions de dividendes à hauteur de 3.1 millions d'euros.

Endettement net

L'endettement net du Groupe à 186.6 millions d'euros est relativement stable avec une augmentation peu significative de + 1.7 million d'euros sur le premier semestre 2018.

Cette variation est liée au secteur Exploitation qui a vu sa dette augmenter de 2.7 millions d'euros sous l'effet de l'acquisition d'un nouvel établissement, compensé partiellement par la génération des flux de trésorerie liés à l'activité. Le secteur Immobilier, quant à lui, a vu sa dette baisser de 1.0 million d'euros.

Covenants

Au titre de ses emprunts (crédit syndiqué et Euro-PP notamment), le Groupe doit respecter un certain nombre d'obligations. En cas de non-respect, les prêteurs pourraient contractuellement 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 2018 < à 225 millions d'euros.

L'ensemble des covenants est respecté au 30 juin 2018, avec un ratio de Levier de x 1.16 ; un ratio de Gearing de x 0.25 et un endettement net Immobilier de 127.2 millions d'euros.

4.4 TRESORERIE ET FLUX

Au 30 juin 2018, le Groupe dispose d'une trésorerie de 118.8 millions d'euros. Les flux de trésorerie de la période se présentent ainsi :

<i>En millions d'euros</i>	S1 2018	S1 2017
TRESORERIE A L'OUVERTURE	162,3	102,6
Marge brute d'autofinancement	24,7	25,6
Variation du BFR	5,3	4,0
Impôt décaissé	-12,4	-4,4
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE	17,6	25,3
FLUX DE TRESORERIE D'INVESTISSEMENT	-15,1	-3,8
FLUX DE TRESORERIE DE FINANCEMENT	-46,1	17,7
VARIATION DE TRESORERIE	-43,5	39,1
TRESORERIE A LA CLOTURE	118,8	141,6

- **Les flux nets de trésorerie générés par l'activité** s'établissent à 17.6 millions d'euros au 30 juin 2018 répartis entre un flux de +17.0 millions d'euros pour le secteur Exploitation et un flux de +0.6 million d'euros pour le secteur Immobilier. La variation constatée par rapport au 1^{er} semestre 2017 s'explique en grande partie par la hausse de l'impôt décaissé.

La **marge brute d'autofinancement** (MBA, avant coût de l'endettement et avant charge d'impôt) s'établit à 24.7 millions d'euros contre 25.6 millions d'euros à la même période de 2017. Cette évolution est due aux effets favorables et non récurrents intervenus sur le semestre 2017 (encaissements de dégrèvements de TVA). La contribution des établissements en régime de croisière augmente de +6.4% pour un montant de 20.8 millions d'euros contre 19.6 millions un an auparavant et représente 89% de l'activité Exploitation.

L'analyse **du besoin en fonds de roulement** fait apparaître une variation positive de +5.3 millions d'euros, répartie entre +5.8 millions d'euros en secteur Exploitation et -0.5 million d'euros en secteur Immobilier. Cette amélioration du besoin en fonds de roulements sur l'activité Exploitation s'explique par l'anticipation fin 2017 des décaissements fournisseurs sur les opérations de fusion internes.

Enfin, **l'impôt décaissé** s'élève au cours du 1^{er} semestre 2018 à -12.4 millions d'euros et se partage entre -12.3 millions d'euros pour l'activité Exploitation et -0.1 million d'euros pour le secteur Immobilier.

- **Les flux d'investissement** représentent -15.1 millions d'euros et sont constitutifs des principaux mouvements suivants :

- ▶ acquisition nette des subventions d'investissement d'immobilisations incorporelles pour -1.0 million d'euros liée au déploiement et au développement du système d'information,
- ▶ acquisition d'immobilisations corporelles pour -4.2 millions d'euros dont 3.3 millions d'euros en secteur Exploitation,

A noter que, somme faite des investissements corporels et incorporels d'Exploitation précités pour -4.3 millions d'euros et des travaux de rénovations courants cédés en interne du secteur Immobilier vers le secteur Exploitation pour -0.4 million d'euros, les dépenses d'investissement corporels et incorporels (« capex de maintien ») s'établissent au total à 4.7 millions d'euros sur le 1^{er} semestre 2018 et représentent 2.2% du chiffre d'affaires Exploitation à comparer à 2.3% sur la même période de l'an passé.

- ▶ Actifs financiers liés aux contrats de liquidité et de rachat d'actions pour -0.3 million d'euros,
- ▶ Effets de variations de trésorerie pour -9.1 millions d'euros constitutifs aux acquisitions de la période,

- ▶ Autres mouvements pour -0.5 million d'euros correspondant essentiellement au paiement de dettes sur acquisitions d'immobilisations.
- **Les flux de financement** s'établissent à -46.1 millions d'euros et se décomposent des principaux mouvements suivants :
 - ▶ remboursements d'emprunts bancaires de -57.0 millions d'euros, constitués d'échéances de prêts amortissables pour -5.7 millions d'euros et du crédit syndiqué pour -39.4 millions d'euros en secteur Exploitation et de remboursement de crédits portage immobilier et de promotion immobilière pour -11.9 millions d'euros,
 - ▶ encaissements provenant d'emprunts bancaires pour +15.0 millions d'euros constitués du tirage du crédit syndiqué pour 12.5 millions d'euros et du tirage de lignes de crédit promotion pour 2.6 millions d'euros,
 - ▶ remboursement des dettes financières sur les contrats de location financement pour -1.0 million d'euros,
 - ▶ variation nette des cautions versées par les résidents pour -0.1 million d'euros,
 - ▶ coût de l'endettement net payé sur la période de -2.0 millions d'euros,
 - ▶ versement de dividendes aux actionnaires minoritaires pour -0.7 million d'euros
 - ▶ autres mouvements peu significatifs pour -0.2 million d'euros.

La trésorerie nette du Groupe ressort ainsi à fin juin 2018 à **118.8 millions d'euros** contre 162.3 millions d'euros à fin décembre 2017. Elle intègre des disponibilités et équivalents de trésorerie à l'actif pour 119.1 millions d'euros et des concours bancaires au passif de -0.3 million d'euros (classés en dettes courantes). L'activité Exploitation dispose d'une trésorerie nette au 30 juin 2018 de 114.0 millions d'euros.

5. PERSPECTIVES

Développement

La reprise au 31 mai 2018 d'un SSR spécialisé en cardiologie et pneumologie d'une capacité de 70 lits dont 30 places d'hôpital de jour représente un chiffre d'affaires complémentaire de 0.4 million d'euros sur le 1^{er} semestre 2018 et attendu à 3.0 millions d'euros sur l'ensemble de l'exercice 2018.

Dans les années à venir, le Groupe entend poursuivre son développement sélectif selon les quatre critères discriminants :

- orientations et besoins des territoires de santé,
- segmentation et spécialisation de l'offre (gamme hôtelière en EHPAD, spécialités en SSR),
- appui au maintien à domicile,
- capacité à déployer le modèle LNA Santé.

Le Groupe entend dès lors installer, sur chacune de ces lignes métiers, le modèle d'exploitation de LNA Santé qui repose notamment sur une taille critique cible d'établissement, afin d'offrir les meilleures conditions de prise en soins tout en optimisant la performance économique des structures et en limitant les investissements de maintien.

		Jun 18*	2022**	var
EHPAD	44	99	105	+ 6%
EHPAD Elégance	38	95	101	+ 7%
EHPAD Confort	6	128	129	-
MRB	4	139	145	+ 4%
SSR	12	146	178	+ 22%
Tous secteurs hors HAD	60	111	122	+ 10%

* taille existante hors acquisitions 2018

Le plan de développement privilégiera les opérations se situant sur nos territoires d'implantation permettant de disposer à terme d'une offre de services de santé globale dans une logique de densification du maillage territorial et d'intégration de l'ensemble de nos solutions métiers.

L'objectif inscrit dans le plan stratégique Grandir Ensemble de disposer d'un parc de 10 850 lits à l'horizon de 2022 intègre un rythme d'acquisition et de restructuration de 600 lits par an.

Le Groupe dispose d'ores et déjà d'un deal-flow sécurisé de 991 lits dont la moitié provient du secteur public ou associatif.

Immobilier

L'année 2018 sera marquée par la livraison de sept opérations pour un total représentant à la date de livraison 848 lits neufs dont 181 nouveaux lits liés à des extensions ou des ouvertures de sites :

Programme immobilier-Département	Secteur Opérationnel	Année de Livraison	Capacité à livraison	Lits * additionnels
Extension Le Clos Champirol - 42	LSF	2018	99	24
Construction Latresne - 33	LSF	2018	117	38
Rénovation Ennery - 95	LSF	2018	142	
Rénovation-Extension Creisker - 44	LSF	2018	95	5
Rénovation-Extension Nymphéas - 35	LSF	2018	89	23
Rénovation-Extension Chézalière - 44	LSF	2018	91	7
Extension IM Romainville - 93	MSF	2018	215	84
Construction Landerneau - 29	MSF	2019	195	68
Construction Achères - 78	MSF	2019	164	35
Extension IM Breteuil - 60	MSF	2019	168	26
Construction Ennery - 95	MSF	2019	162	39
Rénovation Mer Iroise - 29	LSF	2019	100	
Rénovation Marconi - 78	LSF	2019	102	
Rénovation Touques -14	LSF	2019	114	
Extension Villa de Poètes - 13	LSF	2019	108	20
Construction Henrville - 80	LSF	2019	98	15
Rénovation Tamaris - Belgique	LSB	2019	144	
Extension Mimosas - 11	LSF	2019	117	33
Extension villa Amélie - 17	LSF	2019	128	2
Construction Point du Jour - Belgique	LSB	2020	150	24
Extension Mas Cote Bleue -13	LSF	2020	110	20
Réhabilitation Harmonie - 77	LSF	2020	76	
Extension IM Serris - 77	MSF	2020	118	10
Extension Camélias - 66	LSF	2020	105	
Extension Olonne - 85	LSF	2020	105	11
Extension IDNC - 28	MSF	2020	180	66
Extension ST Charles - 28	LSF	2021	96	10
Construction - 92	LSF	2021	129	52
Rénovation Ger'home - 92	LSF	2021	106	
Construction Vincennes - 94	LSF	2021	107	nc
Rénovation Verte Prairie - 13	LSF	2021	107	
Extension Epinay-sur Seine - 93	MSF	2021	251	40
Construction Bourgailh - 33	MSF	2021	109	32
		Lits	4 197	684
		% parc exploité	58%	9.5%

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

Le volume d'activité immobilière est attendu à 90 millions d'euros soit 54 millions d'euros prévus sur le second semestre 2018. Les marges immobilières découleront logiquement du rythme et du calendrier des externalisations mais resteront faibles dans l'intérêt de l'exploitant qui assume la charge des loyers.

Perspectives 2018

Dans la continuité des six premiers mois de l'exercice, la prévision d'un bon niveau d'activité pour le 2nd semestre conduit à réviser d'un demi-point l'objectif annuel de croissance organique du chiffre d'affaires plus proche désormais de 4%, et de marge d'EBITDA en « régime de croisière »

attendue à 12,5% contre 12% initialement. La hausse prévisible du levier financier sera quant à elle progressive, au rythme des prochaines acquisitions et devrait se maintenir sous le niveau de x 2,0 fin 2018.

Grâce à la montée en régime programmée du secteur sanitaire (Moyen Séjour France), le Groupe dispose d'un levier de croissance du résultat opérationnel hors nouveaux développements.

Cette consolidation de la performance autour des structures à maturité soutiendra une politique de distribution de dividendes progressive et active.

6. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Le Groupe a présenté son nouveau plan Stratégique 2018-2022 le 13 septembre 2018 ; ce plan s'articule autour de 6 priorités opérationnelles pour les 5 prochaines années :

- Renforcer l'attractivité de l'entreprise et de la marque employeur LNA Santé,
- Développer le pilotage opérationnel et la dynamique managériale,
- Innover dans les offres médicales et mettre l'expérience client au centre de nos décisions,
- Accélérer les implantations et les synergies inter-établissements dans les territoires,
- Ancrer la notoriété du Groupe en tant qu'acteur reconnu de la transformation de l'offre,
- Enrichir les systèmes d'information au service des métiers et des parcours clients.

Le Groupe va poursuivre sa trajectoire de croissance durable avec comme objectifs :

- un parc de 10 850 lits en 2022, fédérant plus de 9 000 collaborateurs,
- un chiffre d'affaires Exploitation en hausse de 50% et supérieur à 625 M€, avec un mix d'activité reparté entre 55% en Médico-Social et 45% en Sanitaire,
- une croissance annuelle moyenne de 8% à 10% du chiffre d'affaires Exploitation dont une composante de croissance organique de 3,5% à 4,5% l'an,
- la restructuration de 2 750 lits avec un parc en régime de croisière porté à 8 900 lits,
- la consolidation de la performance en croisière avec une marge d'EBITDA supérieure à 12% et des capex inférieurs à 2.5% soit un taux d'effort sur ce segment inférieur à 20%
- une croissance annuelle moyenne du résultat net³ supérieur à 10% sur la période 2017-2022,
- une marge nette de l'activité Exploitation supérieure à 5% en nominal,
- une dynamique de résultat avec une politique de distribution progressive.

³ Sur une base 2017 du résultat net, retraitée des produits d'impôts exceptionnels non reconductibles pour 4,5 M€.

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 de Référence 2017.

Le rythme du développement, la durée des restructurations, l'évolution du taux d'occupation, le respect du calendrier et du budget des opérations immobilières, les aléas liés notamment à la réception des arrêtés en EHPAD et les baisses tarifaires en secteur sanitaire constituent les principaux facteurs susceptibles d'influer sur la progression 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 26.2 des états financiers résumés, précisant l'absence de variations significatives des transactions et des soldes au cours du 1^{er} semestre 2018.

Etats Financiers Résumés

Au 30/06/2018

SOMMAIRE

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	28
ETAT DU RESULTAT GLOBAL	29
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE ACTIF	29
SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE PASSIF.....	30
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	31
VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES.....	32
ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES	33
NOTES SUR LES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS	37

Compte de résultat consolidé

En milliers d'euros	Notes	1 ^{er} Semestre 2018			1 ^{er} Semestre 2017		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Chiffre d'affaires		214 106	46 307	260 413	203 689	38 556	242 245
Achats consommés		(16 767)	(42 057)	(58 824)	(16 860)	(30 424)	(47 284)
Charges de personnel	1.	(113 863)	(1 196)	(115 059)	(107 920)	(1 064)	(108 984)
Charges externes	2.	(51 858)	(121)	(51 979)	(49 144)	35	(49 109)
Impôts, taxes et versements assimilés		(8 167)	(321)	(8 488)	(7 342)	(414)	(7 756)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et aux provisions		(2 390)	(7 287)	(9 677)	(4 014)	(2 229)	(6 243)
Variation de stocks de produits en cours et de produits finis		20	5 378	5 398	94	(2 557)	(2 463)
Autres produits et charges d'exploitation	3.	91	65	156	1 427	12	1 439
Compte de liaison		140	(140)		389	(389)	
Résultat opérationnel courant		21 312	628	21 940	20 319	1 526	21 845
Autres produits opérationnels	4.	173	1	174	1 680		1 680
Autres charges opérationnelles	4.	(948)	(244)	(1 192)	(3 084)	(501)	(3 585)
Résultat opérationnel		20 537	385	20 922	18 915	1 025	19 940
Coût de l'endettement financier net	5.	(2 302)	(897)	(3 199)	(2 144)	(1 160)	(3 304)
Autres produits et charges financiers	6.	(4)	(29)	(33)	(14)	(9)	(23)
Résultat avant impôt		18 230	(541)	17 689	16 757	(144)	16 613
Charges d'impôt	7.	(6 610)	102	(6 508)	(6 340)	52	(6 288)
Résultat net des sociétés intégrées		11 620	(439)	11 181	10 417	(92)	10 325
Résultat net de l'ensemble consolidé		11 620	(439)	11 181	10 417	(92)	10 325
Intérêts ne conférant pas le contrôle		407	40	447	256	49	305
Résultat net part du groupe		11 213	(479)	10 734	10 161	(141)	10 020
Résultat par action	8.			1,1071			1,0350
Résultat dilué par action	8.			1,1063			1,0350

Etat du résultat global

En milliers d'euros	1 ^{er} Semestre 2018			1 ^{er} Semestre 2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Résultat net de l'ensemble consolidé	11 620	(439)	11 181	10 417	(92)	10 325
Autres éléments du résultat global :						
Variation de la juste valeur des instruments financiers	75		75	505	96	601
Impôts différés sur juste valeur des instruments financiers	(24)		(24)	(215)	(28)	(243)
Eléments recyclables par résultat	51		51	290	68	358
Ecart actuariel sur engagements de retraite	344		344	144		144
Impôts différés sur écarts actuariels sur engag. retraite	(138)		(138)	(49)		(49)
Eléments non recyclables par résultat	206		206	95		95
Autres éléments du résultat global	257		257	385	68	453
Résultat global de l'exercice	11 877	(439)	11 438	10 802	(24)	10 778
Dont part du groupe	11 465	(479)	10 986	10 550	(73)	10 477
Dont intérêts ne conférant pas le contrôle	412	40	452	252	49	301

Situation financière consolidée actif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2018			31/12/2017		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Actifs non courants		366 649	29 556	396 205	355 100	29 448	384 548
Ecarts d'acquisition	9.	91 078	1 474	92 552	85 312	1 718	87 030
Immobilisations incorporelles	10.	227 738		227 738	221 996		221 996
Immobilisations corporelles	11.	45 543	25 519	71 061	45 887	25 222	71 109
Actifs financiers non courants	12.	2 050	85	2 135	1 641	85	1 726
Impôts différés actifs	13.	240	2 479	2 719	264	2 423	2 687
Actifs courants		163 736	144 544	308 280	205 699	133 031	338 730
Stocks et en-cours	14.	2 206	89 676	91 882	2 101	91 846	93 947
Clients et comptes rattachés	15.	28 493	41 539	70 032	27 640	30 022	57 662
Autres actifs courants	16.	15 112	8 087	23 199	16 518	5 585	22 103
Créances d'impôts courants		3 702	403	4 105	1 847	343	2 190
Trésorerie et équivalents de trésorerie	17.	114 223	4 839	119 062	157 593	5 235	162 828
TOTAL ACTIF		530 385	174 100	704 485	560 799	162 479	723 278

Situation financière consolidée passif

En milliers d'euros	Notes	30/06/2018			31/12/2017		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Capitaux propres totaux	18.	202 087	(6 716)	195 371	194 024	(6 231)	187 793
Capital social		19 412		19 412	19 412		19 412
Primes d'émission		49 912		49 912	49 912		49 912
Réserves consolidées		114 834	(6 365)	108 469	91 760	(4 614)	87 146
Résultat part du groupe		11 213	(479)	10 734	25 974	(1 753)	24 221
Capitaux propres du groupe		195 371	(6 844)	188 527	187 058	(6 367)	180 691
Intérêts ne conférant pas le contrôle		6 716	127	6 843	6 966	136	7 102
Passifs non courants		183 657	24 376	208 033	214 174	24 989	239 163
Engagements de retraite et avant. assimilés	19.	6 153	16	6 169	5 908	15	5 923
Provisions pour risques non courantes	20.	2 992		2 992	2 801		2 801
Impôts différés passifs	13.	39 279	681	39 960	37 492	471	37 963
Emprunts et dettes fi. non courants	21.	132 045	23 277	155 323	164 843	24 090	188 933
Autres éléments non courants	22.	3 188	401	3 589	3 130	413	3 543
Passifs courants		144 640	156 440	301 081	152 601	143 721	296 322
Provisions pour risques courantes	20.	5 244	170	5 414	8 036	170	8 206
Dettes fournisseurs et avances reçues		34 008	11 909	45 917	29 812	11 225	41 037
Emprunts et dettes financières courants	21.	38 549	111 826	150 375	46 776	112 074	158 850
Autres passifs courants	23.	71 790	26 111	97 901	66 205	16 263	82 468
Dettes d'impôts courants		1 441	33	1 474	5 414	348	5 762
Compte de liaison		(6 392)	6 392		(3 642)	3 642	
TOTAL PASSIF		530 385	174 100	704 485	560 799	162 479	723 278

Tableau des flux de trésorerie

En milliers d'euros	Notes	1 ^{er} Semestre 2018			1 ^{er} Semestre 2017		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
OPERATIONS D'ACTIVITES							
Résultat net de l'ensemble consolidé				11 181			10 325
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
<i>Amortissements et provisions</i>				4 136			6 008
<i>Coût de l'endettement financier net</i>				3 199			3 304
<i>Charges d'impôt</i>				6 508			6 288
<i>Plus ou moins values de cession</i>				173			174
<i>Autres produits et charges</i>				(492)			(463)
Marge brute d'autofinancement avant coût de l'endettement net et impôt		23 490	1 217	24 705	24 076	1 560	25 636
Variation du besoin en fonds de roulement		5 795	(474)	5 321	499	3 460	3 959
<i>Stocks</i>		(92)	1 342	1 250	(182)	4 750	4 568
<i>Créances</i>		1 749	(14 067)	(12 318)	(1 184)	(7 567)	(8 751)
<i>Dettes</i>		4 138	12 251	16 389	1 865	6 277	8 142
Impôt décaissé		(12 268)	(118)	(12 386)	(4 123)	(246)	(4 369)
Flux nets de trésorerie générés par l'activité		17 017	625	17 640	20 452	4 774	25 226
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	10.			(970)			(1 021)
Acquisition d'immobilisations corporelles	11.			(4 227)			(3 304)
Acquisition d'actifs financiers non courants	12.			(401)			(117)
Var. des dettes sur acquisition d'immobilisations				(580)			(758)
Cession d'immobilisations incorporelles				44			1 294
Cession d'immobilisations corporelles				59			104
Cession d'immobilisations financières	12.			13			160
Trésorerie nette / acquisition et cessions de filiales				(9 067)			(193)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(14 199)	(930)	(15 129)	(3 739)	(96)	(3 835)
OPERATIONS DE FINANCEMENT							
Dividendes versés aux minoritaires				(710)			(635)
Actions propres et autres éléments non courants				(97)			(89)
Emissions d'emprunts désintermédiés	21.			25 054			49 800
Emissions d'emprunts bancaires	21.			15 042			9 096
Augmentation des dettes financières diverses	21.			1 650			2 071
Remboursement des emprunts désintermédiés	21.			(25 054)			(11 800)
Remboursement des emprunts bancaires	21.			(57 038)			(25 097)
Remboursement des dettes financières diverses	21.			(2 880)			(3 460)
Coût financier décaissé				(2 026)			(2 182)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement		(45 945)	(112)	(46 059)	22 123	(4 419)	17 704
Trésorerie à l'ouverture	17.	157 085	5 223	162 308	98 106	4 448	102 554
Trésorerie à la clôture	17.	113 957	4 802	118 759	136 942	4 707	141 649
VARIATION DE TRESORERIE		(43 129)	(421)	(43 550)	38 836	259	39 095

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
Situation au 31/12/2016	18.	9 705 937	19 412	49 912	(564)	88 967	157 727	5 973	163 700
Neutralisation des actions auto-détenues					(89)	20	(69)		(69)
Distribution de dividendes						(2 275)	(2 275)	(635)	(2 910)
Total des transactions avec les actionnaires					(89)	(2 255)	(2 344)	(635)	(2 979)
Résultat net de la période						10 020	10 020	305	10 325
Autres éléments du résultat global						456	456	(4)	452
Résultat global						10 476	10 476	301	10 777
Situation au 30/06/2017	18.	9 705 937	19 412	49 912	(653)	97 188	165 859	5 639	171 498
Situation au 31/12/2017	18.	9 705 937	19 412	49 912	(672)	112 039	180 691	7 102	187 793
Neutralisation des actions auto-détenues					(97)	(14)	(111)		(111)
Plan d'attribution d'actions gratuites conditionnée						85	85		85
Autres variations						(26)	(26)		(26)
Distribution de dividendes ⁽¹⁾						(3 097)	(3 097)	(710)	(3 807)
Total des transactions avec les actionnaires					(97)	(3 052)	(3 149)	(710)	(3 859)
Résultat net de la période						10 734	10 734	447	11 181
Autres éléments du résultat global						251	251	4	255
Résultat global						10 985	10 985	451	11 436
Situation au 30/06/2018	18.	9 705 937	19 412	49 912	(769)	119 972	188 527	6 843	195 371

(1) L'Assemblée Générale du 20 juin 2018 a approuvé une distribution de dividendes de 0,32 euro par action au titre de l'exercice 2017, soit un montant de 3 097 milliers d'euros, qui a été versée en numéraire le 10 juillet 2018.

Le montant des réserves non distribuables s'élève à 3 845 milliers d'euros au 30 juin 2018, contre 3 307 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2017.

Annexes aux comptes consolidés

1. Faits marquants de l'année

EVOLUTION DU PARC DE LITS

Au 30 juin 2018, le réseau en exploitation compte 7 200 lits répartis sur 68 établissements au sein de 44 EHPAD (4 375 lits), 12 Soins de Suite et Réadaptation (1 611 lits), 7 structures d'hospitalisation à domicile (448 places), 1 Clinique psychiatrique (211 lits), et 4 Maisons de Repos en Belgique (555 lits).

Le Groupe a complété sur le 1^{er} semestre le parc en exploitation de 113 lits à 7 200 lits avec les mouvements suivants :

- Une mise en exploitation de +10 places en soin ambulatoire sur un SSR,
- Une reprise d'un SSR de spécialité de 70 lits et places,
- Une mise en exploitation de +33 nouvelles places sur 2 structures d'HAD.

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

2.1. Principes de préparation des états financiers

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

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

En date du 11 septembre 2018, le Conseil d'Administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de la période close au 30 juin 2018.

2.2. Méthodes comptables

Les états financiers consolidés du semestre clos au 30 juin 2018 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 2018. Ces normes sont disponibles sur le site :

http://ec.europa.eu/finance/company-reporting/ifrs-financial-statements/index_fr.htm

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 2017.

Normes et interprétations appliquées par le Groupe à compter du 1^{er} janvier 2018 :

Par rapport aux comptes consolidés établis au 31 décembre 2017, le Groupe a mis en œuvre les normes et interprétations suivantes, d'application obligatoire au sein de l'Union Européenne à compter du 1^{er} janvier 2018 :

Normes ou Interprétations	Date d'adoption par l'UE
IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients » et amendements IFRS 15	22 septembre 2016
Clarifications apportées à IFRS 15	31 octobre 2017
IFRS 9 « Instruments financiers »	22 novembre 2016
Amendements à IFRS 4 « Appliquer la norme IFRS 9 instruments financiers avec IFRS 4 »	3 novembre 2017

Améliorations annuelles des IFRS Cycle 2014-2016	7 février 2018
Amendement à IFRS 2: Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions	26 février 2018
Amendement à l'IAS 40 : Transfert d'immeubles de placement	14 mars 2018
IFRIC 22 Transactions en monnaie étrangère et contrepartie anticipée	28 mars 2018

L'application de la norme IFRS 15 au 1^{er} janvier 2018 a été sans impact significatif sur les états financiers du Groupe. En effet, la majorité des opérations immobilières est réalisée en vente en l'état futur d'achèvement et leur méthode de comptabilisation répondait aux critères définis par la norme IFRS 15.

Les méthodes de reconnaissance des produits sont détaillées au paragraphe 2.5.19 des états financiers du Groupe de l'exercice clos au 31 décembre 2017.

L'application de la norme IFRS 9 au 1^{er} janvier 2018 a entraîné quelques évolutions mineures sans impact significatif sur les états financiers du Groupe :

- Dans le cadre de ses opérations de financement, le Groupe émet des dettes classiques, à taux fixe ou variable (indexé sur l'Euribor). Dans le cadre de sa politique de couverture des risques financiers, le Groupe a recours à des swaps de taux ou des caps. Les titres antérieurement classés comme disponibles à la vente ont été classés en juste valeur par capitaux propres.
- Dans le cadre des renégociations de dette, les modifications des passifs financiers n'entraînant pas de décomptabilisation donnent désormais lieu à un ajustement du coût amorti à la date de modification qui est comptabilisé intégralement dans le compte de résultat, au lieu du traitement antérieur (sous option en IAS 39) qui consistait à lisser sur la durée résiduelle de la dette renégociée l'économie attendue (ou la charge complémentaire) en ajustant prospectivement le taux d'intérêt effectif de la dette.

Le Groupe a procédé à la mise à jour de ses règles de présentation et d'évaluation impactées. Les autres normes et interprétations applicables au 1^{er} janvier 2018 sont également sans impact significatif sur les comptes du groupe LNA au 30 juin 2018.

Normes et interprétations non encore appliquées :

L'IASB et l'IFRIC ont publié des normes et des interprétations qui ne sont pas d'application obligatoire au 30 juin 2018. Les normes ou interprétations publiées par l'IASB mais non encore adoptées par l'Union Européenne n'entreront en vigueur de manière obligatoire qu'à partir de cette adoption.

Normes ou Interprétations	Date d'adoption par l'UE	Date d'entrée en vigueur ⁽¹⁾
IFRS 17 Contrats d'assurance	Non adopté	1er janvier 2021
IFRIC 23 Incertitude relative aux traitements fiscaux	Non adopté	1er janvier 2019
Amendement à IAS 28 : intérêts à long terme dans des entreprises associées et des coentreprises	Non adopté	1er janvier 2019
Améliorations annuelles des IFRS Cycle 2015-2017	Non adopté	1er janvier 2019
Amendements à IAS 19 « Modification, réduction ou liquidation d'un régime »	Non adopté	1er janvier 2019
Amendements au cadre conceptuel dans les normes IFRS	Non adopté	1er janvier 2020
IFRS 16 Contrats de location	31 octobre 2017	1er janvier 2019
Amendements à IFRS 9 Modalités de remboursement avec rémunération négative	22 mars 2018	1er janvier 2019

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

Le Groupe n'a appliqué par anticipation aucune norme, amendement ou interprétation adoptés par l'Union Européenne, mais dont l'application obligatoire est postérieure à l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2018.

Concernant la norme IFRS 16 qui entrera en vigueur dans les états financiers ouverts à compter du 1^{er} janvier 2019, le Groupe poursuit ses travaux d'analyse et de simulation, ainsi que la mise en place opérationnelle des outils qui permettront une gestion efficace de la norme.

Il est à noter que la mise en œuvre d'IFRS 16 aura des impacts significatifs sur les comptes consolidés du Groupe, notamment du fait de la comptabilisation d'un actif et d'une dette financière au titre des baux du secteur Exploitation, le parc immobilier du Groupe étant externalisé.

Les autres normes et interprétations sont en cours d'analyse par le Groupe.

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

Dans le cadre de la préparation des états financiers, le Groupe est amené à procéder à ses meilleures estimations et à retenir des hypothèses qui affectent la valeur comptable des éléments d'actif et de passif, les informations relatives aux éléments d'actif et de passif éventuels, ainsi que la valeur comptable des produits et charges enregistrés durant la période. Les résultats réels futurs sont susceptibles de diverger par rapport à ces estimations.

Les principaux éléments des états financiers pour lesquels le Groupe a recours à des estimations significatives sont les suivants :

- évaluation des marges prévisionnelles sur les contrats de construction de l'activité « Immobilier » comptabilisés selon la méthode de l'avancement,
- évaluation et test de valeur des autorisations d'exploiter : ces tests sont réalisés sur la base de flux de trésorerie prévisionnels et d'hypothèses de taux d'actualisation et de taux de croissance à l'infini,
- évaluation des engagements de retraite.

3. Périmètre de consolidation

Au 30 juin 2018, le Groupe consolidé LNA Santé se compose de 109 sociétés. Les variations de périmètre de la période sont constituées de fusions internes et de l'entrée d'une société d'exploitation. Le périmètre des sociétés ainsi que les méthodes de consolidation sont décrits en Note 28 du présent document.

4. Événements postérieurs à la clôture

Le Groupe a présenté son nouveau plan Stratégique 2018-2022 le 13 septembre 2018. Ce plan s'articule autour de 6 priorités opérationnelles pour les 5 prochaines années :

- Renforcer l'attractivité de l'entreprise et de la marque employeur LNA Santé,
- Développer le pilotage opérationnel et la dynamique managériale,
- Innover dans les offres médicales et mettre l'expérience client au centre de nos décisions,
- Accélérer les implantations et les synergies inter-établissements dans les territoires,
- Ancrer la notoriété du Groupe en tant qu'acteur reconnu de la transformation de l'offre,
- Enrichir les systèmes d'information au service des métiers et des parcours clients.

Le Groupe va poursuivre sa trajectoire de croissance durable avec comme objectifs :

- un parc de 10 850 lits en 2022, fédérant 9 000 collaborateurs,
- un mix d'activité réparti entre 55% en Médico-Social et 45% en Sanitaire pour un chiffre d'affaires Exploitation supérieur à 625 millions d'euros,
- la restructuration de 2 750 lits avec un parc aux meilleurs standards du régime de croisière porté à 8 900 lits,
- une croissance moyenne annuelle de 8% à 10% du chiffre d'affaires Exploitation, dont un développement organique de 3,5% à 4,5% l'an,
- une croissance moyenne annuelle du résultat net⁴ supérieure à 10% sur la période 2017-2022,
- une dynamique de résultat avec une politique de distribution progressive.

⁴ Sur une base 2017 du résultat net, retraitée des produits d'impôts exceptionnels non reconductibles pour 4,5 millions d'euros

Notes sur les principaux postes des états financiers

Note 1. Charges de personnel

Note 2. Charges externes

Note 3. Autres produits et charges d'exploitation

Note 4. Autres produits et charges opérationnels

Note 5. Coût de l'endettement financier net

Note 6. Autres produits et charges financiers

Note 7. Impôt sur les résultats

Note 8. Résultat par action et résultat dilué par action

Note 9. Ecart d'acquisition

Note 10. Immobilisations incorporelles

Note 11. Immobilisations corporelles

Note 12. Actifs financiers non courants

Note 13. Impôts différés

Note 14. Stocks et en-cours de production

Note 15. Clients et comptes rattachés

Note 16. Autres actifs courants

Note 17. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie

Note 18. Capitaux propres du Groupe

Note 19. Engagements de retraite et avantages assimilés

Note 20. Provisions

Note 21. Emprunts et dettes financières courants et non courants

Note 22. Autres éléments non courants

Note 23. Autres passifs courants

Note 24. Instruments financiers

Note 25. Engagements hors bilan

Note 26. Autres informations

Note 27. Actifs et passifs financiers

Note 28. Périmètre de consolidation au 30 juin 2018

Note 1. Charges de personnel

En milliers d'euros	1 ^{er} Semestre 2018			1 ^{er} Semestre 2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	(83 272)	(861)	(84 133)	(79 595)	(769)	(80 364)
Charges sociales	(28 711)	(329)	(29 040)	(26 651)	(285)	(26 936)
Participation des salariés	(1 400)	(3)	(1 403)	(1 197)	(10)	(1 207)
Provision engagements de retraite	(480)	(3)	(483)	(477)		(477)
TOTAL	(113 863)	(1 196)	(115 059)	(107 920)	(1 064)	(108 984)
Effectifs par sexe			5 044			4 824
Hommes			874			818
Femmes			4 170			4 006
Effectifs par catégorie professionnelle			5 044			4 824
Cadres et professions supérieures			527			481
Employés			4 517			4 343

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) est comptabilisé en diminution des charges de personnel.

La hausse du taux de charges sociales est liée à la diminution du taux du CICE (de 7% à 6% au 1^{er} janvier 2018).

Note 2. Charges externes

Les charges externes du Groupe concernent principalement les charges de location immobilière des établissements pour un montant de près de 29 millions d'euros contre 26 millions pour l'exercice précédent.

Note 3. Autres produits et charges d'exploitation

Le poste « autres produits et charges d'exploitation » est constitué principalement de subventions d'exploitation et de reprises en résultat de subventions d'investissement.

Note 4. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	1 ^{er} Semestre 2018			1 ^{er} Semestre 2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur cessions d'actifs	11	1	12	1 306		1 306
Autres produits	23		23			
Reprises sur provisions	139		139	374		374
Autres produits opérationnels	173	1	174	1 680		1 680
Valeur comptable des actifs cédés	(276)		(276)	(1 571)	(1)	(1 572)
Autres charges	(141)		(141)	(140)		(140)
Dotations aux provisions	(531)	(244)	(775)	(1 373)	(500)	(1 873)
Autres charges opérationnelles	(948)	(244)	(1 192)	(3 084)	(501)	(3 585)
TOTAL	(775)	(243)	(1 018)	(1 404)	(501)	(1 905)

Le poste « dotations aux provisions » comprend des dépréciations d'autorisations d'exploiter ainsi que des risques liés à des départs de sites.

Au 1^{er} semestre 2017, les charges et produits sur opérations en capital concernaient principalement la cession de 22 lits autorisés situés dans le Var (06).

Note 5. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	1 ^{er} Semestre 2018			1 ^{er} Semestre 2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	46		46	133		133
Intérêts des dettes financières ⁽¹⁾	(2 348)	(897)	(3 245)	(2 277)	(1 160)	(3 437)
Coût de l'endettement financier net	(2 302)	(897)	(3 199)	(2 144)	(1 160)	(3 304)

⁽¹⁾ Les intérêts des dettes financières intègrent au 30 juin 2018 un effet du coût amorti pour 245 milliers d'euros.

Note 6. Autres produits et charges financiers

En milliers d'euros	1 ^{er} semestre 2018			1 ^{er} semestre 2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits financiers issus des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- cautions résidents				7		7
Reprise de provisions à caractère financier						
Autres produits financiers	150	5	155	57	5	62
Produits financiers	150	5	155	64	5	69
Charges financières issues des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- cautions résidents				(9)		(9)
- instruments financiers dérivés	(116)		(116)			
Dotations aux provisions à caractère financier	(72)		(72)	(83)		(83)
Autres charges financières						
Compte de liaison	34	(34)		14	(14)	
Charges financières	(154)	(34)	(188)	(78)	(14)	(92)
Autres produits et charges financiers	(4)	(29)	(33)	(14)	(9)	(23)

Note 7. Impôt sur les résultats

1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	1 ^{er} Semestre 2018			1 ^{er} Semestre 2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	(6 436)	256	(6 180)	(6 717)	(642)	(7 359)
Impôt différé	(174)	(154)	(328)	377	694	1 071
TOTAL	(6 610)	102	(6 508)	(6 340)	52	(6 288)

2. Justification de la charge d'impôt

En milliers d'euros	1 ^{er} Semestre 2018	1 ^{er} Semestre 2017
Résultat avant impôt des sociétés intégrées	17 689	16 613
Taux d'impôt de la société consolidante	34,43%	34,43%
Charge d'impôt théorique	(6 090)	(5 720)
Différences permanentes	(418)	(568)
- Autres décalages permanents ⁽¹⁾	1 011	1 169
- Effets de la comptabilisation en résultat des écarts d'acquisition	(84)	
- Effets de la CVAE ⁽²⁾	(1 676)	(1 093)
- Taxation sur dividendes	(71)	(281)
- Effets de la non reconnaissance des impôts différés sur déficits	56	(458)
- Ecart de taux	346	95
Charge d'impôt effective	(6 508)	(6 288)
Impôt comptabilisé (charge)	(6 508)	(6 288)
Taux d'impôt effectif	36,79%	37,85%

⁽¹⁾ La ligne « Autres décalages permanents » intègre notamment les effets du CICE. Ce crédit d'impôt non imposé est présenté en diminution des charges de personnel.

⁽²⁾ La CVAE est présentée sur la ligne « charges d'impôt » du compte de résultat.

Note 8. Résultat par action et résultat dilué par action

	1 ^{er} Semestre 2018	1 ^{er} Semestre 2017
Résultat net part du groupe (en milliers d'euros)	10 734	10 020
Résultat par action avant dilution		
Résultat par action (en euros)	1,1071	1,0350
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) ⁽¹⁾	9 696	9 681
Résultat par action après dilution		
Résultat par action (en euros)	1,1063	1,0350
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) ⁽²⁾	9 703	9 681

(1) Pour la période close au 30 juin 2018, le nombre moyen d'actions en circulation après neutralisation des actions d'auto-détention s'élève à 9 696 milliers contre 9 681 milliers pour la période close au 30 juin 2017.

(2) Le nombre moyen d'actions en circulation utilisé pour le calcul du résultat par action dilué comprend 7 milliers d'actions potentiellement dilutives au 30 juin 2018.

Note 9. Ecarts d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2017	Acquisitions Dotations	Cessions	30/06/2018
Moyen Séjour France	28 955	5 767		34 722
Long Séjour France	57 541			57 541
Belgique	1 564			1 564
Immobilier	1 718			1 718
Autres	274			274
Valeur Brute	90 053	5 767		95 820
Perte de valeur	(3 023)	(245)		(3 268)
Valeur Nette	87 030	5 522		92 552

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 variation des écarts d'acquisition concerne l'acquisition au 31 mai 2018 d'un établissement de SSR de 70 places, spécialisé en cardiologie et pneumologie, situé à Nieuil-l'Espoir (86).

Les pertes de valeur constatées sur le 1^{er} semestre 2018 concernent des opérations immobilières.

Note 10. Immobilisations incorporelles

1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité Exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2017	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	30/06/2018
Concessions, brevets	10 350	286	(195)	34		10 475
Autorisations d'exploiter	223 376			5 800		229 176
Autres immob. incorporelles	277				8	285
Avances et acomptes						
Immob. incorporelles en cours	60	684				744
Valeurs Brutes	234 063	970	(195)	5 834	8	240 680
Amort. concessions, brevets	6 466	593	(67)	34		7 026
Amort. autorisations d'exploiter						
Amort. autres immob.	162	7			8	177
Amortissements	6 628	600	(67)	34	8	7 203
Perte de valeur des autorisations	5 439	300				5 739
Valeurs Nettes	221 996	70	(128)	5 800		227 738

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 de 1 378 milliers d'euros au 30 juin 2018, identique au 31 décembre 2017.

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	31/12/2017	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	30/06/2018
Moyen Séjour France	97 914			5 800		103 714
Long Séjour France	117 316					117 316
Belgique	7 616					7 616
Autres	530					530
Valeur Brute	223 376			5 800		229 176
Perte de valeur	5 439	300				5 739
Valeur Nette	217 937	(300)		5 800		223 437

La variation des autorisations d'exploiter intervenue au cours du 1^{er} semestre 2018 est consécutive au regroupement d'entreprises sur l'exercice décrit en Note 9.

La perte de valeur de 300 milliers d'euros constatée sur la période est consécutive aux perspectives de résultat moins favorables d'un établissement du secteur Moyen Séjour.

Note 11. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2017	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements (*)	30/06/2018
Terrains	1 555			15		1 570
Terrains en location financement	1 000					1 000
Constructions	26 783	18	(67)	2	113	26 849
Constructions en loc. financement	26 306					26 306
Installations techniques	5 728	132	(36)	284	1	6 109
Autres immobilisations corporelles	58 657	2 780	(803)	428	1 005	62 067
Autres immob. corpor. en loc. fin.	5 801					5 801
Immobilisations en cours	364	1 297			(291)	1 370
Avances et acomptes						
Valeur brutes	126 194	4 227	(906)	730	827	131 072
Terrain	461	64		9		534
Constructions	10 915	808	(57)	1		11 666
Constructions en loc. financement	4 946	530				5 476
Installations techniques	4 218	143	(35)	205		4 531
Autres immobilisations corporelles	30 477	3 162	(665)	372		33 346
Autres immob. corporelles en loc. fin.	4 068	390				4 458
Amortissements	55 085	5 097	(758)	586		60 011
Perte de valeur						
Valeurs nettes	71 109	(871)	(148)	143	827	71 061
Dont Exploitation	45 887	(1 166)	(148)	143	827	45 543
Dont Immobilier	25 222	295				25 518

(*) Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste et à des changements d'affectation d'actifs entre les secteurs Exploitation et Immobilier pour 827 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.

Note 12. Actifs financiers non courants

En milliers d'euros	31/12/2017	Acquisitions / Augmentations	Diminutions	Var. Périmètre	Autres Mouvements	30/06/2018
Titres disponibles à la vente ⁽¹⁾	1180	28				1208
Prêts	186	1	(12)			175
Dépôts et cautionnements	698	68	(1)	15		780
Autres immob. financières	37	310				347
Valeurs brutes	2 102	407	(13)	15		2 511
Dépréciation	376					376
Valeurs nettes	1 726	407	(13)	15		2 135
Dont Exploitation	1 641	406	(12)	15		2 050
Dont Immobilier	85	1	(1)			85

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

Les dépréciations à la clôture, d'un montant de 376 milliers d'euros, portent sur des titres disponibles à la vente, dépréciés en totalité.

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

Echéancier	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Valeurs brutes au 30/06/2018		522	1 613	2 135
Valeurs brutes au 31/12/2017	11	626	1 465	2 102

Note 13. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2017	Résultat	Autres éléments du résultat global	Variation de périmètre	Autres Mouvements	30/06/2018
Impôts différés actifs	2 687	39	(7)			2 719
Impôts différés passifs	(37 963)	(368)	(156)	(1 473)		(39 960)
Impôts différés nets	(35 276)	(328)	(163)	(1 473)	-	(37 241)

Les impôts différés nets relatifs aux opérations immobilières s'élèvent à 1 797 milliers d'euros au 30 juin 2018 contre 1 952 milliers d'euros au 31 décembre 2017.

En milliers d'euros	31/12/2017	Résultat	Capitaux propres	Variation de périmètre	30/06/2018
Déficits activés	47	(5)			42
Divergences fiscales	1 198	(628)			570
Opérations de retraitements	6 611	416	(163)	25	6 889
Autorisations d'exploiter	(41 887)	(112)		(1 498)	(43 497)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(1 245)				(1 245)
Impôts différés nets	(35 276)	(328)	(163)	(1 473)	(37 241)

Note 14. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros	30/06/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	2 193		2 193	2 088		2 088
En-cours biens		106 349	106 349		101 858	101 858
Marchandises	13		13	13		13
Valeurs brutes	2 206	106 349	108 555	2 101	101 858	103 959
Dépréciations		16 673	16 673		10 012	10 012
Valeurs nettes	2 206	89 676	91 882	2 101	91 846	93 947

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.

La valeur nette des stocks que le Groupe s'attend à céder dans les 12 mois s'élève à 69 702 milliers d'euros et il s'élevait à 72 970 milliers d'euros au 31 décembre 2017.

Les dépréciations de stock s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2017	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Autres Mvts	30/06/2018
Exploitation						
Immobilier	10 012	6 660				16 673
TOTAL	10 012	6 660				16 673

Les dépréciations de stock ont été estimées en fonction de la valeur probable de revente.

Note 15. Clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	30/06/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeurs brutes	29 658	41 539	71 197	28 827	30 022	58 849
Dépréciations	(1 165)		(1 165)	(1 187)		(1 187)
Valeurs nettes	28 493	41 539	70 032	27 640	30 022	57 662

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

La variation des créances clients est liée à l'avancement des opérations immobilières.

Les dépréciations des comptes clients s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2017	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Variation de périmètre	Autres Mvts	30/06/2018
Exploitation	1 187	397	(419)				1 165
Immobilier							
TOTAL	1187	397	(419)				1 165

Note 16. Autres actifs courants

En milliers d'euros	30/06/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	266	3	270	201	1	202
Créances fiscales hors IS	7 153	7 785	14 938	11 628	5 223	16 851
Autres créances diverses	6 009	395	6 404	4 221	455	4 676
Charges constatées d'avance	2 217	63	2 280	931	65	996
Valeurs brutes	15 647	8 246	23 893	16 981	5 744	22 725
Dépréciations	(535)	(159)	(694)	(463)	(159)	(622)
Valeurs nettes	15 112	8 087	23 199	16 518	5 585	22 103

Toutes les créances et autres actifs courants ont une échéance inférieure à un an.

Note 17. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie

La trésorerie nette du Groupe se décompose ainsi :

En milliers d'euros	30/06/2018			30/06/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Disponibilités	80 220	4 839	85 059	107 079	4 722	111 801
Equivalents de trésorerie	34 003		34 003	30 352		30 352
Trésorerie et équivalents de trésorerie	114 223	4 839	119 062	137 431	4 722	142 153
Concours bancaires courants	(266)	(37)	(303)	(489)	(15)	(504)
Trésorerie nette	113 957	4 802	118 759	136 942	4 707	141 649

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

Note 18. Capitaux propres du Groupe

1. Composition du capital social

Le montant du capital social de la société LNA Santé s'élève au 30 juin 2018 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 2018 à 49 912 312 euros.

3. Actions Propres

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

Au 30 juin 2018, la société LNA Santé détenait 28 626 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 769 milliers d'euros.

A la clôture de l'exercice précédent, les réserves consolidées étaient impactées d'un montant de 672 milliers d'euros correspondant à 26 684 actions auto-détenues.

4. Dividendes

L'Assemblée Générale du 20 juin 2018 a approuvé la distribution de dividendes de 0,32 euro par action au titre de l'exercice 2017, soit un montant de 3 097 milliers d'euros, qui a été versée en numéraire le 10 juillet 2018.

5. Titres par catégorie

	30/06/2018	31/12/2017
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	7 083 636	7 084 113
Nombre total d'actions à droit de vote double	2 593 675	2 595 140
Nombre total d'actions privées du droit de vote	28 626	26 684
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	28 626	26 684

Note 19. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017		
Engagements à l'ouverture	5 923	5 309		
Variations de périmètre	93	17		
Coûts des services rendus	595	535		
Coût financier	74	83		
Prestations de retraite payées	(112)	(341)		
Gains et pertes actuariels	(404)	320		
Engagements à la clôture	6 169	5 923		
dont Exploitation	6 153	5 908		
dont Immobilier	16	15		
Echéancier	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Engagements au 30/06/2018	438	1 050	4 681	6 169
Engagements au 31/12/2017	438	893	4 592	5 923

Les gains et pertes actuariels s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Ecart actuariel lié aux changements d'hypothèses financières	(173)	803
Ecart actuariel lié aux changements d'hypothèses démographiques	(231)	(483)
Gains et pertes actuariels	(404)	320

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

Indicateurs	30/06/2018	31/12/2017
Taux d'actualisation	1,42%	1,22%
Evolution des salaires	2%-5%	2%-5%
Table de mortalité	INSEE 2017	INSEE 2017
Age de départ volontaire	65 ans	65 ans
Taux de charges sociales	50%	50%
Modalité de départ	Volontaire	Volontaire

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

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

	30/06/2018	31/12/2017
Age < 45 ans	0%	0%
Age >= 45 ans	50%	50%
Age >= 50 ans	75%	75%
Age >= 55 ans	100%	100%

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

	30/06/2018	31/12/2017
Age < 25 ans	0%	0%
Age >= 30 ans	30%	30%
Age >= 35 ans	50%	50%
Age >= 40 ans	75%	75%
Age >= 45 ans	100%	100%

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

Note 20. Provisions

En milliers d'euros	30/06/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Provisions pour risques non courantes	2 992		2 992	2 801		2 801
Provisions pour risques courantes	5 244	170	5 414	8 036	170	8 206
TOTAL	8 236	170	8 406	10 837	170	11 007

En milliers d'euros	31/12/2017	Dotations	Reprises (*)	Autres mouvements		30/06/2018
Litiges sociaux	2 227	131	(451)			1 907
Autres provisions	8 780	424	(2 743)	38		6 499
TOTAL	11 007	555	(3 194)	38		8 406

(*) Dont reprises de provisions utilisées : 1 418 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 provisions pour risques concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart en 2018. 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 21. 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 2023. Il s'agit d'une ligne de crédit 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 contrats de location financement, qui financent des constructions, ainsi que des véhicules ;
- 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	31/12/2017	Emissions	Rembst	Var. de périmètre	Variations de juste valeur	Effets du coût amorti	Autres Mvts (*)	30/06/2018
<i>Euro PP</i>	50 868					36		50 904
<i>Titres négociables à court terme</i>	120 000	25 054	(25 054)					120 000
Total dettes désintermédiées	170 868	25 054	(25 054)			36		170 904
<i>Crédit syndiqué</i>	53 864	12 474	(39 427)			209		27 120
<i>Emprunts auprès des établs de crédit</i>	61 210		(5 680)	107				55 637
<i>Crédits portage immobilier</i>	9 941		(5 512)					4 429
<i>Crédits promotion immobilière</i>	12 400	2 568	(6 419)					8 549
<i>Instruments financiers</i>	1 695				41			1 736
Total emprunts bancaires	139 110	15 042	(57 038)	107	41	209		97 471
Cautions résidents	9 927	1 650	(1 775)				53	9 855
Contrats de location financement	26 036		(1 018)					25 018
Autres dettes financières diverses	467		(51)				(53)	364
Concours bancaires courants	520						(217)	303
Intérêts courus non échus	855						928	1 783
TOTAL	347 783	41 746	(84 936)	107	41	245	711	305 698
Non courants	188 933							155 323
Courants	158 850							150 375

(*) Les autres mouvements correspondent aux variations nettes des dettes financières à court terme.

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

Flux de financement sur dettes diverses	1 ^{er} Semestre 2018	1 ^{er} Semestre 2017
Augmentation des cautions résidents	1 650	2 024
Encaissements sur comptes courants hors Groupe		47
Flux d'augmentation présenté dans le tableau des flux de trésorerie	1 650	2 071
Remboursement des cautions résidents	(1 775)	(1 735)
Redevances de location financement	(1 018)	(693)
Remboursement des dettes financières diverses	(51)	(851)
Apports en comptes courants hors Groupe	(36)	(181)
Flux de remboursement présenté dans le tableau des flux de trésorerie	(2 880)	(3 460)

2. Analyse des dettes courantes et non courantes

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

En milliers d'euros	30/06/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Euro PP	50 977		50 977	50 940		50 940
Emprunts auprès des établissements de crédits	71 119		71 119	103 680		103 680
Cautions résidents	7 561		7 561	7 633		7 633
Autres dettes financières diverses	83	185	268	136	233	369
Contrats de location financement	803	22 859	23 662	1 096	23 520	24 616
Instruments financiers	1 503	233	1 736	1 358	337	1 695
TOTAL	132 045	23 277	155 323	164 843	24 090	188 933

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

En milliers d'euros	30/06/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Euro PP	(72) ⁽¹⁾		(72)	(72) ⁽¹⁾		(72)
Emprunts auprès établissements de crédit	11 637	4 429 ⁽²⁾	16 066	11 394	9 940 ⁽²⁾	21 334
Cautions résidents	2 294		2 294	2 294		2 294
Autres dettes financières diverses		96	96		99	99
Contrats de location financement	558	798	1 356	654	766	1 420
Crédits promotion immobilière		8 549	8 549		12 400	12 400
Titres négociables à court terme	22 090	97 910	120 000	31 150	88 850	120 000
Concours bancaires courants	266	36	303	508	12	520
Intérêts courus non échus	1 776	8	1 784	848	7	855
TOTAL	38 549	111 826	150 375	46 776	112 074	158 850

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

⁽²⁾ 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	30/06/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	38 549	111 826	150 375	46 776	112 074	158 850
De plus de 1 an à 5 ans	122 696	3 761	126 457	152 440	3 743	156 183
Supérieur à 5 ans	9 350	19 516	28 866	12 403	20 347	32 750
TOTAL	170 595	135 103	305 698	211 619	136 164	347 783

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	30/06/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	37 633	98 686	136 319	47 044	99 392	146 436
De plus de 1 an à 5 ans	125 096	2 207	127 303	155 585		155 585
Supérieur à 5 ans	9 120	1 963	11 083	12 404		12 404
TOTAL	171 849	102 856	274 705	215 033	99 392	314 425
Maturité moyenne (en années)	4,17	0,77	2,77	4,02	0,93	2,91

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)	30/06/2018				31/12/2017			
	Exploit.	Immo.	Total	En %	Exploit.	Immo.	Total	En %
Euro PP	50 904		50 904	19%	50 868		50 868	17%
Titres négociables à court terme	22 090	36 910	59 000	22%	31 150	63 850	95 000	31%
Titres négociables couverts		61 000	61 000	23%		25 000	25 000	8%
Prêts à taux fixe	30 468	1 267	31 735	12%	32 806	1 435	34 241	11%
Prêts à taux variable couvert	50 885	685	51 570	19%	80 339	740	81 079	26%
Prêts à taux variable réglementé	781		781	0%	1 085		1 085	0%
Prêts à taux variable non couvert	623	11 026	11 649	4%	845	20 165	21 010	7%
TOTAL EMPRUNTS GROUPE	155 751	110 888	266 639	100%	197 093	111 190	308 283	100%
Dont non courant	122 096		122 096	46%	154 621		154 621	50%
Dont courant	33 655	110 888	144 543	54%	42 472	111 190	153 662	50%

Le taux moyen d'intérêts des dettes, y compris instruments de couverture, s'élève à 2,03 % pour la période close au 30 juin 2018 contre 1,97 % en 2017.

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

En milliers d'euros	Notes	30/06/2018			31/12/2017		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Dettes financières nettes des comptes courants ⁽¹⁾		173 656	132 042	305 698	214 359	133 424	347 783
Trésorerie et équivalents de trésorerie	17.	114 223	4 839	119 062	157 593	5 235	162 828
Endettement Net		59 432	127 204	186 636	56 766	128 189	184 955

⁽¹⁾ Les dettes financières comprennent les comptes courants internes pour 3 061 milliers d'euros au 30 juin 2018 contre 2 740 milliers d'euros au 31 décembre 2017.

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 inférieur ou égal à 4,25
- Endettement net d'Exploitation / Fonds propres et quasi-fonds propres d'Exploitation⁵ inférieur ou égal à 1,25
- Endettement net immobilier au 30 juin 2018 inférieur à 225 millions d'euros

Au 30 juin 2018, les covenants sont respectés.

Note 22. 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 3 589 milliers d'euros au 30 juin 2018 et à 3 543 milliers d'euros à la clôture précédente.

Note 23. Autres passifs courants

En milliers d'euros	30/06/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations	1 282	(24)	1 258	1 783	(24)	1 759
Dettes fiscales hors IS	4 790	6 840	11 630	3 863	3 214	7 077
Dettes sociales	37 170	192	37 362	37 984	211	38 195
Autres dettes diverses	14 281	55	14 336	7 994	28	8 022
Produits constatés d'avance	14 268	19 048	33 316	14 581	12 834	27 415
TOTAL	71 790	26 111	97 901	66 205	16 263	82 468

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

⁵ Les fonds propres et quasi-fonds propres d'Exploitation sont constitués des capitaux propres d'Exploitation et des impôts différés passifs d'Exploitation.

Note 24. Instruments financiers

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

Les caractéristiques de ces instruments sont les suivantes :

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Montant nominal initial	143 577	133 577
Couverture	114 449	107 215
Taux	0,04 % - 5,00 %	0,04 % - 5,00 %
Échéance	20/09/2019 - 15/02/2030	20/09/2019 - 15/02/2030

La valeur nominale initiale des contrats de couverture s'élève à 143 577 milliers d'euros, représentant, au 30 juin 2018, un risque couvert de 114 449 milliers d'euros.

Les charges d'intérêts constatées au titre des instruments financiers sur la période 2018 s'élèvent à 443 milliers d'euros.

Au 31 décembre 2017, les instruments qui couvrent le crédit syndiqué ne répondaient plus aux critères de qualification en instruments de couverture, du fait d'un montant de tirages de l'élément couvert inférieur au montant initialement attendu. Ainsi, le Groupe a procédé à la déqualification de ces instruments pour les considérer comme des instruments dérivés, dont la variation de juste valeur est reconnue en résultat, dans le poste « Autres charges financières ».

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

En milliers d'euros	31/12/2017	Variation en capitaux propres	Variation par résultat	30/06/2018
Juste valeur des instruments de couverture	(845)	75		(770)
Juste valeur des instruments dérivés	(849)		(116)	(965)
Juste valeur des instruments financiers	(1 695)	75	(116)	(1 736)

Note 25. Engagements hors bilan

1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	30/06/2018	31/12/2017
Cautions données sur montants initiaux des emprunts	23 294	24 269
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	6 874	7 812
Nantissement de titres des sociétés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	16 542	19 583
Engagements hors bilan liés aux opérations de financement	46 710	51 664
Garanties données sur les prêts promoteurs	21 361	44 191
Cautions LNA Santé	7 500	12 700
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	13 861	31 491
Garanties données sur les loyers	11 583	11 618
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	1 866	1 866
Cautions LNA Santé aux propriétaires immobiliers	9 717	9 752
Autres garanties données	2 935	1 635
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations incorporelles	704	364
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations corporelles	20 829	2 811
Engagements contractuels d'acquisition d'actifs financiers non courants	17 480	1 900
Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles	74 892	62 519
Engagements donnés (non actualisés)	121 602	114 183
Cautions bancaires	3 636	2 336
Engagements contractuels reçus pour vente d'immobilisations	1 138	1 350
Part non utilisée des crédits corporate et crédit syndiqué	171 000	94 400
Part non utilisée des crédits promotion	20 951	25 100
Engagements reçus (non actualisés)	196 725	123 186

La variation des engagements hors bilan donnés est essentiellement due aux engagements contractuels donnés pour des acquisitions d'immobilisations corporelles et financières ainsi qu'à la diminution des garanties données sur les prêts promoteurs.

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

2. Contrats de location simple

Il n'y a pas eu de mouvements significatifs depuis le 31 décembre 2017. Pour l'exercice clos au 31 décembre 2017, le total des paiements futurs s'élevait à 378 millions d'euros avant actualisation et à 355 millions d'euros après actualisation au taux de 0,88 %.

3. Contrats de location financement

Les contrats de location financement concernent des véhicules ainsi que des ensembles immobiliers.

Il n'y a pas eu de mouvements significatifs sur ces contrats depuis le 31 décembre 2017. La dette liée aux contrats de location financement est incluse dans la Note 21 Emprunts et dettes financières.

4. Actifs et passifs éventuels

	30/06/2018	31/12/2017
Actifs éventuels	Néant	Néant
Passifs éventuels	Néant	Néant

Note 26. Autres informations

1. Secteurs opérationnels

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
30/06/2018						
Chiffre d'affaires	114 460	85 050	13 825	46 307	771	260 413
EBITDAR ⁽¹⁾	34 098	16 540	3 374	(392)	1 688	55 308
EBITDA ⁽²⁾	14 660	8 524	1 028	1 242	1 135	26 589

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
30/06/2017						
Chiffre d'affaires	110 563	79 292	13 499	38 556	335	242 245
EBITDAR ⁽¹⁾	33 172	14 789	3 016	(331)	1 742	52 388
EBITDA ⁽²⁾	14 927	7 237	685	2 057	1 331	26 237

⁽¹⁾ EBITDAR : Résultat opérationnel avant loyers, impôts, frais financiers, dotations aux amortissements et provisions, et après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers

⁽²⁾ EBITDA : Résultat opérationnel avant impôts, frais financiers, dotations aux amortissements et provisions, et après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers

En 2018, le Groupe a fait évoluer sa définition de l'EBITDA et de l'EBITDAR immobilier pour y inclure les dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers. L'EBITDA et l'EBITDAR au 30 juin 2017 du secteur immobilier sont ici présentés selon la nouvelle définition. L'EBITDA du secteur immobilier publié au 30 juin 2017 selon l'ancienne méthode s'élevait à 3 743 milliers d'euros et l'EBITDAR à 1 355 milliers d'euros.

Le passage de l'EBITDA et de l'EBITDAR publiés dans le rapport financier semestriel au 30 juin 2017 à l'EBITDA et l'EBITDAR calculés selon la nouvelle méthode est le suivant :

En milliers d'euros	30/06/2017		
	Exploit.	Immo.	Total
EBITDA ancienne définition	24 180	3 743	27 923
Dépréciations de stocks immobiliers		(1 686)	(1 686)
EBITDA nouvelle définition	24 180	2 057	26 237
Locations immobilières	28 539	(2 388)	26 151
EBITDAR	52 719	(331)	52 388

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

En milliers d'euros	30/06/2018			30/06/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Résultat opérationnel	20 537	385	20 922	18 915	1 025	19 940
Dotations nettes aux amortissements et provisions	2 390	7 287	9 677	4 014	2 229	6 243
Provision engagements de retraite	480	3	483	477		477
Autres produits et charges d'exploitation	(91)	(65)	(156)	(1 427)	(12)	(1 439)
Subventions d'exploitation	1 724		1 724	1 375		1 375
Dépréciations de stocks immobiliers		(6 660)	(6 660)		(1 686)	(1 686)
Autres produits et charges d'exploitation à caractère d'EBITDA	(469)	50	(419)	(578)		(578)
Autres produits et charges opérationnels	775	243	1 018	1 404	501	1 905
EBITDA	25 347	1 242	26 589	24 180	2 057	26 237
Locations immobilières	30 353	(1 634)	28 719	28 539	(2 388)	26 151
EBITDAR	55 700	(392)	55 308	52 719	(331)	52 388

2. Parties liées

Il n'y a pas eu de variations significatives des transactions et des soldes entre les sociétés du Groupe, les principaux dirigeants et les autres parties liées.

Note 27. 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.

La juste valeur des dettes fournisseurs et des créances clients correspond à la valeur comptable indiquée au bilan, l'effet de l'actualisation des flux futurs de trésorerie n'étant pas significatif.

Pour la période close au 30 juin 2018, la valeur comptable des actifs et passifs financiers ne présente pas d'écart significatif avec leur juste valeur.

Note 28. Périmètre de consolidation au 30 juin 2018

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren/ n°entreprise	Siège social
I- ACTIVITE EXPLOITATION :						
LNA Santé	société mère			IG	388 359 531	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Le Parc de Diane	100,00%	100,00%		IG	394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44200 Nantes
Le Parc de La Plesse	100,00%	100,00%		IG	351 792 478	Route de la Meignanne, Lieu-dit La Plesse, 49240 Avrillé
Le Parc de La Touques	100,00%	100,00%		IG	421 178 740	Avenue Michel d'Ornano, Saint-Arnoult, 14800 Deauville
Le Parc Saint-Charles	100,00%	100,00%		IG	428 670 319	10/14 rue du Moulin à Tan, 28000 Chartres
La Chézalière	20,29%	20,29%	(1)	IG	352 694 681	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
LNA Belgique	100,00%	100,00%		IG	479 787 635	8 rue de Champles, 1301 Bierges
Résidence Le Point du Jour	100,00%	100,00%		IG	446 388 951	8 rue de Champles, 1301 Bierges
Résidence Aigue Marine	100,00%	100,00%		IG	444 727 051	1159 chemin de Reganeu, Quartier La Garduère, 83150 Bandol
Résidence Creisker	100,00%	100,00%		IG	452 918 303	78 avenue de Saint-Sébastien, 44380 Pornichet
Résidence Verte Prairie	100,00%	100,00%		IG	351 327 481	200 rue de la Calendro, Route d'Eyguières, 13300 Salon-De-Provence
Les Jardins d'Olonne	100,00%	100,00%		IG	478 216 559	100 rue Ernest Landrieau, La Garnauderie, 85340 Olonne-Sur-Mer
Le Parc des Vignes	100,00%	100,00%		IG	412 458 119	25 avenue d'Espagne, ZAC de la Vallée des Vignes, 80090 Amiens
Wood Side Résidence	100,00%	100,00%		IG	441 675 147	75 avenue du Général Ceuninck, 1020 Bruxelles
Résidence Les Pléiades	100,00%	100,00%		IG	445 348 923	192 rue Reine Jeanne, 83000 Toulon
Le Parc de La Cense	100,00%	100,00%		IG	884 338 805	12 Drève d'Argenteuil, 1410 Waterloo
Le Mas de La Côte Bleue	100,00%	100,00%		IG	489 578 492	Traverse de la Pointe Riche, La Couronne, 13500 Martigues
Biagis	100,00%	100,00%		IG	480 780 600	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
La Villa des Poètes	100,00%	100,00%		IG	351 605 522	90 rue François Mauriac, 13010 Marseille
Résidence Les Camélias	100,00%	100,00%		IG	338 662 547	8 rue Ambroise Croizat, 66330 Cabestany
Résidence Les Nymphéas	100,00%	100,00%		IG	352 351 399	2 rue Louzillais, 35740 Pacé
LNA Pavillon de La Cense	100,00%	100,00%		IG	899 718 649	12 Drève d'Argenteuil, 1410 Waterloo
Le Bon Jour d'Ignace	100,00%	100,00%		IG	899 345 002	75 avenue du Général Ceuninck, 1020 Bruxelles
LNA ES	100,00%	100,00%		IG	484 434 113	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Villa Tohannic	100,00%	100,00%		IG	380 487 041	22 rue Pierre Maréchal, 56000 Vannes
Clinique Kerléna	100,00%	100,00%		IG	329 106 298	2 rue Victor Hugo, 29680 Roscoff
Clinique de Bazincourt	100,00%	100,00%		IG	393 902 135	Route de Verneuil, 78130 Chapet
Résidence Le Bourgailh	100,00%	100,00%		IG	331 913 756	46 avenue du Bourgailh, 33600 Pessac
Les Jardins de Leysotte	100,00%	100,00%		IG	410 104 269	126 chemin de Leysotte, 33140 Villenave-D'Ornon
Residence Talansa	100,00%	100,00%		IG	351 121 470	62 Cours Maréchal Gallieni, 33400 Talence
Rive de Garonne	100,00%	100,00%		IG	343 995 254	27 chemin d'Arcins, 33360 Latresne
BFI	100,00%	100,00%		IG	379 808 355	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren	Siège social
I - ACTIVITE EXPLOITATION (suite)						
Résidence Le Monthéard	100,00%	100,00%		IG	509 618 351	2 allée Jean Lurçat, 72000 Le Mans
GCS LNA Santé	100,00%	100,00%		IG	514 782 168	2 cours du Rhin, 77700 Serris
LNA Achats	100,00%	100,00%		IG	518 273 040	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Les Jardins d'Hermine	100,00%	100,00%		IG	440 249 043	55 avenue du Haut Sancé, 35000 Rennes
Résidence des Sources	100,00%	100,00%		IG	508 707 304	8 ter route de l'Horloge, 74500 Évian-Les-Bains
Résidence Les Tamaris	100,00%	100,00%		IG	833 050 252	Avenue Léon Grosjean, 1140 Evère
Villa des Collettes	100,00%	100,00%		IG	393 358 197	84 chemin des Collettes, 06800 Cagnes-Sur-Mer
Villa Amélie	100,00%	100,00%		IG	532 107 109	32 rue de Nice, 17220 Saint-Rogatien
Villa Éléonore	100,00%	100,00%		IG	500 673 926	5 rue Eugène Bizeau, 37270 Montlouis-Sur-Loire
Villa Océane	100,00%	100,00%		IG	528 150 683	15 rue de Kerdonnerch, 56550 Belz
Les Oiseaux	100,00%	100,00%		IG	739 502 268	169 avenue du Prado, 83110 Sanary-Sur-Mer
Résidence Les Mimosas	100,00%	100,00%		IG	420 020 349	4 rue des Arts, 11100 Narbonne
Villa de Falicon	100,00%	100,00%		IG	529 238 578	160 avenue de Rimiez, 06100 Nice
LNA Retraite	100,00%	100,00%		IG	529 264 061	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Le Clos Champirol	73,24%	73,24%		IG	418 660 031	81 avenue Albert Raimond, 42270 Saint-Priest-En-Jarez
MTJ	74,93%	74,93%		IG	450 567 987	81 avenue Albert Raimond, 42270 Saint-Priest-En-Jarez
Pôle Médical d'Ennery	100,00%	100,00%		IG	808 331 110	Avenue Gaston de Levis, 95300 Ennery
Centre de Sante de Achères	100,00%	100,00%		IG	828 197 046	8 rue Maurice Berteaux, 78260 Achères
Gribouill'Age	63,68%	63,68%		IG	509 786 513	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Enfantillages	63,68%	63,68%		IG	498 963 529	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
L'Amaryllis	100,00%	100,00%		IG	353 858 384	36 rue de Gravelotte, 33800 Bordeaux
Centre de Réadaptation du Moulin vert	100,00%	100,00%	(2)	IG	453 456 717	27 Route de la Marcazière, 86340 Nieuil L'Espoir
II - ACTIVITE IMMOBILIERE :						
Foncière GNA	100,00%	100,00%		IG	438 910 275	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
LNA Services	51,00%	51,00%		IG	442 082 863	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Médica Foncière 83	100,00%	100,00%		IG	438 811 986	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Amiens 80	100,00%	100,00%		IG	448 638 668	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Martigues 13	100,00%	100,00%		IG	449 628 486	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Toulon 83	100,00%	100,00%		IG	448 907 212	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Médica Serris 77	100,00%	100,00%		IG	449 149 020	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Mainvilliers 28	100,00%	100,00%		IG	484 043 641	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Vertou 44120	100,00%	100,00%		IG	481 506 632	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Bandol 83	100,00%	100,00%		IG	499 848 307	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Médica Foncière Garches 92	100,00%	100,00%		IG	500 457 411	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Médica Foncière La Celle 78	100,00%	100,00%		IG	501 141 980	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Médica Foncière 06	100,00%	100,00%		IG	450 989 678	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Médica Foncière Breteuil	100,00%	100,00%		IG	504 365 529	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF IMR 93	100,00%	100,00%		IG	504 614 173	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Médica Foncière Marseille 131	100,00%	100,00%		IG	504 807 710	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF 72 Monthéard	100,00%	100,00%		IG	509 639 522	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Médica Foncière D'Épinay	100,00%	100,00%		IG	582 032 421	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts		Méthode	Siren	Siège social
II - ACTIVITE IMMOBILIERE (suite) :						
Foncière SSR IMB	100,00%	100,00%		IG	509 621 488	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Médica Foncière LMB 41	100,00%	100,00%		IG	514 125 947	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
LNA Travaux	100,00%	100,00%		IG	813 844 529	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF 49 La Plesse	100,00%	100,00%		IG	521 984 492	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF 44	100,00%	100,00%		IG	527 822 571	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF St-Rogatien 17	100,00%	100,00%		IG	535 105 589	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Montlouis 37	100,00%	100,00%		IG	535 096 242	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Belz 56	100,00%	100,00%		IG	529 229 874	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Villenave 33	100,00%	100,00%		IG	532 056 983	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF 11 Narbonne	100,00%	100,00%		IG	532 056 637	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Faliconnière 061	100,00%	100,00%		IG	539 362 855	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF 77 La Ferté	100,00%	100,00%		IG	532 056 132	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Yerres 91	100,00%	100,00%		IG	752 476 572	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Foncière Des Tilleuls	100,00%	100,00%		IG	599 841 169	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Chatou 78	100,00%	100,00%		IG	809 522 071	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF St Maur 94	100,00%	100,00%		IG	752 669 614	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Courbevoie 92	100,00%	100,00%		IG	752 655 886	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Theix 56	100,00%	100,00%		IG	793 277 120	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
SCI De La Princesse	100,00%	100,00%		IG	448 650 960	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Brest 29	100,00%	100,00%		IG	797 744 083	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Chavanne 42	100,00%	100,00%		IG	797 743 929	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Achères 78	100,00%	100,00%		IG	814 387 981	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
SCI Château Lamothe	100,00%	100,00%		IG	343 527 743	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
SCI Serenissim 1	100,00%	100,00%		IG	791 373 707	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
SCI Domaine Des Augustins	100,00%	100,00%		IG	490 899 838	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Immobilière De La Fontenelle	100,00%	100,00%		IG	753 241 959	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Vannes 56	100,00%	100,00%		IG	807 461 082	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Kerléna	100,00%	100,00%		IG	799 697 594	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Bazincourt 78	100,00%	100,00%		IG	798 501 920	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MRLB	100,00%	100,00%		IG	489 280 685	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Talence 33	100,00%	100,00%		IG	798 502 985	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Latresne 33	100,00%	100,00%		IG	799 729 082	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Ennery 95	100,00%	100,00%		IG	808 415 996	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF La Seyne 83	100,00%	100,00%		IG	808 383 608	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
MF Landerneau 29	100,00%	100,00%		IG	817 481 997	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Enfantillages Immobilier	63,68%	63,68%		IG	798 210 068	7 boulevard Auguste Priou, 44120 Vertou
Société de Gestion des Parkings du Clos	65,00%	65,00%		IG	827 586 991	81 avenue Albert Raimond, 42270 Saint-Priest-en-Jarez

(1) La société Sarl La Chézalière, bien que détenue à 20,29 %, est intégrée globalement compte tenu des éléments contractuels entre les deux sociétés et les modalités de direction.

(2) Société acquise.

Rapport des Commissaires aux Comptes

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2018

Période du 1^{er} janvier 2018 au 30 juin 018

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^{er} janvier au 30 juin 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

I- Conclusion sur les comptes

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

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

II- Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

BORDEAUX et NANTES, le 12 septembre 2018

Les Commissaires aux Comptes

EXPERTISE AUDIT ADVISORY

IN EXTENSO AUDIT

Christophe ROUSSELI

Pierre ROBIN

Attestation du Responsable du Rapport Financier

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Période du 1^{er} Janvier 2018 au 30 Juin 2018

Nantes, le 21 septembre 2018

Messieurs les commissaires aux comptes,

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés du 1^{er} janvier au 30 juin 2018 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

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

CPOM : Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens

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

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

Dettes financières nettes : correspond à la dette financière brute diminuée de la trésorerie et équivalents de trésorerie

Dettes financières nettes d'Exploitation : représente la dette financière brute d'Exploitation 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 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 et quasi fonds propres d'Exploitation

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

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

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^{er} Janvier N ou créations ouvertes en cours d'exercice.

SSR : Soins de Suite et de Réadaptation

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