



Titres négociables à court terme

(Negotiable European Commercial Paper - NEU CP)¹

Dénomination commerciale des titres définis à l'article D.213-1 du Code monétaire et financier

Programme non garanti

DOCUMENTATION FINANCIERE (DF)	
Nom du programme	LNA SANTE, NEU CP (ID Programme 1837)
Nom de l'émetteur	LNA SANTE
Type de programme	NEU CP
Langue de rédaction	Français
Plafond du programme	160 000 000 EURO
Garant	Sans objet
Notation du programme	Non noté
Arrangeur	
Conseil(s) à l'introduction	Sans objet
Conseil(s) juridique(s)	Sans objet
Agent(s) domiciliataire(s)	CACEIS CORPORATE TRUST
Agent(s) placeur(s)	LNA SANTE BNP PARIBAS CREDIT AGRICOLE CIB CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL NATIXIS SOCIETE GENERALE
Date de signature de la documentation financière (jj/mm/aaaa)	21/07/2021

Documentation établie en application des articles L. 213-0-1 à L. 213-4-1 du Code monétaire et financier

Un exemplaire de la présente documentation est adressé à :

BANQUE DE FRANCE
Direction générale de la stabilité financière et des opérations (DGSO)
Direction de la mise en œuvre de la politique monétaire (DMPM)
S2B-1134 Service des Titres de Créances Négociables (STCN)
39, rue Croix des Petits Champs
75049 PARIS CEDEX 01

La Banque de France invite le lecteur à prendre connaissance des conditions générales d'utilisation des informations relatives aux titres de créances négociables :

<https://www.banque-france.fr/politique-monetaire/surveillance-et-developpement-des-financements-de-marche-marche-neu-cp-neu-mtn/le-marche-des-titres-negociables-court-et-moyen-terme-neu-cp-neu-mtn>

Les informations marquées « Optionnel » peuvent ne pas être fournies par l'émetteur car la réglementation française ne l'impose pas

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME D'EMISSION

Articles D. 213-9, 1° et D. 213-11 du Code monétaire et financier et article 6 de l'Arrêté du 30 mai 2016 et les réglementations postérieures

1.1	Nom du programme	LNA SANTE, NEU CP (ID Programme 1837)
1.2	Type de programme	NEU CP
1.3	Dénomination sociale de l'Émetteur	LNA SANTE
1.4	Type d'émetteur	Entreprise non financière dans les conditions prévues à l'art. L 213-3.2 du CMF
1.5	Objet du programme	Financement des besoins généraux à court terme de l'émetteur et de ses filiales.
1.6	Plafond du programme	160 000 000 EURO CENT SOIXANTE MILLIONS EURO ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise autorisée
1.7	Forme des titres	Les titres du programme sont des titres de créances négociables à court terme (NEU CP), émis au porteur et sont inscrits en compte auprès d'intermédiaires autorisés conformément à la législation et à la réglementation française en vigueur.
1.8	Rémunération	<p>Type(s) de rémunération : Libre</p> <p>Règle(s) de rémunération : L'Émetteur s'engage à informer à l'émission d'un NEU CP la Banque de France lorsque la rémunération est liée à un indice ou varie en application d'une clause d'indexation qui ne porte pas sur un taux usuel du marché interbancaire, monétaire ou obligataire.</p> <p>Le Programme permet également l'émission de NEU CP dont la rémunération peut être fonction d'une formule d'indexation ne garantissant pas le remboursement du capital à leur échéance. La confirmation de l'émetteur relative à une telle émission mentionnera explicitement la formule de remboursement et la fraction du capital garanti.</p> <p>Dans le cas d'une émission comportant une option de remboursement anticipé ou de rachat, les conditions de rémunération du NEU CP seront fixées à l'occasion de l'émission initiale et ne pourront pas être modifiées ultérieurement, notamment à l'occasion de l'exercice de l'option de remboursement anticipé ou de rachat.</p>
1.9	Devises d'émission	Euro ou toute autre devise autorisée par la réglementation française applicable au moment de l'émission
1.10	Maturité	<p>Les NEU CP peuvent être remboursés avant maturité en accord avec les lois et les réglementations applicables en France.</p> <p>Les NEU CP émis dans le cadre du Programme pourront aussi comporter une ou plusieurs options de rachat par l'Émetteur (au gré de l'Émetteur, ou du détenteur, ou en fonction d'un (ou plusieurs) événement(s) indépendant(s) de l'Émetteur et / ou du détenteur).</p> <p>L'option de remboursement anticipé ou de rachat de NEU CP, s'il y a lieu, devra être spécifiée explicitement dans le formulaire de confirmation de toute émission concernée.</p> <p>En tout état de cause, la durée de tout NEU CP assortie d'une ou de plusieurs de ces clauses, sera toujours, toutes options de remboursement anticipé ou rachat comprises, conforme à la réglementation en vigueur au moment de l'émission dudit NEU CP.</p>

		L'échéance des titres négociables à court terme sera fixée conformément à la législation et à la réglementation française, ce qui implique qu'à la date des présentes, la durée des émissions de ces titres ne peut être supérieure à 1 an (365 jours ou 366 jours les années bissextiles).
1.11	Montant unitaire minimal des émissions	150 000 EURO ou tout autre montant supérieur (ou la contrevaletur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission)
1.12	Dénomination minimale des Titres de créances négociables	En vertu de la réglementation, le montant minimum légal des titres de créances négociables émis dans le cadre de ce programme doit être de 150 000 euros ou la contrevaletur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission
1.13	Rang	Senior Unsecured Information sur le rang : Les NEU CP constituent des obligations directes, non assorties de sûretés et chirographaires de l'Emetteur, venant au moins à égalité de rang avec les autres obligations actuelles et futures, directes, non assorties de sûretés et chirographaires de l'Emetteur.
1.14	Droit applicable au programme	Droit français.
1.15	Admission des TCN sur un marché réglementé	Optionnel.
1.16	Système de règlement-livraison d'émission	Euroclear France
1.17	Notation(s) du programme	Non noté
1.18	Garantie	Sans objet
1.19	Agent(s) domiciliaire(s) (liste exhaustive)	CACEIS CORPORATE TRUST
1.20	Arrangeur	
1.21	Mode de placement envisagé	Placement direct Placeur(s) : BNP PARIBAS CREDIT AGRICOLE CIB CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL NATIXIS SOCIETE GENERALE L'émetteur pourra ultérieurement remplacer un Agent Placeur, assurer lui-même le placement, ou nommer d'autres Agents Placeurs ; une liste à jour desdits Agents Placeurs sera communiquée aux investisseurs sur demande déposée auprès de l'émetteur
1.22	Restrictions à la vente	Optionnel.
1.23	Taxation	Optionnel.
1.24	Implication d'autorités nationales	Banque de France
1.25	Contact(s)	E-mail : BT@lna-sante.com Tél. : +33 (0)2 72 65 31 15 Tél. : +33 (0)2 72 74 10 75 Tél. : +33 (0)2 40 16 17 98 Tél. : +33 (0)2 40 16 01 61 LNA Santé Service Trésorerie et Financement 7, boulevard Auguste Priou - CS 52420 – 44124 VERTOU CEDEX - France
1.26	Informations complémentaires relatives au programme	Optionnel.
1.27	Langue de la documentation financière faisant foi	Français

2 DESCRIPTION EMETTEUR**Article D. 213-9, 2° du Code monétaire et financier et article 7. 3° de l'Arrêté du 30 mai 2016 et les réglementations postérieures**

2.1	Dénomination sociale de l'émetteur	LNA SANTE
2.2	Forme juridique, législation applicable à l'émetteur et tribunaux compétents	Forme juridique : SA à CA de droit français Législation applicable : Entreprise non financière dans les conditions prévues à l'art. L 213-3.2 du CMF Information complémentaire concernant la législation applicable : Société anonyme à conseil d'administration, de droit français, soumise à l'ensemble des textes régissant les sociétés commerciales en France, et en particulier aux dispositions prévues par le Code de commerce, et aux dispositions de ses statuts. Tribunaux compétents : NANTES
2.3	Date de constitution	02/09/1992
2.4	Siège social et principal siège administratif (si différent)	Siège social : 7 BD AUGUSTE PRIOU CS 52420 44120 VERTOU FRANCE
2.5	Numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et LEI	N° d'immatriculation : 388359531 LEI : 969500FULTKJYIRIAT87
2.6	Objet social résumé	La Société a pour objet la gestion et l'exploitation de maisons de retraite ou résidences médicalisées pour personnes valides, semi-dépendantes ou dépendantes, de cliniques de soins de suite ou de centres de rééducation, de centres pour handicapés et handicapés vieillissants, de services à la personne en général.

LNA Santé a pour mission d'accompagner et d'améliorer la qualité de vie des personnes temporairement ou durablement fragilisées, dans un environnement accueillant et bienveillant, adapté à chacun et à tout âge.

LNA Santé propose aux patients et aux personnes âgées un modèle d'accompagnement unique qui concilie les projets personnalisés dans un environnement collectif rassurant. L'expertise médicale et les approches thérapeutiques respectueuses sont dispensées dans un cadre de vie bienveillant qui conjugue des espaces de bien-être, des plateaux techniques de rééducation spacieux et hautement spécialisés, un confort architectural dédié au soin et des prestations hôtelières de qualité.

Spécialisé dans les établissements de santé :

- Maisons de retraite (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes en France et Maison de Repos et de Soins en Belgique) représentant 53% du chiffre d'affaires,
- Cliniques de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR), Clinique Psychiatrique et Structures d'Hospitalisation à Domicile (HAD) représentant 47% du chiffre d'affaires

Au total au 31 décembre 2020, LNA Santé exploite 9 104 lits dans 80 établissements d'hébergement médicalisé et structures de soins.

Du point de vue géographique, l'activité est essentiellement française, la Belgique étant le seul pays à l'international, représentant 5% du chiffre d'affaires d'exploitation pour 4 établissements.

Par ailleurs, LNA Santé n'est pas propriétaire à long terme des immeubles et structures médicalisées qu'il exploite, mais est amené à acquérir des terrains à construire, des murs d'établissements existants à restructurer/rénover/agrandir, pour ensuite, externaliser les actifs immobiliers neufs ou remis à neuf par lots ou en bloc auprès d'investisseurs à qui LNA Santé versera un loyer. Cette activité Immobilier compte pour 10% du chiffre d'affaires consolidé du Groupe, l'ensemble Exploitation représentant 90% du chiffre d'affaires total.

Pour une description plus détaillée des activités de l'Emetteur, se reporter : Pages 18 à 24 du document d'enregistrement universel 2020 paragraphe 1.3 et pages 18 à 30 du document de référence 2019 paragraphe 1.3.

Pour le chiffre d'affaires de l'Emetteur et sa répartition Exploitation/Immobilier, se reporter à la page 18 du document d'enregistrement universel 2020 et à la page 11 du Document de Référence 2019.

Un acteur global de santé durablement implanté sur ses territoires



2.8	Capital	19 411 874,00 EURO Décomposition du capital : Au 31 décembre 2020, le capital social s'établit ainsi à 19 411 874 euros, divisé en 9 705 937 actions d'une valeur nominale de deux (2) euros chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées.
2.8.1	Montant du capital souscrit et entièrement libéré	19 411 874,00 EURO
2.8.2	Montant du capital souscrit et non entièrement libéré	Néant
2.9	Répartition du capital	Référence des pages du rapport annuel ou document de référence : La répartition du capital au 31 décembre 2020 en actions et en droits de vote est détaillée dans le document d'enregistrement universel de l'Émetteur pour l'année 2020 page 297 paragraphe 6.4.1. Actionnaires : SC Financière Vertavienne 44 (25,25 %) Nobilise (3,60%) et Nobel (3,65%) (7,25 %) Nobinvest (17,78 %) MPL2 (7,55 %) Autres actionnaires (5,53 %) Public & institutionnels (36,64 %)
2.10	Marchés réglementés où les titres de capital ou de créances de l'émetteur sont négociés	Marché réglementé où les titres de capital sont négociés : L'action LNA Santé est cotée sur le Compartiment B – Euronext Paris Code ISIN : FR0004170017 LNA https://www.euronext.com/fr/products/equities/FR0004170017-XP/Market-Information
2.11	Composition de la direction	Référence des pages décrivant la composition de la direction : Pour plus d'informations, se reporter page 62 à 65 paragraphe 2.1.1.1 du document d'enregistrement universel 2020. JEAN-PAUL SIRET, Président directeur général WILLY SIRET, Administrateur Directeur général délégué aux opérations DAMIEN BILLARD, Administrateur Directeur général délégué aux finances
2.12	Normes comptables utilisées pour les données consolidées (ou à défaut des données sociales)	Normes comptables utilisées pour les données consolidées : IFRS Normes comptables utilisées pour les données sociales : FRENCH GAAP
2.13	Exercice comptable	Du 01/01 au 31/12
2.13.1	Date de tenue de l'assemblée générale annuelle (ou son équivalent) ayant approuvé les comptes annuels de l'exercice écoulé	23/06/2021
2.14	Exercice fiscal	Du 01/01 au 31/12
2.15	Commissaires aux comptes ayant audité les comptes annuels de l'Émetteur	
2.15.1	Commissaires aux comptes	Titulaire(s) : EXPERTISE AUDIT ADVISORY 145 avenue Thiers 33100 BORDEAUX IN EXTENSO AUDIT 106 cours Charlemagne 69002 LYON

2.15.2	Rapport des commissaires aux comptes	<p>Le rapport de certification des commissaires aux comptes relatif aux comptes consolidés de LNA Santé pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 figure au paragraphe 5.2. page 261 du Document d'Enregistrement Universel 2020.</p> <p>Le rapport de certification des commissaires aux comptes relatif aux comptes consolidés de LNA Santé pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 figure au paragraphe 5.2. page 230 du Document de Référence 2019.</p> <p>Le rapport de certification des commissaires aux comptes relatif aux comptes sociaux de LNA Santé pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 figure au paragraphe 5.4. à la page 283 du Document d'Enregistrement Universel 2020.</p> <p>Le rapport de certification des commissaires aux comptes relatif aux comptes sociaux de LNA Santé pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 figure au paragraphe 5.4. à la page 251 du Document de Référence 2019.</p>
2.16	Autres programmes de l'émetteur de même nature à l'étranger	NEANT
2.17	Notation de l'émetteur	Optionnel
2.18	Information complémentaire sur l'émetteur	Optionnel

3. CERTIFICATION DES INFORMATIONS FOURNIES

Articles D. 213-5 et D. 213-9, 4° du Code monétaire et financier et les réglementations postérieures

Certification des informations fournies pour l'émetteur LNA SANTE

3.1	Nom et fonction de la ou des personne(s) responsable(s) de la documentation financière portant sur le programme NEU CP	Monsieur - DAMIEN - BILLARD - DIRECTEUR GENERAL DELEGUE AUX FINANCES - LNA SANTE
3.2	Déclaration pour chaque personne responsable de la documentation financière portant sur le programme NEU CP	À ma connaissance, l'information donnée par l'émetteur dans la documentation financière, y compris la traduction (le cas échéant), est exacte, précise et ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée ni d'indications fausses ou de nature à induire en erreur
3.3	Date (JJ/MM/AAAA), lieu et signature	21/07/2021

ANNEXES

Les informations financières annexes de l'émetteur exposées à l'article D. 213-9 du Code monétaire et financier sont tenues à la disposition de toute personne qui en ferait la demande, conformément aux articles D. 213-13 du Code monétaire et financier et L.232-23 du Code de commerce

Annexe 1	Documents présentés à l'assemblée générale annuelle des actionnaires ou de l'organe qui en tient lieu²	<u>Assemblée générale 2021</u> Document de référence de l'exercice clos le 31/12/2020 <u>Assemblée générale 2020</u> Document de référence de l'exercice clos le 31/12/2019
Annexe 2	Document de référence Année 2021	https://eucpmtn.banque-france.fr/neusgate/api/public/document/7159
Annexe 3	Document de référence Année 2020	https://eucpmtn.banque-france.fr/neusgate/api/public/document/7160