



**EXPERTISE AUDIT ADVISORY**  
145 Avenue Thiers  
33 100 BORDEAUX

# In Extenso

**IN EXTENSO AUDIT**  
106 Cours Charlemagne  
69 002 LYON

## **LNA SANTE**

*Société Anonyme au capital de 19 411 874 €*  
**7 boulevard Auguste Priou**  
**44 120 VERTOU**

(RCS NANTES 388 359 531)

### **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS**

**Exercice clos le 31 décembre 2019**



**EXPERTISE AUDIT ADVISORY**  
145 Avenue Thiers  
33100 BORDEAUX

# In Extenso

**IN EXTENSO AUDIT**  
106 Cours Charlemagne  
69 002 LYON

## **LNA SANTE**

*Société Anonyme au capital de 19 411 874 €*  
**7 boulevard Auguste Priou**  
**44 120 VERTOU**

(RCS NANTES 388 359 531)

### **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

**Exercice clos le 31 décembre 2019**

A l'assemblée générale des actionnaires de la société LNA SANTE,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société LNA SANTE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 31 mars 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

#### **Fondement de l'opinion**

##### ***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "*Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés*" du présent rapport.

##### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services

interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n°537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 4 de l'annexe des comptes consolidés concernant les événements postérieurs à la clôture relatifs aux conséquences de la crise sanitaire liée au Covid-19.

### **Justification des appréciations - Points clés de l'audit**

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

### **Goodwill, Autorisations d'exploiter – Test de dépréciation**

#### Risque identifié :

Au 31 décembre 2019, la valeur des goodwill s'élève à 96 millions d'euros et la valeur nette des autorisations d'exploiter s'élève à 263 millions d'euros pour un total bilan de 1 221 millions d'euros.

- Les goodwill correspondent, tels que détaillés en note 2.4.5 de l'annexe aux comptes consolidés aux écarts constatés entre le coût d'acquisition des titres des sociétés entrées dans le périmètre de consolidation et la part de votre groupe dans la juste valeur, à la date d'acquisition, des actifs et des passifs relatifs à ces sociétés.
- Les autorisations d'exploiter sont comptabilisées, tel qu'indiqué dans la note 2.5.1 de l'annexe, au prix payé ou, en cas d'identification dans les douze mois à compter de la date d'acquisition d'un écart de valeur, à leur juste valeur.

Les goodwill et autorisations d'exploiter font l'objet d'un test de dépréciation, basé sur des unités génératrices de trésorerie (UGT) ou des groupes d'UGT d'un même secteur opérationnel, selon les modalités et les hypothèses décrites en notes 2.5.5 de l'annexe aux comptes consolidés.

Ces tests conduisent, le cas échéant, à comptabiliser une dépréciation de la valeur nette comptable pour la ramener à la valeur recouvrable, qui est la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de la vente et la valeur d'utilité.

Nous avons considéré que la valeur des goodwill et des autorisations d'exploiter est un point clé de notre audit :

- compte tenu de son importance dans les comptes consolidés de votre groupe,
- et du fait que la détermination de la valeur d'utilité, prise en compte dans les tests de dépréciation, nécessite le recours à des estimations et des hypothèses qui requièrent une part importante de jugement de la direction, notamment en ce qui concerne les flux de trésorerie futurs, les hypothèses de croissance du chiffre d'affaires selon les activités et le taux d'actualisation eu égard à la prime de risque marché.

#### Travaux des commissaires aux comptes

Dans le cadre de nos travaux, nous avons pris connaissance du processus d'élaboration et d'approbation des estimations et des hypothèses faites par votre groupe dans le cadre des tests de dépréciation. Nos travaux ont notamment consisté à :

- Prendre connaissance des méthodes mises en place par la Direction pour élaborer les flux futurs de trésorerie ;
- Apprécier la pertinence de l'allocation des goodwill et des autorisations d'exploiter aux différentes UGT ou aux groupes d'UGT ;
- Analyser et apprécier le taux d'actualisation retenu par la direction en nous assurant de la pertinence des différents paramètres qui le constituent ;
- examiner les flux futurs de trésorerie retenus, au regard des données budgétaires, des résultats historiques ainsi que du contexte économique et financier dans lequel s'inscrit le groupe ;
- vérifier, par sondages, l'exactitude arithmétique des tests de dépréciation réalisés par le groupe ;

- évaluer si les informations données dans la note 2.5.5 de l'annexe aux comptes consolidés notamment en ce qui concerne les hypothèses clés et les analyses de sensibilité réalisées sont présentées de manière adéquate.

### **Première application de la norme IFRS 16 sur les contrats de location**

#### Risque identifié :

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, le groupe applique la norme IFR 16 relative aux contrats de location selon la méthode rétrospective simplifiée avec option pour le calcul rétrospectif du droit d'utilisation, comme le précisent les notes de l'annexe relatives aux méthodes comptables (note 2.4.3) et celles relatives aux principaux postes du bilan (notes 1 et 15).

De ce fait, les droits d'utilisation relatifs aux contrats de location remplissant les critères de capitalisation définis par la norme, sont inscrits à l'actif pour une valeur nette comptable de 463 millions d'euros et les dettes de location au passif pour une valeur comptable de 503 millions d'euros après actualisation.

Nous avons considéré l'application de cette norme IFRS 16 comme point clé d'audit compte tenu de la forte volumétrie des données à collecter et du montant significatif de la valeur des droits d'utilisation et des dettes de loyers relatifs aux contrats de location, ainsi que du degré de jugement de la Direction dans la détermination des valeurs, notamment s'agissant des hypothèses relatives aux durées probables des contrats, et aux d'actualisation afférents.

#### Travaux des commissaires aux comptes

Notre approche d'audit a consisté à apprécier la pertinence et la conformité aux principes comptables applicables de la méthodologie retenue par le Groupe pour déterminer les principales hypothèses. Nos travaux ont notamment consisté à :

- Prendre connaissance des procédures et des contrôles-clés mis en place par la Direction pour l'application de la norme, notamment pour recenser et suivre les contrats de location;
- Effectuer des tests de détail sur la qualité des données saisies dans les systèmes d'informations, relatives aux contrats de location ;
- Examiner les hypothèses de durées retenues par la Direction pour la détermination de la dette locative et du droit d'utilisation des biens concernés, en cohérence avec la politique de gestion immobilière des établissements définie par le groupe;
- Analyser la méthodologie utilisée pour la détermination des taux d'actualisation utilisés pour le calcul des obligations locatives (sur la base des taux implicites).

Nous avons en outre apprécié le caractère approprié de l'information financière donnée dans la note 1 des états financiers.

#### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration arrêté le 31 mars 2020. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Nous attestons que la déclaration de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce figure dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes consolidés et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme tiers indépendant.

#### **Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires**

##### **Désignation des commissaires aux comptes**

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société LNA SANTE par l'assemblée générale du 23 juin 2010 pour le cabinet IN EXTENSO AUDIT et du 3 mars 2008 pour le cabinet EXPERTISE AUDIT ADVISORY.

Au 31 décembre 2019, le cabinet IN EXTENSO AUDIT était dans la 10ème année de sa mission sans interruption et le cabinet EXPERTISE AUDIT ADVISORY dans la 13ème année, dont respectivement 10 et 13 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés**

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

### **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés**

#### ***Objectif et démarche d'audit***

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation.

S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

### ***Rapport au comité d'audit***

Nous remettons un rapport au comité d'audit<sup>Erreur ! Signet non défini.</sup> qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n°537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 822-10 à L. 822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

**Fait à BORDEAUX et à NANTES  
Le 29 avril 2020  
Les Commissaires aux Comptes**

**EXPERTISE AUDIT ADVISORY  
Christophe ROUSSELI**

**IN EXTENSO AUDIT  
Françoise GRIMAUD PORCHER**

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros	Notes	2019			2018		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>2.</b>	<b>472 844</b>	<b>55 016</b>	<b>527 860</b>	<b>437 104</b>	<b>101 656</b>	<b>538 761</b>
Achats consommés		(38 949)	(43 188)	(82 137)	(36 428)	(103 535)	(139 963)
Charges de personnel	<b>3.</b>	(253 486)	(2 511)	(255 997)	(230 687)	(2 472)	(233 159)
Charges externes	<b>4.</b>	(56 123)	(2 708)	(58 831)	(107 252)	(405)	(107 658)
Impôts, taxes et versements assimilés		(18 753)	(606)	(19 359)	(15 226)	(299)	(15 525)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et aux provisions		(57 160)	(815)	(57 975)	(6 837)	(1 313)	(8 150)
Dotations nettes aux dépréciations des créances clients	<b>18.</b>	(63)		(63)	451		451
Variation de stocks de produits en cours et de produits finis		692	(3 051)	(2 359)	164	6 849	7 012
Autres produits et charges d'exploitation	<b>5.</b>	5 248	(1 269)	3 979	1 416	785	2 201
Compte de liaison		(592)	592		760	(760)	
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>53 660</b>	<b>1 460</b>	<b>55 120</b>	<b>43 465</b>	<b>506</b>	<b>43 971</b>
Autres produits opérationnels	<b>6.</b>	8 498	901	9 400	1 649	1	1 651
Autres charges opérationnelles	<b>6.</b>	(6 729)	(3 282)	(10 012)	(3 008)	(518)	(3 526)
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>55 429</b>	<b>(921)</b>	<b>54 508</b>	<b>42 106</b>	<b>(10)</b>	<b>42 096</b>
Coût de l'endettement financier net	<b>7.</b>	(17 248)	(652)	(17 900)	(4 435)	(1 938)	(6 373)
Autres produits et charges financiers	<b>8.</b>	3	(165)	(162)	47	(65)	(18)
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>38 184</b>	<b>(1 739)</b>	<b>36 446</b>	<b>37 718</b>	<b>(2 013)</b>	<b>35 705</b>
Charges d'impôt	<b>9.</b>	(15 022)	263	(14 759)	(13 583)	315	(13 267)
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>		<b>23 162</b>	<b>(1 476)</b>	<b>21 687</b>	<b>24 135</b>	<b>(1 698)</b>	<b>22 437</b>
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>23 162</b>	<b>(1 476)</b>	<b>21 687</b>	<b>24 135</b>	<b>(1 698)</b>	<b>22 437</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		747	112	859	839	73	912
<b>Résultat net part du groupe</b>		<b>22 415</b>	<b>(1 587)</b>	<b>20 828</b>	<b>23 296</b>	<b>(1 771)</b>	<b>21 525</b>
<b>Résultat par action</b>	<b>10.</b>			<b>2,1582</b>			<b>2,2270</b>
<b>Résultat dilué par action</b>	<b>10.</b>			<b>2,1582</b>			<b>2,2256</b>

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	Notes	2019			2018		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>23 162</b>	<b>(1 476)</b>	<b>21 687</b>	<b>24 135</b>	<b>(1 698)</b>	<b>22 437</b>
Autres éléments du résultat global :							
Variation de la juste valeur des instruments financiers	27.	(484)	50	(434)	142	(3)	139
Impôts différés sur juste valeur des instruments financiers	16.	160	(13)	147	(55)	1	(54)
<b>Éléments recyclables par résultat</b>		<b>(324)</b>	<b>37</b>	<b>(287)</b>	<b>87</b>	<b>(2)</b>	<b>85</b>
Ecart actuariels sur engagements de retraite	22.	(623)		(623)	(305)	(1)	(306)
Impôts différés sur écarts actuariels sur engag. retraite	16.	224		224	104		104
<b>Éléments non recyclables par résultat</b>		<b>(399)</b>		<b>(399)</b>	<b>(201)</b>	<b>(1)</b>	<b>(202)</b>
<b>Autres éléments du résultat global</b>		<b>(723)</b>	<b>37</b>	<b>(686)</b>	<b>(114)</b>	<b>(3)</b>	<b>(117)</b>
<b>Résultat global de l'exercice</b>		<b>22 439</b>	<b>(1 439)</b>	<b>21 001</b>	<b>24 021</b>	<b>(1 701)</b>	<b>22 320</b>
Dont part du groupe		21 667	(1 550)	20 117	23 183	(1 774)	21 409
Dont intérêts ne conférant pas le contrôle		772	112	884	838	73	911

## SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE ACTIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2019			31/12/2018		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Actifs non courants</b>		<b>884 252</b>	<b>9 038</b>	<b>893 290</b>	<b>376 994</b>	<b>29 652</b>	<b>406 646</b>
Ecart d'acquisition	11.	96 018	271	96 288	91 618	1 320	92 938
Immobilisations incorporelles	12.	268 030		268 030	233 657		233 657
Immobilisations corporelles	13.	52 949	3 452	56 401	49 234	25 032	74 266
Actifs financiers non courants	14.	4 280	118	4 398	2 236	94	2 330
Droits d'utilisation des contrats de location	15.	460 145	2 851	462 996			
Impôts différés actif	16.	2 830	2 347	5 177	249	3 207	3 456
<b>Actifs courants</b>		<b>183 163</b>	<b>144 542</b>	<b>327 705</b>	<b>171 496</b>	<b>144 593</b>	<b>316 089</b>
Stocks et en-cours	17.	2 697	111 077	113 773	2 148	100 123	102 270
Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés	18.	33 935	23 746	57 681	30 007	27 730	57 736
Autres actifs courants	19.	8 937	5 855	14 793	16 845	10 637	27 482
Créances d'impôt		836	328	1 164	6 130	337	6 468
Trésorerie et équivalents de trésorerie	20.	136 758	3 536	140 293	116 366	5 767	122 133
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>1 067 415</b>	<b>153 580</b>	<b>1 220 994</b>	<b>548 490</b>	<b>174 246</b>	<b>722 736</b>

## SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE PASSIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2019			31/12/2018		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>21.</b>	<b>206 342</b>	<b>(9 542)</b>	<b>196 800</b>	<b>212 296</b>	<b>(7 982)</b>	<b>204 314</b>
Capital social		19 412		19 412	19 412		19 412
Primes d'émission		49 912		49 912	49 912		49 912
Réserves consolidées		107 319	(8 156)	99 164	112 532	(6 372)	106 160
Résultat part du groupe		22 415	(1 587)	20 828	23 296	(1 771)	21 525
<b>Capitaux propres du groupe</b>		<b>199 058</b>	<b>(9 743)</b>	<b>189 316</b>	<b>205 152</b>	<b>(8 142)</b>	<b>197 010</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		7 283	201	7 485	7 144	160	7 304
<b>Passifs non courants</b>		<b>678 993</b>	<b>5 371</b>	<b>684 364</b>	<b>199 949</b>	<b>27 304</b>	<b>227 252</b>
Engagements de retraite et avantages assimilés	22.	7 831	27	7 858	6 577	19	6 596
Provisions pour risques non courantes	23.	217		217	1 034		1 034
Impôts différés passifs	16.	43 216	1 692	44 908	42 885	1 327	44 212
Emprunts et dettes financières non courants	24.	174 367	309	174 676	146 573	25 255	171 828
Obligations locatives non courantes	15.	451 225	2 681	453 905			
Autres éléments non courants	25.	2 138	662	2 799	2 880	702	3 583
<b>Passifs courants</b>		<b>182 080</b>	<b>157 750</b>	<b>339 830</b>	<b>136 246</b>	<b>154 924</b>	<b>291 170</b>
Provisions pour risques courantes	23.	3 736	544	4 280	6 682	206	6 888
Dettes fournisseurs et avances reçues		35 626	12 170	47 796	36 472	20 963	57 436
Emprunts et dettes financières courants	24.	25 282	118 018	143 301	25 326	119 652	144 979
Obligations locatives courantes	15.	48 358	295	48 653			
Autres passifs courants	26.	75 738	14 614	90 352	68 602	12 868	81 470
Dettes d'impôts courants		5 083	365	5 448	43	354	397
Compte de liaison		(11 743)	11 743		(880)	880	
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>1 067 415</b>	<b>153 580</b>	<b>1 220 994</b>	<b>548 490</b>	<b>174 246</b>	<b>722 736</b>

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En milliers d'euros	Notes	2019			2018		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>OPERATIONS D'ACTIVITES</b>							
Résultat net de l'ensemble consolidé				21 687			22 437
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
<i>Amortissements et provisions</i>	33.1			56 479			9 709
<i>Coût de l'endettement financier net</i>	7.			17 900			6 373
<i>Charges d'impôt</i>	9.			14 759			13 267
<i>Plus ou moins-values de cession</i>				548			484
<i>Dividendes reçus</i>				(22)			(55)
<i>Autres produits et charges</i>				(2 131)			(1 526)
<b>Marge brute d'autofinancement avant coût de l'endettement net et impôt</b>		<b>108 407</b>	<b>813</b>	<b>109 221</b>	<b>49 094</b>	<b>1 595</b>	<b>50 689</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	33.2	<b>7 621</b>	<b>5 088</b>	<b>12 710</b>	<b>8 129</b>	<b>8 868</b>	<b>16 998</b>
<i>Stocks</i>	33.2	(756)	9 304	8 547	(162)	8 215	8 053
<i>Créances</i>	33.2	7 447	10 704	18 151	(2 134)	(2 751)	(4 885)
<i>Dettes</i>	33.2	931	(14 919)	(13 988)	10 425	3 403	13 828
<b>Impôt décaissé</b>		<b>(3 609)</b>	<b>(291)</b>	<b>(3 900)</b>	<b>(19 474)</b>	<b>(191)</b>	<b>(19 665)</b>
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>		<b>112 420</b>	<b>5 610</b>	<b>118 031</b>	<b>37 749</b>	<b>10 272</b>	<b>48 022</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	12.			(729)			(1 039)
Acquisition d'immobilisations corporelles	13.			(5 797)			(8 515)
Acquisition d'actifs financiers non courants	14.			(1 880)			(625)
Var. des dettes sur acquisition d'immobilisations				354			(89)
Cession d'immobilisations incorporelles							172
Cession d'immobilisations corporelles				241			52
Cession d'immobilisations financières	14.			52			37
Dividendes reçus				22			55
Trésorerie nette sur acquisition et cessions de filiales				(47 083)			(33 180)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		<b>(41 141)</b>	<b>(13 679)</b>	<b>(54 820)</b>	<b>(24 348)</b>	<b>(18 783)</b>	<b>(43 131)</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>							
Dividendes versés aux minoritaires				(743)			(711)
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	21.4			(3 667)			(3 098)
Actions propres et autres éléments non courants				(79)			(1 902)
Emissions d'emprunts désintermédiés	24.			33 300			38 740
Emissions d'emprunts bancaires	24.			53 150			50 646
Augmentation des dettes financières diverses	24.			3 036			5 241
Remboursement des emprunts désintermédiés	24.			(25 800)			(52 240)
Remboursement des emprunts bancaires	24.			(35 624)			(71 696)
Remboursement des obligations locatives	15.			(46 688)			
Remboursement des dettes financières diverses	24.			(4 134)			(4 678)
Coût financier décaissé				(17 471)			(5 901)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		<b>(50 580)</b>	<b>5 859</b>	<b>(44 721)</b>	<b>(54 620)</b>	<b>9 022</b>	<b>(45 599)</b>
Trésorerie à l'ouverture	20.	115 866	5 734	121 600	157 085	5 223	162 308
Trésorerie à la clôture	20.	136 566	3 524	140 090	115 866	5 734	121 600
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>20 700</b>	<b>(2 209)</b>	<b>18 490</b>	<b>(41 219)</b>	<b>511</b>	<b>(40 708)</b>

## VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

En milliers d'euros	Note	Nombre Actions	Capital social	Primes d'émission	Actions Propres	Réserves et résultat	Capitaux propres groupe	Intérêts ne conférant pas le contrôle	Capitaux propres totaux
<b>Situation au 31/12/2017</b>		<b>9 705 937</b>	<b>19 412</b>	<b>49 912</b>	<b>(672)</b>	<b>112 039</b>	<b>180 691</b>	<b>7 102</b>	<b>187 793</b>
Neutralisation des actions auto-détenues					(1 755)	(193)	(1 948)		(1 948)
Plan d'attribution d'actions gratuites conditionnée						(42)	(42)		(42)
Distribution de dividendes <sup>(1)</sup>						(3 098)	(3 098)	(711)	<b>(3 809)</b>
<b>Total des transactions avec les actionnaires</b>					<b>(1 755)</b>	<b>(3 333)</b>	<b>(5 088)</b>	<b>(711)</b>	<b>(5 799)</b>
Résultat net de la période						21 525	21 525	912	<b>22 437</b>
Autres éléments du résultat global						(118)	(118)	1	<b>(117)</b>
<b>Résultat global</b>						<b>21 407</b>	<b>21 407</b>	<b>913</b>	<b>22 320</b>
<b>Situation au 31/12/2018</b>		<b>9 705 937</b>	<b>19 412</b>	<b>49 912</b>	<b>(2 427)</b>	<b>130 113</b>	<b>197 010</b>	<b>7 304</b>	<b>204 314</b>
Impact de première application IFRS 16	1.					(25 897)	(25 897)	(1 301)	(27 198)
<b>Situation au 01/01/2019</b>		<b>9 705 937</b>	<b>19 412</b>	<b>49 912</b>	<b>(2 427)</b>	<b>104 216</b>	<b>171 113</b>	<b>6 003</b>	<b>177 116</b>
Neutralisation des actions auto-détenues					(153)	137	(16)		(16)
Variation de périmètre						1 465	1 465	1 341	2 805
Plan d'attribution d'actions gratuites conditionnée						304	304		304
Distribution de dividendes <sup>(1)</sup>						(3 667)	(3 667)	(743)	<b>(4 410)</b>
<b>Total des transactions avec les actionnaires</b>					<b>(153)</b>	<b>(1 762)</b>	<b>(1 915)</b>	<b>598</b>	<b>(1 317)</b>
Résultat net de la période						20 828	20 828	859	<b>21 687</b>
Autres éléments du résultat global						(711)	(711)	25	<b>(686)</b>
<b>Résultat global</b>						<b>20 117</b>	<b>20 117</b>	<b>884</b>	<b>21 001</b>
<b>Situation au 31/12/2019</b>	21.	<b>9 705 937</b>	<b>19 412</b>	<b>49 912</b>	<b>(2 580)</b>	<b>122 572</b>	<b>189 316</b>	<b>7 485</b>	<b>196 800</b>

<sup>(1)</sup> L'Assemblée Générale du 19 juin 2019 a approuvé la distribution de dividendes de 0,38 euro par action au titre de l'exercice 2018, qui a été versée en numéraire le 10 juillet 2019, à comparer à un dividende de 0,32 euro par action au titre de l'exercice 2017.

Le montant des réserves non distribuables s'élève à 4 215 milliers d'euros au 31 décembre 2019, contre 3 844 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2018.

## 1. Faits marquants de l'année

### EVOLUTION DU PARC DE LITS

Au cours de l'exercice 2019, le Groupe a poursuivi son développement organique et externe, avec un parc en exploitation porté à 7 865 lits, en hausse de + 607 lits, par la réalisation d'opérations sous la forme de :

- Ouverture d'un nouvel EHPAD Confort, + 125 lits à la Queue den Brie,
- Rebasage capacitaire des HAD Ouest Anjou et HAD Centre de +25 places,
- Acquisition du Centre de Rééducation de l'Estuaire (44) de +68 lits, et reprise de la Clinique Saint Roch (59) de +154 lits,
- Extensions capacitaires principalement sous forme ambulatoire en secteur Moyen Séjour France, +235 places en provenance principalement de l'Institut de Réadaptation de Romainville (+84), l'Institut de Réadaptation du Cap Horn – Landerneau (+68), l'Institut Médical d'Ennery (+39) et l'Institut Médical de Breteuil (+26).

Les mouvements de capacité intervenus au cours de l'exercice 2019 ont concerné le secteur Long Séjour France pour + 125 lits et le secteur Moyen Séjour pour + 482 lits.

La répartition du parc en exploitation entre les métiers est la suivante : 57% des capacités sont affectées au secteur Long Séjour (soit 5 113 lits d'hébergement permanent ou temporaire) contre 43% au secteur Moyen Séjour (soit 2 752 lits en hospitalisation complète et partielle).

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

### 2.1. Présentation générale du Groupe

La société anonyme LNA Santé est une entreprise domiciliée en France dont le siège social est situé à Vertou (44) au 7, boulevard Auguste Priou et inscrite au RCS sous le numéro 388 359 531.

Le Groupe présente une activité principale de gestion et d'exploitation d'établissements de santé (soins de suite, clinique psychiatrique, antennes d'hospitalisation à domicile et centres de santé) et de résidences médicalisées pour personnes âgées valides, semi-dépendantes ou dépendantes. Au sein de ses établissements, il offre des prestations de services hôtelières et médicales. Chaque établissement est soumis à autorisation administrative.

L'hébergement étant l'une des principales caractéristiques de ce type d'activité, le Groupe possède une activité immobilière au service de l'exploitation. Dans le cadre de sa politique de développement, le Groupe est amené à restructurer des bâtiments existants pour les rendre conformes aux différentes normes exigées et aux standards internes du Groupe, à créer des



extensions ou de nouveaux bâtiments ex-nihilo. Le Groupe n'a cependant pas vocation à garder son immobilier et le cède à des investisseurs. Il peut donc être amené à réaliser des opérations de promotion immobilière.

Les états financiers consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 comprennent le Groupe formé par la Société LNA Santé et ses filiales, dénommé LNA Santé, et plus communément le « Groupe ». Le périmètre de consolidation est décrit au paragraphe 3.

En date du 31 mars 2020, le Conseil d'Administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2019. L'Assemblée Générale des actionnaires, devant se prononcer sur ces états financiers, doit se réunir le 17 juin 2020.

## **2.2. Déclaration de conformité**

Les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté par l'Union Européenne au 31 décembre 2019.

Les méthodes comptables ont été appliquées d'une manière uniforme par les entités du Groupe.

Outre les points relevés au paragraphe 2.4.6, les méthodes comptables exposées ci-dessous ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés.

Les nouvelles normes IFRS et interprétations publiées au 31 décembre 2019 et non encore entrées en vigueur pourront avoir des conséquences sur les comptes consolidés et sont exposées en point 2.4.6.

## **2.3. Principes de préparation des états financiers**

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros arrondis au millier d'euros le plus proche.

Les états financiers ont été préparés sur la base des méthodes comptables et des modalités d'évaluation décrites ci-après.

## **2.4. Base et établissement des états financiers**

### **2.4.1. Estimations et exercice du jugement**

La préparation des états financiers selon les IFRS nécessite de la part de la direction l'exercice du jugement, d'effectuer des estimations et de faire des hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges. Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réalisées à partir de l'expérience passée et d'autres facteurs considérés comme raisonnables au vu des circonstances. Elles servent ainsi de base à l'exercice du jugement rendu nécessaire à la détermination des valeurs comptables d'actifs et de passifs, qui ne peuvent être obtenues directement à partir d'autres sources. Les valeurs réelles peuvent être différentes des valeurs estimées.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réexaminées de façon continue.

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

Le Groupe soumet les écarts d'acquisition (goodwills) et les actifs à long terme à des tests de dépréciation conformément à la méthode comptable exposée au paragraphe 2.5.5. Les unités génératrices de trésorerie qui servent de base à ces calculs sont constituées des établissements qui sont pour la plupart des sociétés juridiques indépendantes. Ces calculs nécessitent de recourir à des estimations, notamment à une modélisation des résultats futurs.

- **Contrats de location**

Conformément à IFRS 16, le Groupe évalue les obligations locatives liées à ses contrats de location en actualisant les loyers futurs. Cette évaluation repose sur deux hypothèses principales, à savoir la durée probable du contrat et le taux d'actualisation.

Pour chaque contrat, le Groupe a évalué la durée probable en prenant en compte la durée non résiliable du contrat et la probabilité d'exercer ou non des options de renouvellement ou de résiliation. Ces estimations prennent en compte l'impact de la décision rendue par l'IFRS IC en novembre 2019.

La méthode de détermination du taux d'actualisation est décrite au paragraphe 2.5.3.

- **Impôts différés**

Les impôts différés actifs et passifs représentent un montant significatif des états financiers du Groupe. Ils incluent notamment l'imposition latente sur les autorisations d'exploiter et sur l'évaluation des constructions. La recouvrabilité des impôts différés repose sur la modélisation des résultats futurs.

- **Méthode de l'avancement**

La méthode de l'avancement est retenue pour constater le chiffre d'affaires et la marge sur les opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers acquis par le Groupe ainsi que pour les opérations de vente en état futur d'achèvement (VEFA).

L'appréciation de la marge à terminaison sur la base d'un budget prévisionnel de travaux régulièrement mis à jour (revue périodique interne des programmes) peut faire appel en partie à des estimations, en fonction de la spécificité du chantier.

- **Provisions pour indemnité de départ à la retraite**

Comme indiqué au paragraphe 2.5.12, le Groupe comptabilise une provision pour indemnité de départ à la retraite. Cette provision est calculée en fonction de calculs actuariels reposant sur des hypothèses telles que le taux d'actualisation, les futures augmentations de salaires, le taux de rotation des salariés et les tables de mortalité. Ces hypothèses sont généralement mises à jour annuellement. Le Groupe estime que les hypothèses actuarielles retenues sont appropriées.

#### 2.4.2. Méthodes de consolidation

Le périmètre de consolidation comprend l'ensemble des sociétés contrôlées de façon durable et exclusive par la société LNA Santé. Au 31 décembre 2019, toutes les sociétés sont consolidées par

intégration globale. Les états financiers des filiales sont inclus dans les états financiers consolidés à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu et jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse.

Tous les soldes et transactions intra-groupe, y compris les résultats internes provenant de transactions intra-groupe, sont éliminés.

Les sociétés sont consolidées sur la base de leurs comptes annuels ou de situations arrêtées au 31 décembre et retraités, le cas échéant, en conformité avec les principes comptables retenus par le Groupe.

#### **2.4.3. Première application des normes IFRS**

L'effet de la première application des IFRS au 31 décembre 2004 a été exposé dans le document de base de l'exercice 2005 en page 144.

S'agissant de la norme IFRS 3 relative aux regroupements d'entreprises, la méthode rétrospective de retraitement des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de constitution du Groupe a été appliquée, en conformité avec les normes IFRS, en reprenant l'historique de chaque société depuis leur date d'acquisition, soit septembre 1997 pour le 1<sup>er</sup> achat. Compte tenu du développement récent du Groupe, les archives informatiques ont permis de reconstituer tous les écarts d'acquisition.

De la même manière, les normes IAS 16 et IAS 38 telles que révisées en 2004, ont été appliquées de façon rétrospective.

#### **2.4.4. Méthodes de conversion**

Toutes les sociétés du périmètre de consolidation sont dans la zone Euro. La monnaie de fonctionnement du Groupe est l'euro.

#### **2.4.5. Regroupement d'entreprises**

Les différences positives entre le coût d'acquisition et la quote-part dans la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels acquis à la date de prise de contrôle sont inscrits à l'actif en écarts d'acquisition. Pour les regroupements opérés antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2010, le coût d'acquisition inclut les frais d'acquisition. En application d'IFRS 3 révisée et pour les regroupements réalisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, les frais d'acquisition directement rattachables à l'opération d'acquisition tels que les rémunérations d'intermédiaires, les honoraires de conseil, juridiques, comptables ainsi que les droits et taxes afférents sont comptabilisés en résultat. Le Groupe comptabilise ces frais sur la ligne « Autres charges opérationnelles » du compte de résultat.

A compter de la date d'acquisition correspondant à la date effective de prise de contrôle, conformément à IFRS 3 révisée, le Groupe dispose d'un délai de douze mois pour procéder à l'évaluation des actifs remis, des passifs encourus et des passifs éventuels à leur juste valeur.

Si la comptabilisation initiale de l'écart d'acquisition ne peut être déterminée que provisoirement à la date de prise de contrôle, car soit les justes valeurs à attribuer aux actifs, passifs ou passifs éventuels identifiables de l'entreprise acquise, soit le coût d'acquisition, ne peuvent être déterminés que provisoirement, l'écart d'acquisition est comptabilisé en tenant compte de ces valeurs provisoires.

Dans ce cas, des ajustements de ces valeurs provisoires sont comptabilisés de manière définitive dans le délai susmentionné de douze mois à compter de la date d'acquisition.

Dans le cadre de leur première consolidation, la détermination de la valeur et la revue des composantes du prix des actifs acquis sont assurées au moyen de différentes méthodes d'évaluation.

L'analyse comparative des valeurs peut en définitive conduire l'acquéreur dans des cas bien délimités à constater que l'opération d'acquisition a été menée dans des conditions avantageuses. L'écart d'acquisition négatif est alors comptabilisé au compte de résultat au cours de la période d'acquisition en autres produits opérationnels.

Pour chaque regroupement d'entreprises, le Groupe peut évaluer les intérêts ne conférant pas le contrôle soit à leur juste valeur, soit sur la base de sa quote-part dans l'actif net identifiable de l'entreprise acquise évalué à la juste valeur à la date d'acquisition.

Les impacts de ces opérations sur les comptes consolidés du Groupe sont détaillés en Note 11.2.

Conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs », les écarts d'acquisition font l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par an, ou en cas d'apparition d'un indice de perte de valeur.

Les modalités du test sont décrites au paragraphe 2.5.5.

#### **2.4.6. Evolution des principes comptables et méthodes d'évaluation au 1<sup>er</sup> janvier 2019**

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 31 mars 2020.

Les principes et méthodes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés 2019 sont identiques à ceux utilisés par le Groupe pour l'élaboration des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2018 à l'exception des nouvelles normes applicables ci-dessous.

#### **Normes, interprétations et amendements aux normes d'application obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019**

Sont concernés les textes suivants :

<b>Normes ou Interprétations</b>	<b>Date d'adoption par l'UE</b>
IFRS 16 « Contrats de location »	31 octobre 2017
Amendement à IFRS 9 « clauses de remboursement anticipé prévoyant une compensation négative »	22 mars 2018
Amendements à IAS 28 « Intérêts à long terme dans des entreprises associées et des coentreprises »	08 février 2019
Amendements à IAS 19 « Modification, réduction ou liquidation d'un régime »	13 mars 2019
Améliorations annuelles des IFRS Cycle 2015-2017	14 mars 2019
IFRIC 23 « Comptabilisation des positions fiscales incertaines »	23 octobre 2018

La norme IFRS 16 « Contrats de location », applicable pour les exercices ouverts à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019, a été adoptée par l'Union Européenne le 31 octobre 2017. Les principes de

comptabilisation et d'évaluation désormais applicables aux contrats de location sont précisés dans le paragraphe « Contrats de location » des méthodes comptables, et les informations requises par la norme IAS 8 et la norme IFRS 16 sur les effets de son application par le Groupe sont détaillées en Note 1.

Les autres normes et interprétations applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2019 sont sans impact significatif sur les comptes du Groupe au 31 décembre 2019.

### Normes, interprétations et amendements non encore appliqués

Sont concernées les normes suivantes :

Normes ou Interprétations	Date d'adoption par l'UE	Date d'entrée en vigueur <sup>(1)</sup>
IFRS 17 Contrats d'assurance	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2021
Amendements à IFRS 9, IAS 39 et IFRS 7 : en lien avec la réforme des taux interbancaires de référence	15 janvier 2020	1 <sup>er</sup> janvier 2020
Amendements IFRS 10/ IAS 28 « Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entité associée ou JV »	Non adopté	Reporté <i>sine die</i> par l'IASB
Amendement à IFRS 3 « Définition d'une entreprise »	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2020
Amendements à IAS 1 et IAS 8 « Définition de significatif »	29 novembre 2019	1 <sup>er</sup> janvier 2020
Amendements des références au cadre conceptuel dans les normes IFRS	29 novembre 2019	1 <sup>er</sup> janvier 2020

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

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations approuvées par l'Union Européenne et dont l'application n'est pas obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

## 2.5. Méthodes et règles comptables

### 2.5.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent à des logiciels en service et à des autorisations d'exploiter.

Ces autorisations d'exploiter constituent des actifs à durée de vie indéfinie, bien que les autorisations d'exploiter soient en principe accordées pour une durée de 15 ans.

Elles se renouvellent par tacite reconduction sauf en cas de non-respect de la réglementation.

Des contrôles et des évaluations internes, garants de l'existence de bonnes pratiques professionnelles, conditionnent positivement les modalités de renouvellement des autorisations.

Les immobilisations incorporelles acquises séparément ou dans le cadre d'un regroupement d'entreprises sont comptabilisées au prix effectivement payé ou sont comptabilisées à leur juste valeur en cas d'identification dans les douze mois à compter de la date de l'acquisition d'un écart de valeur sur les autorisations d'exploitation acquises.

A ce titre, la juste valeur des autorisations d'exploitation est déterminée en tenant compte de la nature des activités reprises (référence à un multiple de chiffre d'affaires selon l'affectation aux secteurs opérationnels : Long Séjour France, Long Séjour Belgique et Moyen Séjour France) et de la pertinence des estimations établies en fonction de la maîtrise et de la maturité des projets d'exploitation (référence à une valeur d'utilité déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs qui seront générés par l'exploitation continue des actifs corporels et incorporels pendant leur période d'utilité et de leur valeur terminale à l'issue de cet horizon).

Dès lors qu'un ajustement de la valeur des immobilisations incorporelles est constaté à la date d'acquisition par rapport au prix d'acquisition, le Groupe retient la valeur de comptabilisation à l'actif correspondant à la valeur minimale entre les deux méthodes d'évaluation (approche du multiple de chiffre d'affaires et approche de la valeur d'utilité par la méthode des DCF).

Postérieurement à leur comptabilisation initiale, les immobilisations incorporelles sont maintenues à leur coût d'acquisition selon le modèle du coût retenu selon l'approche décrite précédemment.

Les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée, sont soumises à des tests de dépréciation annuellement ou à chaque fois qu'un indice de perte de valeur apparaît, comme par exemple la diminution significative du taux d'occupation.

Les autres immobilisations incorporelles, à savoir les logiciels, sont amorties dès leur date de mise en service, en mode linéaire sur une durée d'un an à l'exception des principales composantes applicatives de l'ERP qui sont amorties sur 5 ans.

LNA Santé comptabilise des frais de développement. Selon l'IAS 38 « Immobilisations incorporelles », ces frais de développement sont obligatoirement immobilisés comme des actifs incorporels dès que l'entreprise peut notamment démontrer :

- la faisabilité technique nécessaire à l'achèvement de l'immobilisation incorporelle en vue de sa mise en service,
- sa capacité à utiliser l'immobilisation incorporelle,
- son intention et sa capacité financière et technique de mener le projet de développement à son terme,
- qu'il est probable que les avantages économiques futurs attribuables aux dépenses de développement iront à l'entreprise,
- la disponibilité de ressources techniques, financières et autres, appropriées pour achever le développement et utiliser l'immobilisation incorporelle,
- et que le coût de cet actif peut être évalué de façon fiable.

Compte tenu du respect des différents critères, LNA Santé a comptabilisé les coûts de développement relatifs à la mise en place du nouveau système d'information en immobilisation incorporelle.

### **2.5.2. Immobilisations corporelles**

Les immobilisations corporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon un mode linéaire, sur les durées d'utilisation suivantes :

Type d'immobilisations	Durées d'amortissement
Matériel de bureau et informatique	4 ans
Matériel de transport	3 à 5 ans
Linge	7 ans
Vaisselle	7 ans
Agencements divers	5 à 10 ans
Mobilier	7 à 10 ans
Gros matériels	10 ans
Petits matériels	5 à 7 ans
Matériel de communication et système appel malades	10 ans
Autres immobilisations corporelles	5 à 10 ans

Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes.

Pour les constructions, le Groupe a retenu les composants suivants décrits dans le tableau ci-dessous :

Composant	Durées d'amortissement <sup>(1)</sup>
Structure	20 à 30 ans
Assurance Dommage Ouvrage	10 ans
Honoraires / Impôts et taxes	10 à 20 ans
Second Œuvre	10 à 15 ans
Equipement / Aménagement / Décoration	5 à 10 ans

<sup>(1)</sup> tenant compte des spécificités de l'activité.

Le Groupe comptabilise dans la valeur comptable d'une immobilisation corporelle le coût de remplacement ou d'amélioration d'un composant de cette immobilisation corporelle au moment où ce coût est encouru s'il est probable que les avantages économiques futurs associés à cet actif iront

au Groupe et que son coût peut être évalué de façon fiable. Tous les coûts d'entretien courant et de maintenance sont comptabilisés en charges au moment où ils sont encourus.

Les dépenses ultérieures encourues pour le remplacement ou l'amélioration d'un composant d'une immobilisation corporelle sont inscrites en immobilisations corporelles. En cas de remplacement, l'ancien composant est comptabilisé en charges.

### 2.5.3. Contrats de location

Le Groupe évalue si un contrat est un contrat de location selon IFRS 16 en appréciant, à la date d'entrée, si ce dernier porte sur un actif spécifique, si le Groupe obtient la quasi-totalité des avantages économiques liés à l'utilisation de l'actif et a la capacité de contrôler l'utilisation de cet actif.

Les deux exemptions de capitalisation proposées par la norme au titre des contrats d'une durée initiale inférieure ou égale à douze mois et des biens de faible valeur unitaire à neuf, que le Groupe a défini comme étant inférieure ou égale à 5 000 euros, sont utilisées. Par ailleurs, le retraitement IFRS 16 du parc de véhicules est considéré comme non significatif et ne fait pas l'objet de retraitement. En conséquence, les loyers afférents à ces contrats sont enregistrés au compte de résultat de manière linéaire sur la durée de location

Lors de la comptabilisation initiale d'un contrat, le droit d'usage et la dette de location sont évalués par actualisation des loyers futurs, sur la durée du contrat de location en prenant en compte les hypothèses de renouvellement des baux ou de résiliation anticipée si ces options sont raisonnablement certaines d'être exercées.

Le taux d'actualisation utilisé pour calculer la dette de loyer est déterminé, pour chaque bien, en fonction du taux marginal d'endettement à la date de commencement du contrat. Ce taux correspond au taux d'intérêt qu'obtiendrait l'entité preneuse, au commencement du contrat de location, pour financer l'acquisition du bien loué. Ainsi, le Groupe calcule une courbe de taux zéro-coupon en fonction de son profil de risque (taille, notation et volatilité), qui permet d'actualiser les flux combinés futurs des portefeuilles de loyers des entités consolidées, quels que soient leurs échéanciers. Sur cette base, un taux équivalent constant applicable à la chronique de loyers à actualiser est défini et appliqué aux contrats. Les taux utilisés ont donc été déterminés de façon à refléter le taux qui serait obtenu pour un emprunt avec un profil de paiement des flux similaire (i.e. un taux reflétant la durée du contrat).

Ultérieurement, le droit d'utilisation est amorti sur la durée attendue de location. La dette est, quant à elle, évaluée au coût amorti ; c'est-à-dire augmentée des intérêts calculés comptabilisés en résultat financier, et réduite du montant des loyers versés.

L'application pour la première fois au 1<sup>er</sup> janvier 2019 de la norme IFRS 16 a des impacts significatifs dans les comptes consolidés. Ces impacts sont présentés dans la Note 1.



Le Groupe ayant réalisé la transition selon la méthode rétrospective simplifiée, les comptes consolidés 2018 n'ont pas été retraités. Les règles et méthodes comptables appliquées aux contrats de location avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019 étaient les suivantes.

Les immobilisations financées au moyen de contrat de location-financement, transférant au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué, ont été comptabilisées à l'actif du bilan à la juste valeur du bien loué ou pour la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location si celle-ci était inférieure. La dette correspondante a été inscrite en passifs financiers.

Les paiements effectués au titre de la location ont été ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette. Les actifs faisant l'objet d'un contrat de location-financement ont été amortis sur la durée la plus courte entre leur durée d'utilité conforme aux règles du Groupe et la durée du contrat.

Les contrats de location dans lesquels le bailleur conserve la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif étaient des locations simples. Les paiements au titre de ces contrats ont été comptabilisés dans les charges de l'exercice.

#### **2.5.4. Immeubles de placement**

Le Groupe ne détient aucun immeuble de placement.

#### **2.5.5. Perte de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles**

Les valeurs comptables des actifs sont revues périodiquement afin d'identifier d'éventuelles pertes de valeur. Des tests de dépréciation sont effectués au moins une fois par an pour les actifs à durée de vie indéterminée, c'est-à-dire essentiellement pour les autorisations d'exploiter et les écarts d'acquisition.

La réalisation des tests de dépréciation est faite à partir des unités génératrices de trésorerie (UGT) pour les autorisations d'exploiter et par groupe d'unités génératrices de trésorerie d'un même secteur opérationnel pour les écarts d'acquisition (Secteurs Long Séjour France, Long Séjour Belgique et Moyen Séjour France).

Une UGT est un ensemble homogène d'actifs dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie de manière indépendante des autres UGT. Au sein du Groupe, les UGT sont déterminées au niveau de l'établissement (EHPAD, SSR ou MRPA) ou pôle médical, regroupant plusieurs établissements lorsque leurs flux de trésorerie sont liés.

En cas de constatation d'une perte de valeur, une dépréciation est comptabilisée pour ramener la valeur nette comptable à la valeur recouvrable, qui est la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de la vente et la valeur d'utilité.

Les principales modalités de mise en œuvre des tests de dépréciation des autorisations d'exploiter et des écarts d'acquisition prévus par la norme IAS 36 et réalisées début 2020 sont décrites ci-après.

La valeur des unités génératrices de trésorerie est déterminée par la valeur d'utilité, qui repose sur l'actualisation des flux futurs de trésorerie au niveau de chaque UGT. Dans la mesure où un transfert sur un même site opérationnel est autorisé et programmé en relation avec les autorités de tarification générant le regroupement d'autorisations d'exploitation, une nouvelle unité génératrice de trésorerie est constituée regroupant l'ensemble des actifs temporairement séparés (anciennes UGT). Dans ce cas, dès lors que des prévisions fiables peuvent être établies par la direction du Groupe, les flux de trésorerie actualisés sont constitués à la fois de ceux générés par les actifs existants avant regroupement jusqu'à la date de transfert, et ce compris les coûts de départ, et de ceux générés postérieurement au transfert sur le nouveau site d'accueil.

Dans quelques cas très spécifiques où le Groupe envisage de manière certaine une reconfiguration des actifs testés sans disposer d'un plan d'affaires suffisamment abouti pour permettre d'estimer des flux de trésorerie futurs de manière fiable, il peut être fait référence à l'approche du multiple de chiffre d'affaires selon l'appartenance de l'UGT aux secteurs opérationnels : Long Séjour France, Long Séjour Belgique et Moyen Séjour France.

La valeur d'utilité correspond à la valeur actualisée de la somme des flux futurs nets de trésorerie basés sur l'indicateur EBITDA<sup>1</sup> actualisé, net d'impôt, et déterminés à partir du business plan élaboré par la Direction Générale du Groupe, en fonction des meilleures estimations du management et en tenant compte des performances passées.

L'actualisation des flux de trésorerie est réalisée à un taux correspondant au coût moyen pondéré du capital du Groupe, représentatif des caractéristiques du secteur, des conditions de financement du marché et peut être ajusté du risque propre à l'actif économique testé.

Conformément à l'IAS 36, les tests de dépréciation ont été effectués en début d'année 2020, sur les unités génératrices de trésorerie ou groupes d'unités génératrices de trésorerie incluant des écarts d'acquisition, des immobilisations incorporelles et corporelles.

Les principales hypothèses de taux retenues et testées (analyse de sensibilité) ont été les suivantes :

- maintien du taux de croissance à l'infini : 1,75% pour les EHPAD, SSR et MRPA, 2,0% pour les antennes d'HAD au regard du potentiel de développement organique sur les territoires de santé, 2,0% pour la clinique psychiatrique au regard de l'insuffisance de l'offre en psychiatrie et des perspectives de développement d'un site, agrandi et rénové,
- taux d'actualisation : 7,0 % en 2019 identique à celui de 2018 tenant compte des paramètres de marché (prime de risque et coût de l'argent sans risque),
- taux d'investissement en maintien de l'actif : taux retenu en 2019 de 1,9 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite de 12 ans (correspondant au plan d'affaires du Groupe) puis 2,4 % en flux normatif. En 2018, les hypothèses étaient de 2,2 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite puis de 2,4 % en flux normatif.

---

<sup>1</sup> L'EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) correspond au résultat opérationnel avant impôts, frais financiers, dotations aux amortissements et provisions, et après loyers, dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.

Par ailleurs, la valeur terminale tient compte d'un taux de croissance à l'infini qui varie entre 1,75 % et 2,0 % selon les métiers.

Sur l'horizon explicite, les flux de trésorerie entrants et sortants ne sont pas indexés sur l'inflation.

En matière de regroupement d'UGT, ces paramètres restent identiques selon les secteurs opérationnels auxquels ils se rattachent.

L'éventuelle dépréciation des actifs d'une unité génératrice de trésorerie est imputée prioritairement sur l'écart d'acquisition concerné (perte enregistrée en autres charges opérationnelles) et ensuite, en cas d'insuffisance, sur la valeur des autorisations d'exploiter.

### **2.5.6. Actifs financiers**

Les actifs financiers comprennent :

- des actifs financiers non courants : les titres de participation non consolidés, les autres titres immobilisés et créances rattachées, les prêts, ainsi que les dépôts et cautionnements et instruments financiers actifs,
- des actifs financiers courants : trésorerie et équivalents de trésorerie (valeurs mobilières de placement),

Les titres de participation non consolidés et les autres titres immobilisés sont évalués sur option à la juste valeur par autres éléments du résultat global non recyclable. A la clôture de l'exercice, la valeur nette comptable de ces actifs financiers a été jugée représentative de leur juste valeur et aucun écart n'a été enregistré.

Les dépôts et cautionnements, ainsi que les prêts, sont comptabilisés au coût amorti et font l'objet d'une dépréciation représentative des pertes attendues.

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur juste valeur à la clôture et les variations de juste valeur sont enregistrées dans le résultat financier. Elles ne sont donc soumises à aucun test de dépréciation.

Les justes valeurs sont déterminées par référence à la cotation du marché.

### **2.5.7. Actifs non courants destinés à être cédés et abandons d'activité**

Le Groupe utilise tous ses actifs non courants et il n'existe pas d'actifs non courants destinés à être cédés, ni abandon d'activités.

### **2.5.8. Stocks**

Les stocks sont évalués au plus faible du coût et de la valeur nette de réalisation. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts nécessaires à l'achèvement et à la réalisation de la vente.

Dans les établissements, les stocks concernent principalement des matières et marchandises. Ils sont évalués selon la méthode du premier entré premier sorti.

En matière immobilière, les stocks sont évalués au coût de revient de l'opération (y compris les frais financiers) ou au coût de comptabilisation initiale, selon la nature de l'opération.

Les stocks sont ramenés à leur valeur nette réalisable dès lors qu'il existe un indice que cette valeur est inférieure aux coûts et la dépréciation est reprise dès que les circonstances ayant conduit à déprécier la valeur des stocks cessent d'exister.

### **2.5.9. Actifs sur contrats, clients et autres débiteurs**

Les créances clients sont reconnues et comptabilisées pour le montant initial de la facturation, déduction faite des dépréciations des montants non recouvrables. Elles sont évaluées au coût amorti diminué des pertes attendues sur la durée de vie de la créance selon le modèle simplifié prévu par IFRS 9. L'évaluation des pertes attendues sur les créances de l'activité exploitation est réalisée sur une base statistique car elles sont composées de créances d'un volume important mais individuellement non significatives et présentant des caractéristiques et un niveau de risque homogène. Les créances irrécouvrables sont constatées en pertes lorsqu'elles sont identifiées comme telles.

Les créances clients de l'activité immobilière proviennent notamment du fait que les ventes de lots sont comptabilisées à la signature des actes alors que les paiements sont échelonnés dans le temps au rythme des appels de fonds réalisés aux différents stades d'avancement des chantiers lorsqu'il s'agit de VEFA – Ventes en l'état futur d'achèvement. Au 31 décembre 2019, les pertes attendues sur les créances de l'activité immobilière sont considérées comme non significatives car le cadre réglementaire sécurise le paiement de ces créances.

### **2.5.10. Trésorerie et équivalents de trésorerie**

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie en banque, les fonds de caisse et les dépôts à vue, c'est à dire toutes les liquidités et les placements à court terme ayant une échéance de moins de 3 mois à compter de la date d'acquisition et exposés à un risque négligeable d'évolution de juste valeur.

Les découverts bancaires remboursables à vue font partie intégrante de la gestion de la trésorerie du Groupe. Ils constituent une composante de la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour les besoins du tableau de flux de trésorerie.

### **2.5.11. Titres auto-détenus**

Les actions LNA Santé détenues par la société mère sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres jusqu'à ce qu'elles soient cédées ou annulées.

Les produits ou les pertes de ces cessions de titres sont imputés en capitaux propres ; ainsi ces opérations n'ont pas d'impact sur le résultat consolidé du Groupe.

## 2.5.12. Avantages postérieurs à l'emploi

- **Engagements de retraite**

Les régimes de retraite en vigueur dans le Groupe correspondent à des régimes à cotisations définies. Il n'existe pas de régime multi-employeurs.

Un régime à cotisations définies est un régime au titre duquel le Groupe verse des cotisations définies à une entité indépendante.

LNA Santé n'a aucune obligation légale ou implicite de verser de nouvelles cotisations si le fonds n'est pas en mesure de verser à tous les salariés les prestations relatives dues au titre des services rendus durant l'exercice en cours ou au titre des exercices précédents.

- **Indemnité de départ à la retraite**

Pour LNA Santé, les avantages postérieurs à l'emploi se limitent aux indemnités de départ en retraite.

La société comptabilise des provisions destinées à faire face aux obligations de paiement des indemnités lors du départ à la retraite des salariés prévues par la convention collective applicable.

Les engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite sont calculés conformément à la norme IAS 19 révisée, selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées. Ce calcul tient compte des indemnités prévues dans la convention collective ou dans le droit du travail le cas échéant, des probabilités de maintien dans le Groupe jusqu'au départ en retraite volontaire, de l'évolution prévisible des salaires et de l'actualisation financière.

Le coût des services rendus est comptabilisé en charges du personnel et les écarts actuariels sont comptabilisés en autres éléments du résultat global. Le coût financier est comptabilisé en résultat financier de la période.

Les paramètres utilisés sont détaillés dans la Note 22.

## 2.5.13. Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle, juridique ou implicite, résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable.

La charge liée à la provision est présentée dans le compte de résultat, nette de tout remboursement. Si l'effet de la valeur de l'argent est significatif, les provisions sont déterminées en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôt qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent, et, le cas échéant, les risques spécifiques au passif.

#### **2.5.14. Instruments financiers dérivés**

Le Groupe utilise des instruments financiers dérivés pour couvrir son exposition aux risques de taux d'intérêt variables résultant de ses activités financières et de sa politique de financement.

Les instruments financiers dérivés sont comptabilisés à l'origine au coût d'acquisition. Ils sont évalués ultérieurement à leur juste valeur.

Lorsque les instruments dérivés remplissent les conditions pour être qualifiés d'instruments de couverture de flux de trésorerie, leurs variations de juste valeur sont comptabilisées en capitaux propres pour la part efficace et en autres produits ou charges financières pour la part inefficace. Le recyclage de la réserve de couverture de flux de trésorerie s'effectue dans le coût de l'endettement financier net. Les autres instruments dérivés sont comptabilisés en juste valeur par résultat, leurs variations de juste valeur étant constatée en autres produits ou charges financières.

#### **2.5.15. Emprunts portant intérêts**

Les emprunts produisant intérêts sont initialement comptabilisés à la juste valeur, puis au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les coûts des emprunts sont comptabilisés dans le coût de l'endettement financier, à l'exception de ceux relatifs à l'activité de promotion immobilière, intégrés dans le coût de revient des opérations et activés selon le degré d'avancement.

Les emprunts sont ventilés en :

- passifs courants pour la part devant être remboursée dans les douze mois suivant la date de clôture,
- passifs non courants pour les échéances dues à plus de douze mois.

#### **2.5.16. Subventions d'investissement**

Les subventions d'investissement sont présentées au passif du bilan en « Autres éléments non courants ». Elles sont reprises au même rythme que les amortissements des immobilisations qu'elles permettent de financer.

#### **2.5.17. Dettes fournisseurs et autres créditeurs**

Les dettes fournisseurs et autres créditeurs sont évaluées à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale, puis au coût amorti.

#### **2.5.18. Reconnaissance des produits**

- **Activité Exploitation**

Pour la partie chiffre d'affaires correspondant à l'hébergement, à la dépendance et aux autres produits, le chiffre d'affaires est comptabilisé au fur et à mesure de la réalisation des prestations. Le montant des encours à la clôture de l'exercice est valorisé au prix de vente.

L'enveloppe soins annuelle accordée dans le cadre des conventions tripartites correspond à des dépenses liées à la réalisation de prestations de soins. Le chiffre d'affaires lié aux soins est comptabilisé au fur et à mesure de la réalisation des prestations.

- **Activité Immobilière**

Dans le cadre du développement de son activité, LNA Santé est amené à effectuer des opérations immobilières de rénovation, d'agrandissement et de construction. Ces opérations sont réalisées à travers des sociétés foncières consolidées.

LNA Santé réalise plusieurs types d'opérations immobilières, traitées différemment sur le plan comptable :

**1 - Cas des opérations de promotion sur des créations ou des extensions avec un promoteur extérieur**

Le Groupe engage, à travers une société foncière, des coûts d'études et de faisabilité, qui sont refacturés ensuite à un promoteur externe au Groupe, avec un produit réalisé sur le contrat cédé. Le contrôle de ces services est transféré à ce promoteur au moment de la signature du contrat. Le produit sur l'opération est enregistré à la signature du contrat.

**2 - Cas des opérations de promotion sur des créations réalisées en interne**

Le Groupe, à travers une société foncière, joue un rôle de promoteur et conclut notamment des contrats de Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) avec les investisseurs.

Ces contrats prévoient un transfert progressif du contrôle de l'immeuble au fur et à mesure de sa construction. Il en ressort que le chiffre d'affaires lié à ces opérations est reconnu en fonction de l'avancement du chantier sur la base des coûts engagés, y compris notamment le terrain.

**3 - Cas des opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers acquis par le Groupe**

Le Groupe peut être amené à céder, dans un délai inférieur à un an, l'ensemble immobilier acquis. Le prix de vente inclut des travaux de réhabilitation de l'existant. Dans ce cas, pour les projets en cours à la clôture de l'exercice, le produit est enregistré en comptabilité à l'avancement de l'opération. Le degré d'avancement est évalué par référence au prix d'acquisition et aux travaux exécutés.

#### **2.5.19. Paiements en actions**

**Attribution gratuite d'actions soumises à des conditions de performance**

Conformément à la norme IFRS 2, la juste valeur des actions attribuées gratuitement est déterminée selon des méthodes adaptées à leurs caractéristiques. La juste valeur à la date d'attribution des options de souscription d'actions est comptabilisée en charges sur la période d'acquisition des droits en contrepartie d'une augmentation des réserves consolidées.

Pour les attributions gratuites d'actions soumises à des conditions de performance, la période d'acquisition des droits correspond au délai le plus probable de réalisation des conditions de performance.

À chaque clôture, le Groupe évalue la probabilité de perte des droits aux actions attribuées gratuitement avant la fin de la période d'acquisition. Le cas échéant, l'impact de la révision de ces estimations est constaté en résultat avec en contrepartie une variation des réserves consolidées. Les conditions de performance ne sont pas révisées s'il s'agit de conditions de marché (celles-ci étant prises en compte en date d'attribution dans le cadre de l'évaluation à la juste valeur des instruments de capitaux propres qui seront remis).

#### **2.5.20. Détermination du résultat opérationnel**

Le compte de résultat est présenté par nature de charges.

Le résultat opérationnel est obtenu par différence des charges et des produits avant impôts autres que :

- les éléments de nature financière,
- les résultats des entreprises associées,
- les résultats des activités arrêtées ou en cours de cession.

La participation des salariés est intégrée dans les charges de personnel.

Les charges externes concernent principalement les charges d'honoraires, d'entretien et de sous-traitance.

Le résultat opérationnel courant est obtenu à partir du résultat opérationnel, corrigé des autres produits et charges et provisions pour risques et charges qui présentent un caractère inhabituel et significatif, à savoir :

- les résultats des évaluations des actifs incorporels avec les éventuelles dépréciations constatées dans le cadre des tests de dépréciation,
- charges de restructuration,
- plus et moins-values de cessions,
- charges et produits résultant de litiges significatifs,
- charges ponctuelles liées aux regroupements d'entreprises, dont frais d'acquisition.

#### **2.5.21. Impôt sur le résultat**

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) comprend la charge ou le produit d'impôt exigible et la charge ou le produit d'impôt différé. L'impôt est comptabilisé en résultat sauf s'il se rattache à des éléments qui sont comptabilisés directement en capitaux propres ; auquel cas il est comptabilisé en capitaux propres.

L'impôt différé est calculé selon la méthode du report variable sur la base du taux voté ou quasi voté à la clôture des comptes par la juridiction compétente pour toutes les différences temporelles entre la valeur comptable des actifs et passifs et leurs bases fiscales.



Les actifs d'impôts différés ne sont comptabilisés que si leur récupération est jugée probable. S'il s'avérait que les bénéfices imposables futurs devenaient insuffisants pour conserver ces déficits, le Groupe constituerait une dépréciation des impôts différés.

Les actifs d'impôts différés potentiels attachés aux déficits reportables existant à la date d'acquisition, dont l'utilisation est jugée probable, sont pris en compte dans la détermination de l'écart d'acquisition.

L'impôt exigible est constitué :

- du montant estimé de l'impôt dû au titre du bénéfice imposable d'une période, déterminé en utilisant les taux d'impôt qui ont été adoptés à la date de clôture,
- et de tout ajustement du montant de l'impôt exigible au titre des périodes précédentes.

La société LNA Santé a opté pour le régime d'intégration fiscale vis à vis de certaines de ses filiales. Chacune de ces sociétés calcule l'impôt dont elle est redevable et reverse ce montant à la société mère.

Concernant la Contribution Economique Territoriale (CET), le Groupe comptabilise la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) en charges opérationnelles et la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) en impôt sur le résultat, sur la ligne « Charges d'impôt » du compte de résultat.

#### **2.5.22. Résultat par action**

Le résultat net par action est calculé en divisant le résultat net consolidé du Groupe par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de la période.

Le résultat net dilué par action est calculé en supposant l'exercice de l'ensemble des options existantes présentant un caractère dilutif.

Les actions dont l'émission est conditionnelle ne sont incluses dans le calcul du résultat dilué par action que si, à la clôture de la période considérée, les conditions d'acquisition sont réunies.

#### **2.5.23. Secteurs opérationnels**

Le Groupe applique la norme IFRS 8 relative aux secteurs opérationnels.

La norme IFRS 8 requiert de présenter des secteurs opérationnels correspondant aux activités dont la direction du Groupe suit la performance.

Dans ce cadre, le Groupe présente les indicateurs opérationnels utilisés pour le suivi de la performance suivants : le chiffre d'affaires, l'EBITDAR<sup>1</sup> et l'EBITDA<sup>2</sup>.

Un secteur opérationnel est une composante du Groupe LNA Santé :

---

<sup>1</sup> L'EBITDAR (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, Amortization and Rent) correspond au résultat opérationnel avant loyers, impôts, frais financiers, dotations aux amortissements et provisions, et après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.

<sup>2</sup> L'EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) correspond au résultat opérationnel avant impôts, frais financiers, dotations aux amortissements et provisions, et après loyers, dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.

- qui s'engage dans des activités susceptibles de lui faire percevoir des produits et supporter des charges (y compris les produits et les charges liés aux transactions avec d'autres composantes de la même entité),
- dont les résultats opérationnels sont régulièrement examinés par la Direction du Groupe afin de prendre des décisions quant aux ressources à affecter au secteur et d'évaluer ses performances,
- pour laquelle des informations financières distinctes sont disponibles.

Les secteurs opérationnels ainsi définis et suivis par le management du Groupe sont les suivants :

- Long Séjour France
- Moyen Séjour France
- Belgique
- Immobilier
- Autres activités non significatives

## **2.6. Comparabilité des exercices**

L'impact de première application d'IFRS 16 au 1<sup>er</sup> janvier 2019 est présenté dans la Note 1.

## **3. Périmètre de consolidation**

Au 31 décembre 2019, le Groupe consolidé LNA Santé se compose de 118 sociétés. Le périmètre des sociétés ainsi que les méthodes de consolidation sont décrits en Note 34 du présent document.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2019, LNA Santé a acquis les autorisations d'exploiter d'un SSR de 68 lits, le Centre de Réadaptation de l'Estuaire.

Une opération d'apport partiel d'actif au 2 mai 2019 a été réalisée par deux établissements de SSR, l'un interne au Groupe et l'autre externe, au profit d'un nouvel établissement situé à Landerneau (29) et détenu à 70,75% par le Groupe. La part des minoritaires sur le transfert des écarts d'évaluation a impacté les capitaux propres – part du groupe pour 1 465 milliers d'euros.

Les sociétés Saint-Roch Convalescence (SSR de 125 lits) et Saint-Roch Chirurgie (29 lits en médecine chirurgie obstétrique), ainsi que la SCI Saint-Roch n°3, ont été acquis en totalité par le Groupe le 2 octobre 2019.

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

##### **EVOLUTION DU PARC DE LITS**

Le parc en croisière s'est étoffé de + 8% au 1er janvier 2020, soit 522 lits qui portent les capacités à maturité à 7 041 lits, selon les standards de LNA Santé.

##### **ACQUISITIONS ET DEVELOPPEMENT**

Le Groupe a repris en exploitation au 01 janvier 2020 un nouveau Pôle de Santé à Orgemont en Seine et Marne, en filière hospitalière du Grand Hôpital de l'Est Francilien. Regroupant des activités de SSR spécialisé, d'USLD et d'EHPAD pour une capacité totale de 187 lits et places, il sera porté à terme à 326 lits et places après extension et reconstruction aux standards du projet LNA Santé.

Le Groupe va par ailleurs lancer une nouvelle offre de service de télémédecine pour les patients diabétiques sous forme d'un dispositif de télésurveillance et de soin de proximité dans une approche thérapeutique innovante. Au-delà des besoins en très forte croissance de prise en soin de maladies chroniques du diabète (5,1 millions de personnes concernées en France, soit 8% de la population), le Groupe étend ainsi son offre de service à domicile à forte expertise médicale.

##### **COVID-19**

Les mesures de contraintes et de sûretés sanitaires décidées par les autorités publiques dans le cadre de la lutte contre la propagation du COVID-19 emportent pour le tissu économique des conséquences, notamment financières, d'une ampleur inédite.

Nul ne pouvait prévoir ou anticiper la survenance d'un tel phénomène. Dès lors, les conséquences qui en découlent sur la situation financière des entreprises est difficilement prévisible, compte tenu des incertitudes pesant sur la durée et les conditions d'application des mesures de restrictions en cours, mais également des modalités de reprise de l'activité post-crise dans les différentes zones concernées.

Par ailleurs, concernant notre entreprise, du fait de la limitation de circulation des biens et des personnes, certains services peuvent devoir être mis à l'arrêt, ce qui peut avoir des conséquences en chaîne sur d'autres approvisionnements à court ou moyen terme. De même, si certains services n'étaient plus rendus par nos principaux prestataires, cela pourrait conduire au ralentissement ou à l'arrêt de certaines activités ou segments d'activité.

Compte tenu de la date de ces événements, sans lien direct prépondérant avec la situation à la clôture de l'exercice 2019, nous avons établi les comptes sur la base des informations disponibles à la date d'arrêté sans prendre en compte, dans la valorisation de nos actifs et passifs, les incidences potentielles et non quantifiables liées à ces événements.

Toutefois, compte tenu du contexte décrit ci-avant, il se peut que des effets négatifs, à court ou moyen terme, puissent affecter notre activité et notre trésorerie au titre de l'exercice 2020, sans remettre en question la perspective même de continuité d'exploitation.

## NOTES SUR LES PRINCIPAUX POSTES DES ETATS FINANCIERS

---

- Note 1. Première application de la norme IFRS 16
- Note 2. Chiffre d'affaires
- Note 3. Charges de personnel
- Note 4. Charges externes
- Note 5. Autres produits et charges d'exploitation
- Note 6. Autres produits et charges opérationnels
- Note 7. Coût de l'endettement financier net
- Note 8. Autres produits et charges financiers
- Note 9. Impôt sur le résultat
- Note 10. Résultat par action et résultat dilué par action
- Note 11. Ecarts d'acquisition
- Note 12. Immobilisations incorporelles
- Note 13. Immobilisations corporelles
- Note 14. Actifs financiers non courants
- Note 15. Droits d'utilisation des contrats de location et obligations locatives
- Note 16. Impôts différés
- Note 17. Stocks et en-cours de production
- Note 18. Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés
- Note 19. Autres actifs courants
- Note 20. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie
- Note 21. Capitaux propres du Groupe
- Note 22. Engagements de retraite et avantages assimilés
- Note 23. Provisions
- Note 24. Emprunts et dettes financières
- Note 25. Autres éléments non courants
- Note 26. Autres passifs courants
- Note 27. Instruments financiers
- Note 28. Contrats de construction
- Note 29. Engagements hors bilan
- Note 30. Autres informations
- Note 31. Gestion des risques financiers
- Note 32. Actifs et passifs financiers
- Note 33. Analyse du tableau des flux de trésorerie
- Note 34. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2019

## Note 1. Première application de la norme IFRS 16

Le Groupe applique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 la norme IFRS 16 « Contrats de location ».

Les principaux changements induits par la norme IFRS 16 sont les suivants :

- Comptabilisation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 de droits d'utilisation au titre des contrats de location remplissant les critères de capitalisation définis par la norme IFRS 16;
- Comptabilisation à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019 d'une dette financière au titre de l'obligation de paiement des loyers durant la durée estimée de ces contrats ;
- Comptabilisation d'une charge d'amortissement du droit d'utilisation de l'actif et d'une charge financière relative aux intérêts sur la dette de loyers qui se substituent en partie à la charge opérationnelle constatée précédemment au titre des loyers ;
- Amélioration des flux de trésorerie liés à l'activité et détérioration des flux de trésorerie liés aux opérations de financement.

Le Groupe a choisi de retenir comme méthode de transition la méthode rétrospective simplifiée avec option pour le calcul rétrospectif du droit d'utilisation. Selon cette méthode, les comptes consolidés 2018 ne sont pas retraités.

Les mesures de simplification suivantes, offertes par IFRS 16, ont été appliquées à la date de transition :

- Les contrats avec une durée résiduelle inférieure à 12 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 ne donnent pas lieu à la comptabilisation d'un droit d'utilisation et d'une dette de loyer ;
- Utilisation d'un taux d'actualisation unique à un portefeuille de contrat de location présentant des caractéristiques similaires ;
- Au lieu de procéder à un test de dépréciation des actifs liés au droit d'utilisation à la date de transition, le Groupe s'est appuyé sur son évaluation des contrats de location déficitaires en application des principes d'IAS 37 ;
- Le Groupe a utilisé le bénéfice du recul pour déterminer la durée des contrats de location contenant des options de prolongation ou de résiliation.

Pour faciliter la transition, le Groupe s'est doté d'un outil permettant de réaliser pour chaque contrat remplissant les critères de capitalisation IFRS 16 une évaluation des droits d'utilisation et de la dette financière liée conformément à IFRS 16.

Concernant les durées de location, le Groupe a retenu des hypothèses de renouvellement ou de résiliation anticipée sur la base de son estimation des options raisonnablement certaines d'être exercées. La durée moyenne retenue pour les contrats au 1<sup>er</sup> janvier 2019 est de 9,9 années, la plus courte étant de 1,8 année et la plus longue de 15,9 années.

Le taux d'actualisation moyen pondéré appliqué par le Groupe pour le calcul de la dette locative au 1<sup>er</sup> janvier 2019 sur la durée résiduelle des contrats ressort à 2,29 %. Des tests de sensibilité ont démontré la faible sensibilité de la valorisation du droit d'utilisation à la variation des taux.

## Impact à la transition au 1<sup>er</sup> janvier 2019

En application de la méthode de transition retenue, la mise en œuvre de la norme se traduit par un impact sur l'endettement financier net de 486,7 millions d'euros et par la reconnaissance d'un actif au titre d'un droit d'utilisation de 450,3 millions d'euros. L'effet cumulé de l'application d'IFRS 16, net d'impôts différés, a été imputé sur les réserves consolidées pour 27,2 millions d'euros.

En milliers d'euros	Bilan 31/12/2018	Impact Première	1 <sup>er</sup> janvier 2019 avec
	publié	Application IFRS 16	IFRS 16
	Total	Total	Total
<b>Actifs non courants</b>	<b>406 646</b>	<b>452 237</b>	<b>858 883</b>
Ecart d'acquisition	92 938		92 938
Immobilisations incorporelles	233 657		233 657
Immobilisations corporelles	74 266	(22 286)	51 979
Actifs financiers non courants	2 330		2 330
Droits d'utilisation des contrats de location		472 618	472 618
Impôts différés actif	3 456	1 905	5 361
<b>Actifs courants</b>	<b>316 089</b>		<b>316 089</b>
Stocks et en-cours	102 270		102 270
Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés	57 736		57 736
Autres actifs courants	27 482		27 482
Créances d'impôt	6 468		6 468
Trésorerie et équivalents de trésorerie	122 133		122 133
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>722 736</b>	<b>452 237</b>	<b>1 174 972</b>
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>204 314</b>	<b>(27 198)</b>	<b>177 116</b>
Capital social	19 412		19 412
Primes d'émission	49 912		49 912
Réserves consolidées	106 160	(25 897)	80 264
Résultat part du groupe	21 525		21 525
<b>Capitaux propres du groupe</b>	<b>197 010</b>	<b>(25 897)</b>	<b>171 113</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle	7 304	(1 301)	6 003
<b>Passifs non courants</b>	<b>227 252</b>	<b>435 329</b>	<b>662 582</b>
Engagements de retraite et avantages assimilés	6 596		6 596
Provisions pour risques non courantes	1 034		1 034
Impôts différés passifs	44 212	(7 287)	36 925
Emprunts et dettes financières non courants	171 828	(25 423)	146 406
Obligations locatives non courantes		468 039	468 039
Autres éléments non courants	3 583		3 583
<b>Passifs courants</b>	<b>291 170</b>	<b>44 105</b>	<b>335 275</b>
Provisions pour risques courantes	6 888		6 888
Dettes fournisseurs et avances reçues	57 436		57 436
Emprunts et dettes financières courants	144 979	(1 282)	143 697
Obligations locatives courantes		45 387	45 387
Autres passifs courants	81 470		81 470
Dettes d'impôts courants	397		397
Compte de liaison			
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>722 736</b>	<b>452 237</b>	<b>1 174 972</b>

Le montant comptabilisé au 1<sup>er</sup> janvier 2019 en droits d'utilisation concerne entièrement les locations immobilières, les autres contrats de location étant exemptés ou considérés par le Groupe comme non significatifs.

L'impact du retraitement à la date d'application de la norme est sans effet sur le tableau de flux de trésorerie des comptes clos au 31 décembre 2019, à l'exception d'un reclassement entre les flux de trésorerie liés à l'activité et les flux de trésorerie liés aux opérations de financement, s'agissant d'éléments sans effet sur la trésorerie.

Les écarts entre les engagements de location simple présentés en application d'IAS 17 dans la Note 27.2 au 31 décembre 2018 et la dette locative estimée selon IFRS 16 concernant ces mêmes contrats au 1<sup>er</sup> janvier 2019 s'expliquent de la manière suivante :

<b>En milliers d'euros</b>	
<b>Engagements de location simple en tant que preneur au 31/12/2018</b>	<b>399 109</b>
Contrats non comptabilisés en application des exemptions d'IFRS 16	(2 942)
Différence dans les durées retenues liées aux options de prolongation dont l'exercice est raisonnablement certain	168 058
Autres effets	8 359
<b>Obligations locatives non actualisées au titre d'IFRS 16 au 01/01/2019</b>	<b>572 584</b>
Effet de l'actualisation	(84 881)
<b>Obligations locatives actualisées au titre d'IFRS 16 au 01/01/2019</b>	<b>487 703</b>
Contrats de location-financement existants	25 723
<b>Obligations locatives au titre d'IFRS 16 au 01/01/2019</b>	<b>513 426</b>

### **Impact sur les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2019**

Au 31 décembre 2019, la valeur nette de l'actif au titre du droit d'utilisation s'élève à 463,0 millions d'euros et le montant de la dette liée à l'obligation locative à 502,6 millions d'euros. Sur l'exercice 2019, la charge d'amortissement de l'actif au titre du droit d'utilisation s'élève à 48,9 millions d'euros et les intérêts de la dette liés à l'obligation locative à 12,8 millions d'euros.

## Note 2. Chiffre d'affaires

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

En milliers d'euros	Notes	2019	2018
<b>Activité Exploitation</b>		<b>472 844</b>	<b>437 104</b>
Long Séjour France	30.1	238 391	232 492
EHPAD Elégance		203 876	198 646
EHPAD Confort		34 515	33 845
Belgique	30.1	27 310	27 349
Moyen Séjour	30.1	204 785	175 169
SSR/PSY		159 537	136 670
HAD		45 249	38 499
Autres	30.1	2 358	2 095
<b>Activité Immobilier</b>	<b>30.1</b>	<b>55 016</b>	<b>101 656</b>
<b>TOTAL</b>		<b>527 860</b>	<b>538 761</b>

Le chiffre d'affaires lié à l'activité Exploitation est reconnu à mesure que les services sont rendus.

Le chiffre d'affaires lié à l'activité Immobilier est reconnu à l'avancement comme précisé dans le paragraphe 2.5.18. Les prestations ayant fait l'objet d'un acte de vente en VEFA, mais non encore reconnues en chiffre d'affaires à l'avancement s'élèvent au 31 décembre 2019 à 2 600 milliers d'euros contre 6 492 milliers d'euros l'année précédente.

## Note 3. Charges de personnel

En milliers d'euros	2019			2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	(184 652)	(1 786)	(186 438)	(168 047)	(1 771)	(169 818)
Paievements en actions	(304)		(304)	(337)		(337)
Charges sociales	(63 536)	(700)	(64 236)	(58 648)	(690)	(59 337)
Participation des salariés	(4 633)	(22)	(4 655)	(3 328)	(9)	(3 337)
Provision engagements de retraite	(361)	(3)	(364)	(327)	(3)	(330)
<b>TOTAL</b>	<b>(253 486)</b>	<b>(2 511)</b>	<b>(255 997)</b>	<b>(230 687)</b>	<b>(2 472)</b>	<b>(233 159)</b>
<b>Effectifs par sexe</b>			<b>5 496</b>			<b>5 099</b>
Hommes			942			881
Femmes			4 554			4 218
<b>Effectifs par catégorie professionnelle</b>			<b>5 496</b>			<b>5 099</b>
Cadres et professions supérieures			581			535
Employés			4 915			4 564

La variation des charges de personnel provient essentiellement de la croissance de l'activité sur le secteur Moyen Séjour (SSR et HAD), des opérations de croissance externe, ainsi que des primes de pouvoir d'achat versées début 2019.

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) a été supprimé au 1<sup>er</sup> janvier 2019 et remplacé par des baisses de cotisations sociales.

La baisse du taux de charges sociales est liée notamment au versement des primes de pouvoir d'achat (exonérées de charges).

#### Note 4. Charges externes

Les charges externes du Groupe s'établissent à 58,8 millions d'euros au 31 décembre 2019 contre 107,7 millions d'euros l'an passé. La variation s'explique essentiellement par la première application de la norme IFRS 16, qui a conduit à l'élimination des loyers rentrant dans le champ d'application de la norme pour 58,3 millions d'euros. Le solde des charges externes concerne principalement la sous-traitance pour 14,0 millions d'euros (contre 11,9 millions d'euros l'an passé) et les honoraires pour 13,0 millions d'euros (contre 12,5 millions d'euros au 31 décembre 2019).

#### Note 5. Autres produits et charges d'exploitation

En milliers d'euros	2019			2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subventions d'exploitation	4 314	27	4 341	3 304		3 304
Autres produits	2 483	179	2 662	1 901	1 949	3 850
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>6 797</b>	<b>205</b>	<b>7 002</b>	<b>5 205</b>	<b>1 949</b>	<b>7 154</b>
Autres charges	(1 549)	(1 474)	(3 023)	(3 789)	(1 165)	(4 954)
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>(1 549)</b>	<b>(1 474)</b>	<b>(3 023)</b>	<b>(3 789)</b>	<b>(1 165)</b>	<b>(4 954)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 248</b>	<b>(1 269)</b>	<b>3 979</b>	<b>1 416</b>	<b>785</b>	<b>2 201</b>

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

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

## Note 6. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	2019			2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur cessions d'actifs	240	1	241	223	1	224
Autres produits	4 309		4 309	579		579
Reprises sur provisions	3 950	900	4 850	847		847
<b>Autres produits opérationnels</b>	<b>8 498</b>	<b>901</b>	<b>9 400</b>	<b>1 649</b>	<b>1</b>	<b>1 651</b>
Valeur comptable des actifs cédés	(375)		(375)	(710)		(710)
Autres charges	(4 331)	(2 669)	(7 000)	(675)	(120)	(795)
Dotations aux provisions	(2 023)	(613)	(2 636)	(1 623)	(398)	(2 021)
<b>Autres charges opérationnelles</b>	<b>(6 729)</b>	<b>(3 282)</b>	<b>(10 012)</b>	<b>(3 008)</b>	<b>(518)</b>	<b>(3 526)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 769</b>	<b>(2 381)</b>	<b>(612)</b>	<b>(1 359)</b>	<b>(516)</b>	<b>(1 875)</b>

En 2019, le poste « Autres produits » comprend des écarts d'acquisition négatifs pour un montant de 1 749 milliers d'euros, ainsi que des diminutions d'obligations locatives suite à des résiliations de bail pour 2 560 milliers d'euros.

En 2019, le poste « Autres charges » comprend essentiellement des sorties de droits d'utilisation suite à des résiliations de bail pour un montant de 2 463 milliers d'euros, les frais liés aux regroupements d'entreprises pour un montant de 496 milliers d'euros (cf. Note 11), ainsi que des coûts liés aux départs de sites pour 850 milliers d'euros, couverts par les reprises de provisions correspondantes.

En 2019, le poste « Dotations aux provisions » comprend essentiellement des risques liés à des départs de sites pour 951 milliers d'euros, à un litige vendeur pour 627 milliers d'euros, et à une dépréciation d'autorisation d'exploiter pour 300 milliers d'euros sur l'activité Exploitation, ainsi que des dépréciations d'écarts d'acquisitions sur l'activité Immobilier.

En 2019, le poste « Reprises sur provisions » quant à lui est principalement constitué de la reprise de dépréciations d'autorisations d'exploiter pour 1 205 milliers d'euros et l'extinction de risques liés aux départs de sites pour 2 047 milliers d'euros sur l'activité Exploitation et de la reprise d'une provision sur stock sur l'activité Immobilier.

En 2018, le poste « Autres produits » comprenait un écart d'acquisition négatif pour 556 milliers d'euros.

En 2018, le poste « Autres charges » comprenait les frais liés aux regroupements d'entreprises pour un montant de 589 milliers d'euros, ainsi que des loyers de sites non exploités suite à des déménagements pour 176 milliers d'euros.

En 2018, le poste « Dotations aux provisions » comprenait essentiellement des risques liés à des départs de sites, à un litige, et à une dépréciation d'autorisation d'exploiter sur l'activité Exploitation,

ainsi que des dépréciations d'écarts d'acquisitions sur l'activité Immobilier. Le poste « Reprises sur provisions » comprenait quant à lui principalement l'extinction de risques liés aux départs de sites sur l'activité Exploitation.

## Note 7. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	2019			2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	109	1	110	248	-1	247
Intérêts des dettes financières <sup>(1)</sup>	(17 358)	(653)	(18 010)	(4 683)	(1 936)	(6 619)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(17 248)</b>	<b>(652)</b>	<b>(17 900)</b>	<b>(4 435)</b>	<b>(1 938)</b>	<b>(6 373)</b>

<sup>(1)</sup> Les intérêts des dettes financières intègrent au 31 décembre 2019 un effet du coût amorti des frais d'émission de dettes pour 437 milliers d'euros.

L'augmentation du coût de l'endettement financier net est liée à la première application de la norme IFRS 16. Les intérêts sur obligations locatives s'élèvent à 12 820 milliers d'euros au 31 décembre 2019.

## Note 8. Autres produits et charges financières

En milliers d'euros	2019			2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits financiers issus des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- instruments financiers dérivés		23	23			
Reprise de provisions à caractère financier						
Autres produits financiers	338	36	374	350	8	359
<b>Produits financiers</b>	<b>338</b>	<b>59</b>	<b>397</b>	<b>350</b>	<b>8</b>	<b>359</b>
Charges financières issues des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- instruments financiers dérivés	(310)	(96)	(406)	(304)		(304)
Dotations aux provisions à caractère financier	(110)		(110)	(74)		(74)
Autres charges financières	(8)	(35)	(43)			
Compte de liaison	93	(93)		75	(75)	
<b>Charges financières</b>	<b>(335)</b>	<b>(224)</b>	<b>(559)</b>	<b>(303)</b>	<b>(75)</b>	<b>(378)</b>
<b>Autres produits et charges financières</b>	<b>3</b>	<b>(165)</b>	<b>(162)</b>	<b>47</b>	<b>(65)</b>	<b>(18)</b>

## Note 9. Impôt sur les résultats

### 1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	2019			2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	(14 427)	(311)	(14 738)	(9 810)	(195)	(10 005)
Impôt différé	(596)	575	(21)	(3 773)	510	(3 263)
<b>TOTAL</b>	<b>(15 022)</b>	<b>263</b>	<b>(14 759)</b>	<b>(13 583)</b>	<b>315</b>	<b>(13 267)</b>

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

En milliers d'euros	2019	2018
Résultat avant impôt des sociétés intégréées	36 446	35 705
Taux d'impôt de la société consolidante	34,43%	34,43%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>(12 548)</b>	<b>(12 293)</b>
<b>Différences permanentes</b>	<b>(2 211)</b>	<b>(974)</b>
- Effets de la CVAE <sup>(1)</sup>	(3 580)	(3 344)
- Autres décalages permanents <sup>(2)</sup>	568	2 194
- Effets de la comptabilisation en résultat des écarts d'acquisition	241	51
- Taxation sur dividendes	(91)	(73)
- Effets de la non-reconnaissance des impôts différés sur déficits	(125)	(321)
- Ecart de taux	776	519
<b>Charge d'impôt effective</b>	<b>(14 759)</b>	<b>(13 267)</b>
<b>Impôt comptabilisé (charge)</b>	<b>(14 759)</b>	<b>(13 267)</b>
<b>Taux d'impôt effectif</b>	<b>40,50%</b>	<b>37,16%</b>

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

<sup>(2)</sup> Sur l'exercice 2018 la ligne « Autres décalages permanents » intégrait notamment les effets du CICE, crédit d'impôt non imposé présenté en diminution des charges de personnel. Le CICE a été supprimé au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

## Note 10. Résultat par action et résultat dilué par action

	2019	2018
<b>Résultat net part du groupe</b> (en milliers d'euros)	<b>20 828</b>	<b>21 525</b>
<b>Résultat par action avant dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>2,1582</b>	<b>2,2270</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) <sup>(1)</sup>	9 650	9 665
<b>Résultat par action après dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	<b>2,1582</b>	<b>2,2256</b>
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) <sup>(2)</sup>	9 650	9 672

<sup>(1)</sup> Pour la période close au 31 décembre 2019, le nombre moyen d'actions en circulation après neutralisation des actions d'auto-détention s'élève à 9 650 milliers contre 9 665 milliers pour la période close au 31 décembre 2018.

<sup>(2)</sup> Le nombre moyen d'actions en circulation utilisé pour le calcul du résultat par action dilué ne comprend pas d'actions potentiellement dilutives au 31 décembre 2019.

## Note 11. Ecarts d'acquisition

### 1. Variations des écarts d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2018	Acquisitions Dotations	Cessions	31/12/2019
Moyen Séjour France	34 666	3 911		38 577
Long Séjour France	57 541			57 541
Belgique	1 564			1 564
Immobilier	2 313	489	(635)	2 167
Autres	274			274
<b>Valeur Brute</b>	<b>96 358</b>	<b>4 400</b>	<b>(635)</b>	<b>100 123</b>
Perte de valeur	(3 420)	(541)	127	(3 835)
<b>Valeur Nette</b>	<b>92 938</b>	<b>3 859</b>	<b>(508)</b>	<b>96 289</b>

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

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

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

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

La dépréciation de 541 milliers d'euros sur l'exercice correspond à des pertes de valeur identifiées sur le secteur Immobilier. Les actifs ainsi dépréciés présentent une valeur recouvrable de 4 690 milliers d'euros qui correspond à leur juste valeur diminuée des coûts de sortie.

### 2. Détail des acquisitions et cessions

Les variations de périmètre de la période sont décrites au paragraphe 3 « Périmètre de consolidation » des annexes.

Les frais d'acquisition et de cession des opérations figurent en autres charges opérationnelles et s'élèvent à 496 milliers d'euros (cf. Note 6).

Ces opérations ne sont pas soumises à un complément de prix éventuel. En revanche, le prix pourra être ajusté sur la base de l'arrêté des comptes définitifs à la date d'acquisition en application du contrat d'acquisition. Les montants affectés aux actifs et passifs identifiables sont susceptibles d'être modifiés dans un délai de douze mois à compter de la date d'acquisition.

S'agissant des autorisations d'exploiter, elles ont été évaluées sur la base des flux de trésorerie actualisés et, par ailleurs, de multiples portant sur des actifs comparables.

Les opérations d'acquisition s'analysent de la manière suivante :

31/12/2019	Juste valeur
Immobilisations incorporelles	33 643
Immobilisations corporelles	4 680
Autres actifs financiers	139
<b>Actifs non courants</b>	<b>38 463</b>
Stocks et encours	28 026
Créances d'exploitation	1 947
Autres actifs courants	374
Créances d'impôts	493
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 766
<b>Actifs courants</b>	<b>32 606</b>
<b>Total des actifs acquis</b>	<b>71 069</b>
Autres éléments non courants	7
Emprunts et dettes financières	2 480
Provisions pour indemnités de départ à la retraite	342
Provisions pour risques	176
Impôts différés	8 517
Dettes d'exploitation	1 885
Autres passifs courants	1 953
Dettes d'impôts courants	8
<b>Actifs nets acquis</b>	<b>55 701</b>
Intérêts minoritaires	(820)
<b>Actifs nets part du Groupe</b>	<b>54 881</b>
Prix payé	57 532
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>4 400</b>
<b>Ecart d'acquisition négatif comptabilisé en produit</b>	<b>(1 749)</b>

Les données estimées des sociétés acquises depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 sont les suivantes :



<b>En milliers d'euros</b>	<b>Total</b>
Chiffre d'affaires y compris opérations internes	22 066
Résultat net	(720)

Les contributions au résultat de la période des sociétés acquises, depuis leur date d'acquisition, ne sont pas significatives.

## Note 12. Immobilisations incorporelles

### 1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité Exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2018	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2019
Concessions, brevets	11 652	860	(142)	487	32	12 889
Autorisations d'exploiter	235 282			32 589		267 870
Autres immobilisations incorporelles	277			973		1 250
Avances et acomptes						
Immobilisations incorporelles en cours	213	232			(214)	231
<b>Valeurs Brutes</b>	<b>247 424</b>	<b>1 092</b>	<b>(142)</b>	<b>34 048</b>	<b>(182)</b>	<b>282 241</b>
Amort. concessions, brevets	7 852	1 427	(269)	405	(228)	9 188
Amort. autorisations d'exploiter						
Amort. autres immobilisations incorporelles	176	13				190
<b>Amortissements</b>	<b>8 028</b>	<b>1 441</b>	<b>(269)</b>	<b>405</b>	<b>(228)</b>	<b>9 378</b>
Perte de valeur des autorisations d'exploiter	5 739	300	(1 205)			4 833
<b>Valeurs Nettes</b>	<b>233 657</b>	<b>(649)</b>	<b>1 332</b>	<b>33 643</b>	<b>46</b>	<b>268 030</b>

La plupart des immobilisations incorporelles sont acquises soit directement soit par voie de regroupement d'entreprises. Le Groupe dispose d'immobilisations incorporelles (logiciels) générées en interne pour une valeur brute 1 378 milliers d'euros au 31 décembre 2018 comme l'an passé.

Les acquisitions de l'exercice pour 1 092 milliers d'euros, nettes des subventions d'investissement accordées sur l'exercice pour 363 milliers d'euros, s'élèvent à 729 milliers d'euros. Les subventions d'investissement sont comptabilisées au bilan en autres éléments non courants.

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	31/12/2018	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2019
Moyen Séjour France	103 712			31 089		134 801
Long Séjour France	123 422			1 500		124 922
Belgique	7 617					7 617
Autres	530					530
<b>Valeur Brute</b>	<b>235 282</b>			<b>32 589</b>		<b>267 870</b>
Perte de valeur	5 739	300	(1 205)			4 833
<b>Valeur Nette</b>	<b>229 542</b>	<b>(300)</b>	<b>1 205</b>	<b>32 589</b>		<b>263 037</b>

La variation des autorisations d'exploiter intervenue sur 2019 est consécutive aux regroupements d'entreprises intervenus sur l'exercice et décrits au paragraphe 3 « Périmètre de consolidation » des annexes.

Le Groupe a procédé aux tests de dépréciation décrits dans le paragraphe 2.5.5 « Perte de valeur des immobilisations corporelles et incorporelles », qui ont révélé une perte de valeur sur un établissement du secteur Moyen Séjour pour 300 milliers d'euros. La reprise de la perte de valeur de 1 205 milliers d'euros constatée sur la période est consécutive à un redressement des performances financières sur des établissements du secteur Long Séjour France.

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

### Note 13. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2018	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements <sup>(1)</sup>	31/12/2019
Terrains	1 573	65	(222)	6		1 422
Terrains en location financement	1 000				(1 000)	
Constructions	32 723	215	(3 427)	2 981	351	32 844
Constructions en loc. financement	26 306				(26 306)	
Installations techniques	6 390	459	(237)	2 337	180	9 130
Autres immobilisations corporelles	64 292	5 054	(2 612)	7 882	1 721	76 336
Autres immob. corpor. en loc. fin.	5 801				(5 801)	
Immobilisations en cours	594	5			1 077	1 676
Avances et acomptes						
<b>Valeur brutes</b>	<b>138 679</b>	<b>5 797</b>	<b>(6 498)</b>	<b>13 206</b>	<b>(29 776)</b>	<b>121 409</b>
Terrain	552	37	(54)			536
Constructions	12 530	1 706	(3 459)	2 019		12 796
Constructions en loc. financement	6 001				(6 001)	
Installations techniques	4 676	448	(218)	1 998		6 904
Autres immobilisations corporelles	35 834	6 886	(2 457)	4 509		44 772
Autres immob. corporelles en loc. fin.	4 819				(4 819)	
<b>Amortissements</b>	<b>64 414</b>	<b>9 077</b>	<b>(6 188)</b>	<b>8 526</b>	<b>(10 821)</b>	<b>65 008</b>
Perte de valeur						
<b>Valeurs nettes</b>	<b>74 266</b>	<b>(3 280)</b>	<b>(310)</b>	<b>4 680</b>	<b>(18 955)</b>	<b>56 401</b>
Dont Exploitation	49 234					52 949
Dont Immobilier	25 032					3 452

<sup>(1)</sup> Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste, à des changements d'affectation d'actifs entre les activités Exploitation et Immobilier pour 3 556 milliers d'euros ainsi qu'au reclassement des actifs en crédit-bail en droits d'utilisation en application de la norme IFRS 16, comme décrit dans la Note 1 du présent document.

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 14. Actifs financiers non courants

En milliers d'euros	31/12/2018	Acquisitions / Augmentations	Diminutions	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2019
Titres non consolidés <sup>(1)</sup>	1 209		(1)	1	17	1 226
Prêts	172	17	(8)	49		229
Dépôts et cautionnements	879	363	(44)	90		1 288
Instruments financiers - actifs		79			21	100
Autres actifs financiers non courants	446	1 500	1		(16)	1 931
<b>Valeurs brutes</b>	<b>2 705</b>	<b>1 958</b>	<b>(52)</b>	<b>140</b>	<b>22</b>	<b>4 774</b>
Dépréciation	376					376
<b>Valeurs nettes</b>	<b>2 330</b>	<b>1 958</b>	<b>(52)</b>	<b>140</b>	<b>22</b>	<b>4 398</b>
Dont Exploitation	2 236					4 280
Dont Immobilier	94					118

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

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

Les dépréciations à la clôture, d'un montant de 376 milliers d'euros, portent sur des titres non consolidés, 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 31/12/2019		3 319	1 455	4 774
Valeurs brutes au 31/12/2018		1 211	1 494	2 705

## Note 15. Droits d'utilisation des contrats de location et obligations locatives

Les droits d'utilisation concernent en totalité des locations immobilières.

La variation des droits d'utilisation s'analyse ainsi :

En milliers d'euros	01/01/2019	Entrées d'actifs	Amortissements et perte de valeur	Résiliations	Effet des réévaluations d'hypothèses	Autres variations	31/12/2019
Valeur comptable des droits d'utilisation	478 620	43 717		(2 702)	(5 570)	4 414	518 479
Amortissements des droits d'utilisation	(6 001)		(48 887)	239			(54 649)
Dépréciation des droits d'utilisation			(197)	465		(1 101)	(834)
<b>Total des droits d'utilisation nets</b>	<b>472 618</b>	<b>43 717</b>	<b>(49 084)</b>	<b>(1 998)</b>	<b>(5 570)</b>	<b>3 313</b>	<b>462 996</b>
Dont Exploitation	469 454						460 145
Dont Immobilier	3 164						2 851

La variation des dettes locatives s'analyse ainsi :

En milliers d'euros	01/01/2019	Entrées d'actifs	Remboursement	Résiliations	Effet des réévaluations d'hypothèses	Autres variations	31/12/2019
Dettes locatives	513 426	43 717	(46 688)	(2 560)	(5 570)	234	502 559
<b>Total des obligations locatives</b>	<b>513 426</b>	<b>43 717</b>	<b>(46 688)</b>	<b>(2 560)</b>	<b>(5 570)</b>	<b>234</b>	<b>502 559</b>
Dont Exploitation	510 162						499 583
Dont Immobilier	3 264						2 976

Les échéances des obligations locatives au 31 décembre 2019 sont les suivantes :

Echéancier (en milliers d'euros)	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Durée résiduelle des dettes de locations	48 653	198 984	254 921	502 559

Les échéances des obligations locatives brutes non actualisées au 31 décembre 2019 sont les suivantes :

Echéancier (en milliers d'euros)	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	Total
Durée résiduelle des dettes de locations	60 797	236 227	282 721	579 745

## Note 16. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2018	Résultat	Autres éléments du résultat global	Variation de périmètre	Autres Mouvements	31/12/2019
Impôts différés actifs	3 456	765	635	321		5 177
Impôts différés passifs	(44 212)	(786)	(263)	(8 838)	9 192	(44 908)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(40 756)</b>	<b>(21)</b>	<b>371</b>	<b>(8 517)</b>	<b>9 192</b>	<b>(39 731)</b>

Les impôts différés nets relatifs aux opérations immobilières s'élèvent à 655 milliers d'euros au 31 décembre 2019 contre 1 880 milliers d'euros au 31 décembre 2018.

Les autres mouvements correspondent aux impacts de première application de la norme IFRS 16.

En milliers d'euros	31/12/2018	Résultat	Capitaux propres	Variation de périmètre	Autres mouvements	31/12/2019
Déficits activés	(339)	202				(137)
Divergences fiscales	919	460	28			1 407
Opérations de retraitements	4 208	(990)	343	118	9 192	12 870
Autorisations d'exploiter	(43 733)	307		(7 396)		(50 822)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(1 811)			(1 238)		(3 049)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(40 756)</b>	<b>(21)</b>	<b>371</b>	<b>(8 517)</b>	<b>9 192</b>	<b>(39 731)</b>

## Note 17. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros	31/12/2019			31/12/2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	2 261		2 261	2 135		2 135
En-cours biens	112	122 037	122 149		109 494	109 494
Marchandises	323		323	13		13
<b>Valeurs brutes</b>	<b>2 697</b>	<b>122 037</b>	<b>124 733</b>	<b>2 148</b>	<b>109 494</b>	<b>111 642</b>
Dépréciations	-	10 960	10 960		9 372	9 372
<b>Valeurs nettes</b>	<b>2 697</b>	<b>111 077</b>	<b>113 773</b>	<b>2 148</b>	<b>100 123</b>	<b>102 270</b>

Les encours de production correspondent aux coûts engagés sur les opérations immobilières selon le niveau d'avancement. Les produits finis ont également trait aux opérations immobilières à hauteur de lots achevés mais non vendus.

La valeur nette des stocks que le Groupe s'attend à céder dans les 12 mois s'élève à 56 292 milliers d'euros et il s'élevait à 71 913 milliers d'euros au 31 décembre 2018.

Les dépréciations de stock ne concernent que l'activité Immobilier et s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2018	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Entrées de périmètre	Autres Mvts	31/12/2019
Dépréciations de stocks	9 372	1 414	(1 568)		1 742		10 960
<b>TOTAL</b>	<b>9 372</b>	<b>1 414</b>	<b>(1 568)</b>		<b>1 742</b>		<b>10 960</b>

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

### Note 18. Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	31/12/2019			31/12/2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances clients brutes	35 052	23 746	58 797	31 037	27 730	58 767
Dépréciations des créances clients	(1 117)		(1 117)	(1 031)		(1 031)
<b>Valeurs nettes</b>	<b>33 935</b>	<b>23 746</b>	<b>57 681</b>	<b>30 007</b>	<b>27 730</b>	<b>57 736</b>

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

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

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

En milliers d'euros	31/12/2018	Dotations	Reprises utilisées	Variation de périmètre	31/12/2019
Dépréciations des créances clients	1 031	530	(467)	23	1 117
<b>TOTAL</b>	<b>1 031</b>	<b>530</b>	<b>(467)</b>	<b>23</b>	<b>1 117</b>

### Note 19. Autres actifs courants

En milliers d'euros	31/12/2019			31/12/2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	660	2	662	255	3	258
Créances fiscales hors IS	3 774	5 437	9 212	10 532	10 307	20 839
Autres créances diverses	4 149	441	4 590	5 233	428	5 661
Charges constatées d'avance	1 117	135	1 251	993	58	1 051
<b>Valeurs brutes</b>	<b>9 700</b>	<b>6 015</b>	<b>15 715</b>	<b>17 013</b>	<b>10 796</b>	<b>27 809</b>
Dépréciations	(763)	(159)	(922)	(168)	(159)	(327)
<b>Valeurs nettes</b>	<b>8 937</b>	<b>5 855</b>	<b>14 793</b>	<b>16 845</b>	<b>10 637</b>	<b>27 482</b>

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

La diminution des créances fiscales hors IS est liée aux créances de CICE.

## Note 20. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie

La trésorerie nette du Groupe se décompose ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2019			31/12/2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Disponibilités	98 136	3 536	101 671	82 364	5 767	88 131
Equivalents de trésorerie	38 622		38 622	34 003		34 003
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>136 758</b>	<b>3 536</b>	<b>140 293</b>	<b>116 366</b>	<b>5 767</b>	<b>122 133</b>
Concours bancaires courants	(192)	(11)	(203)	(500)	(33)	(533)
<b>Trésorerie nette</b>	<b>136 566</b>	<b>3 524</b>	<b>140 090</b>	<b>115 866</b>	<b>5 734</b>	<b>121 600</b>

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

## Note 21. Capitaux propres du Groupe

### 1. Composition du capital social

Le montant du capital social de la société LNA Santé s'élève au 31 décembre 2019 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 31 décembre 2019 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 31 décembre 2019, la société LNA Santé détenait 55 348 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 2 580 milliers d'euros.

A la clôture de l'exercice précédent, les réserves consolidées étaient impactées d'un montant de 2 427 milliers d'euros correspondant à 54 738 actions auto-détenues.

#### 4. Dividendes

En milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018
Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribution aux actionnaires	3 667	3 098
Dividendes proposés et non comptabilisés	4 305 <sup>(1)</sup>	3 667
Soit	0,45€ par action	0,38€ par action

<sup>(1)</sup> Estimation sur la base du nombre d'actions donnant droit à dividende au 30 mars 2020, soit 9 567 034 actions.

L'Assemblée Générale du 19 juin 2019 a approuvé la distribution de dividendes de 0,38 euro par action au titre de l'exercice 2018, soit un montant de 3 667 milliers d'euros, qui a été versée en numéraire le 10 juillet 2019.

Le Conseil d'Administration, réuni le 31 mars 2020, a proposé une distribution de dividendes au titre de l'exercice 2019 de 0,45 euro par action, qui sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale du 17 juin 2020.

#### 5. Titres par catégorie

	31/12/2019	31/12/2018
Nombre total d'actions	9 705 937	9 705 937
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	9 705 937	9 705 937
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	-	-
Nombre total d'actions ordinaires	5 158 661	5 167 586
Nombre total d'actions à droit de vote double	4 491 928	4 483 613
Nombre total d'actions privées du droit de vote	55 348	54 738
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	55 348	54 738

## Note 22. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018		
<b>Engagements à l'ouverture</b>	<b>6 596</b>	<b>5 923</b>		
Variations de périmètre	342	20		
Coûts des services rendus	616	597		
Coût financier	110	74		
Prestations de retraite payées	(430)	(324)		
Gains et pertes actuariels	623	306		
<b>Engagements à la clôture</b>	<b>7 858</b>	<b>6 596</b>		
	dont Exploitation	6 577		
	dont Immobilier	19		
<b>Echéancier</b>	<b>&lt; 1 an</b>	<b>de 1 à 5 ans</b>	<b>&gt; 5 ans</b>	<b>Total</b>
Engagements au 31/12/2019	391	1 270	6 198	7 858
Engagements au 31/12/2018	320	1 110	5 167	6 596

Les gains et pertes actuariels s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018
Ecarts actuariels liés aux changements d'hypothèses financières	1 139	760
Ecarts actuariels liés aux changements d'hypothèses démographiques	(516)	(454)
<b>Gains et pertes actuariels</b>	<b>623</b>	<b>306</b>

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

Indicateurs	31/12/2019	31/12/2018
Taux d'actualisation	0,67%	1,62%
Evolution des salaires	2%-5%	2%-5%
Table de mortalité	INSEE 2018	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 :

	31/12/2019	31/12/2018
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 :

	31/12/2019	31/12/2018
Age < 30 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 23. Provisions

En milliers d'euros	31/12/2019			31/12/2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Provisions pour risques non courantes	217		217	1 034		1 034
Provisions pour risques courantes	3 736	544	4 280	6 682	206	6 888
<b>TOTAL</b>	<b>3 954</b>	<b>544</b>	<b>4 498</b>	<b>7 716</b>	<b>206</b>	<b>7 922</b>

En milliers d'euros	31/12/2018	Dotations	Reprises <sup>(1)</sup>	Variation de périmètre	Autres mouvements	31/12/2019
Litiges sociaux	1 792	224	(900)	11	(9)	1 117
Autres provisions	6 130	1 825	(3 720)	166	(1 020)	3 381
<b>TOTAL</b>	<b>7 922</b>	<b>2 049</b>	<b>(4 620)</b>	<b>176</b>	<b>(1 029)</b>	<b>4 498</b>

<sup>(1)</sup> Dont reprises de provisions utilisées : 1 350 milliers d'euros

Les autres provisions concernent principalement des risques liés à des départs de site.

Ces postes n'enregistrent aucun avantage à long terme et aucune indemnité de fin de contrat.

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

Les provisions pour risques concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart en 2020. Les montants provisionnés ont été définis au cas par cas

entre les services concernés du Groupe et les conseils en charge de ces dossiers. Par ailleurs, aucun remboursement n'est attendu.

Compte tenu des échéances à court terme des provisions, ces dernières n'ont pas été actualisées.

#### **Note 24. Emprunts et dettes financières**

L'endettement du Groupe se compose de dettes bancaires et de dettes désintermédiées, parmi lesquelles figurent les financements suivants :

- un emprunt syndiqué bancaire de 200,0 millions d'euros à échéance 2025. Il s'agit d'une ligne de crédit non amortissable (RCF) destinée au portage des opérations en phase de construction et de restructuration, à savoir le financement d'autorisations non exploitées et d'établissements en phase de restructuration, ainsi que le portage d'immobiliers existants en attente de commercialisation ;
- des crédits à court terme de promotion immobilière servant à financer les opérations de construction et de rénovation-extension pendant des périodes de 12 à 18 mois avant livraison et cession de l'immobilier ;
- des financements de portage immobilier avant cession de l'immobilier en l'état (dans le cas où le Groupe décide de déménager l'exploitation dans de nouveaux locaux) ou lancement d'un programme de promotion immobilière ;
- un programme de titres négociables à court terme (NEU CP, anciennement nommés billets de trésorerie) plafonné actuellement à 120,0 millions d'euros, servant en complément du crédit syndiqué et des crédits promotions à financer le portage et les travaux immobiliers avant cession ;
- des emprunts à moyen ou long terme d'une durée de 7 à 15 ans pour financer les investissements de maintien du Groupe ;
- des emprunts à long terme d'une durée de 10 à 12 ans servant à financer des titres de sociétés d'exploitation ou des autorisations d'exploiter. Il s'agit dans la majorité des cas d'opérations de refinancement, les prêts amortissables étant mis en place dès lors que les actifs d'exploitation sont en état de générer les cashflows suffisants pour rembourser les échéances d'emprunts ;
- un emprunt obligataire sous forme d'Euro-PP de 51,2 millions d'euros à échéance 2022, destiné à refinancer en complément des emprunts bancaires à moyen ou long terme des titres de sociétés d'exploitation ou des autorisations d'exploiter.

Les autres dettes financières sont quant à elles principalement composées des éléments suivants :

- Les cautions versées par les résidents des établissements à leur entrée ;
- Les autres dettes financières diverses qui comportent notamment une dette viagère.

## 1. Variation des dettes

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

En milliers d'euros	31/12/2018	Emissions	Rembst	Var. de périmètre	Variations de juste valeur	Effets du coût amorti	Autres Mvts <sup>(1)</sup>	31/12/2019
<i>Euro PP</i>	50 940					72		51 013
<i>Titres négociables à court terme</i>	106 500	33 300	(25 800)					114 000
<b>Total dettes désintermédiés</b>	<b>157 440</b>	<b>33 300</b>	<b>(25 800)</b>			<b>72</b>		<b>165 013</b>
<i>Crédit syndiqué</i>	40 180	39 850	(14 000)			364		66 394
<i>Emprunts auprès des établs de crédit</i>	58 397	13 300	(12 604)	915				60 008
<i>Crédits portage immobilier</i>	6 478		(1 596)	1 137				6 019
<i>Crédits promotion immobilière</i>	14 009		(7 424)					6 585
<i>Instruments financiers</i>	1 871				841			2 712
<b>Total emprunts bancaires</b>	<b>120 935</b>	<b>53 150</b>	<b>(35 624)</b>	<b>2 052</b>	<b>841</b>	<b>364</b>		<b>141 719</b>
<i>Cautions résidents</i>	10 031	3 004	(3 034)					10 002
<i>Contrats de location financement</i>	26 705						(26 705)	
<i>Autres dettes financières diverses</i>	321	1	(255)	140			(1)	206
<i>Concours bancaires courants</i>	533			287			(617)	203
<i>Intérêts courus non échus</i>	841						(7)	835
<b>TOTAL</b>	<b>316 807</b>	<b>89 455</b>	<b>(64 713)</b>	<b>2 480</b>	<b>841</b>	<b>437</b>	<b>(27 329)</b>	<b>317 977</b>
Non courants	171 828							174 676
Courants	144 979							143 301

<sup>(1)</sup> Les autres mouvements correspondent aux variations nettes des dettes financières à court terme, ainsi qu'à des reclassements de poste à poste et aux reclassements des contrats de location-financement dans le cadre de la première application de la norme IFRS 16.

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	2019	2018
Augmentation des cautions résidents	3 004	3 056
Augmentation des dettes financières diverses	1	5
Encaissements liés à des contrats de location-financement		2 180
Encaissements sur comptes courants hors Groupe	31	
<b>Flux d'augmentation présenté dans le tableau des flux de trésorerie</b>	<b>3 036</b>	<b>5 241</b>
Remboursement des cautions résidents	(3 034)	(3 002)
Redevances de location financement		(1 512)
Remboursement des dettes financières diverses	(255)	(99)
Apports en comptes courants hors Groupe	(845)	(65)
<b>Flux de remboursement présenté dans le tableau des flux de trésorerie</b>	<b>(4 134)</b>	<b>(4 678)</b>

## 2. Analyse des dettes courantes et non courantes

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

En milliers d'euros	31/12/2019			31/12/2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Euro PP	51 085		51 085	51 013		51 013
Emprunts auprès des établissements de crédit	113 638		113 638	86 500		86 500
Cautions résidents	7 501		7 501	7 523		7 523
Autres dettes financières diverses	72	38	110	88	137	225
Contrats de location financement				553	24 870	25 423
Instruments financiers dérivés	2 070	272	2 342	896	249	1 144
<b>TOTAL</b>	<b>174 367</b>	<b>310</b>	<b>174 676</b>	<b>146 573</b>	<b>25 255</b>	<b>171 828</b>

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

En milliers d'euros	31/12/2019			31/12/2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Euro PP	(72) <sup>(1)</sup>		(72)	(72) <sup>(1)</sup>		(72)
Emprunts auprès établissements de crédit	12 764	6 019 <sup>(2)</sup>	18 783	12 077	6 478 <sup>(2)</sup>	18 555
Cautions résidents	2 501		2 501	2 508		2 508
Autres dettes financières diverses		96	96		96	96
Contrats de location financement				452	831	1 282
Instruments financiers dérivés	370		370	727		727
Crédits promotion immobilière		6 585	6 585		14 009	14 009
Titres négociables à court terme	8 700	105 300	114 000	8 300	98 200	106 500
Concours bancaires courants	192	11	203	500	33	534
Intérêts courus non échus	828	7	835	835	6	841
<b>TOTAL</b>	<b>25 282</b>	<b>118 018</b>	<b>143 301</b>	<b>25 326</b>	<b>119 652</b>	<b>144 979</b>

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

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

### 3. Echéances des dettes

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

En milliers d'euros	31/12/2019			31/12/2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	25 282	118 018	143 301	25 326	119 652	144 979
De plus de 1 an à 5 ans	96 913	236	97 149	95 297	3 791	99 088
Supérieur à 5 ans	77 454	73	77 527	51 276	21 464	72 740
<b>TOTAL</b>	<b>199 649</b>	<b>118 327</b>	<b>317 977</b>	<b>171 899</b>	<b>144 907</b>	<b>316 807</b>

Le total des remboursements futurs non actualisés des emprunts bancaires, de l'Euro PP et des titres négociables à court terme s'analyse de la manière suivante (capital et intérêts) :

En milliers d'euros	31/12/2019			31/12/2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	25 539	111 896	137 435	24 872	105 342	130 214
De plus de 1 an à 5 ans	98 962		98 962	100 572		100 572
Supérieur à 5 ans	76 119		76 119	51 132		51 132
<b>TOTAL</b>	<b>200 620</b>	<b>111 896</b>	<b>312 516</b>	<b>176 576</b>	<b>105 342</b>	<b>281 918</b>
<b>Maturité moyenne (en années)</b>	<b>4,31</b>	<b>0,71</b>	<b>2,93</b>	<b>4,52</b>	<b>0,88</b>	<b>2,97</b>

### 4. Structure financière

La structure de l'endettement liée aux emprunts auprès des établissements de crédit et auprès des investisseurs financiers sur le marché se présente comme suit :

Capital restant dû (En milliers d'euros)	31/12/2019			En %	31/12/2018			En %
	Exploit.	Immo.	Total		Exploit.	Immo.	Total	
Euro PP	51 013		51 013	17%	50 940		50 940	18%
Titres négociables à court terme	8 700	55 800	64 500	21%	8 300	35 200	43 500	16%
Titres négociables couverts		49 500	49 500	16%		63 000	63 000	23%
Prêts à taux fixe	44 267	3 513	47 781	16%	36 875	2 883	39 758	14%
Prêts à taux variable couvert	82 135	1 151	83 286	27%	61 230	2 020	63 250	23%
Prêts à taux variable réglementé					472		472	0%
Prêts à taux variable non couvert		7 940	7 940	3%		15 583	15 583	6%
<b>TOTAL EMPRUNTS GROUPE</b>	<b>186 115</b>	<b>117 904</b>	<b>304 019</b>	<b>100%</b>	<b>157 817</b>	<b>118 686</b>	<b>276 503</b>	<b>100%</b>
Dont non courant	164 724		164 724	54%	137 513		137 513	50%
Dont courant	21 392	117 904	139 296	46%	20 304	118 686	138 990	50%

Le taux moyen d'intérêts des dettes, y compris instruments de couverture, s'élève à 1,87 % pour la période close au 31 décembre 2019, à comparer à 1,97% en 2018.

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

En milliers d'euros	Notes	31/12/2019			31/12/2018		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Emprunts et dettes financières		199 649	118 328	317 977	171 900	144 908	316 807
Comptes courants internes		2 697	(2 697)		5 422	(5 422)	
Obligations locatives	15.	499 583	2 976	502 559			
Instruments financiers actifs	14.	(101)		(101)			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	20.	(136 758)	(3 536)	(140 293)	(116 366)	(5 767)	(122 133)
<b>Endettement Net</b>		<b>565 070</b>	<b>115 071</b>	<b>680 141</b>	<b>60 954</b>	<b>133 719</b>	<b>194 673</b>
Elimination des obligations locatives		(499 583)	(2 976)	(502 559)			
Contrats de location-financement historiques <sup>(1)</sup>			29 381	29 381			
<b>Endettement Net selon covenants</b>		<b>65 488</b>	<b>141 476</b>	<b>206 964</b>	<b>60 954</b>	<b>133 719</b>	<b>194 673</b>

<sup>(1)</sup> Les contrats de location-financement activés au 31 décembre 2018 ont été reclassés en obligations locatives suite à l'application de la norme IFRS 16 (voir Note 1). Pour une meilleure comparabilité, ces contrats sont toujours présentés dans l'endettement net au 31 décembre 2019.

## 5. Covenants bancaires

Au titre de ses emprunts, le Groupe doit respecter un certain nombre d'obligations. En cas de non-respect, les banques pourraient obliger le Groupe à rembourser totalement, partiellement ou renégocier les conditions de financement. Les principaux covenants du Groupe à la clôture se décrivent ainsi :

- Endettement net d'Exploitation / EBITDA d'Exploitation<sup>1</sup> inférieur ou égal à 4,25 (levier)
- Endettement net d'Exploitation / Fonds propres et quasi-fonds propres d'Exploitation<sup>2</sup> inférieur ou égal à 1,25 (gearing)
- Endettement net immobilier au 31/12/2019 inférieur à 225 millions d'euros

Au 31 décembre 2019, les covenants sont respectés.

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

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

## Note 25. Autres éléments non courants

Les autres éléments non courants concernent des subventions d'investissement associées à des immobilisations dont la comptabilisation en résultat est opérée au rythme d'amortissement des actifs associés. Ces subventions d'investissement s'élèvent à 2 799 milliers d'euros au 31 décembre 2019 et à 3 583 milliers d'euros à la clôture précédente.

## Note 26. Autres passifs courants

En milliers d'euros	31/12/2019			31/12/2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations	198	0	198	1 773	898	2 671
Dettes fiscales hors IS	3 948	5 376	9 323	1 422	5 190	6 612
Dettes sociales	42 140	224	42 364	40 387	227	40 614
Autres dettes diverses	14 292	6 019	20 311	9 891	16	9 907
Passifs sur contrats	15 160	2 996	18 156	15 130	6 536	21 666
<b>TOTAL</b>	<b>75 738</b>	<b>14 614</b>	<b>90 352</b>	<b>68 602</b>	<b>12 868</b>	<b>81 470</b>

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

## Note 27. 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	31/12/2019	31/12/2018
Nominal	134 910	128 071
Taux	0,00 % - 5,00 %	0,05 % - 5,00 %
Échéance	30/04/2020 - 25/06/2031	20/09/2019 - 15/02/2030

Les charges d'intérêts constatées au titre des instruments financiers sur l'exercice 2019 s'élèvent à 978 milliers d'euros.

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

En milliers d'euros	31/12/2018	Effets de qualification	Variation en capitaux propres	Variation par résultat	Primes versées	31/12/2019
Juste valeur des instruments de couverture	(718)	(1 153)	(434)	(383)	77	(2 613)
Juste valeur des instruments dérivés non qualifiés de couverture	(1 153)	1 153				
<b>Juste valeur des instruments financiers</b>	<b>(1 871)</b>		<b>(434)</b>	<b>(383)</b>	<b>77</b>	<b>(2 613)</b>

## Note 28. Contrats de construction

Pour les opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers et les créations réalisées en interne, les impacts dans le compte de résultat et le bilan s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018
Produits comptabilisés sur l'opération	127 235	206 877
Montant des travaux en cours	20 311	8 839
Coût total des opérations	152 924	216 646
Coûts engagés	152 924	216 646
Marge globale attendue	3 084	6 682
Marge comptabilisée	2 190	4 593
Montant dû par les clients	23 759	27 498
Passifs sur contrats	2 449	6 390

## Note 29. Engagements hors bilan

### 1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	31/12/2019	31/12/2018
Cautions données sur montants initiaux des emprunts	21 644	21 644
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	5 157	5 925
Nantissement de titres des sociétés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	9 044	11 629
<b>Engagements hors bilan liés aux opérations de financement</b>	<b>35 845</b>	<b>39 198</b>
Garanties données sur les prêts promoteurs	38 948	42 858
Cautions LNA Santé	27 737	17 517
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	11 211	25 342
Garanties données sur les loyers	12 146	11 894
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	2 421	2 177
Cautions LNA Santé aux propriétaires immobiliers	9 725	9 717
Autres garanties données	2 552	4 058
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations incorporelles	195	277
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations corporelles	13 619	25 142
Engagements contractuels d'acquisition d'actifs financiers non courants	23 071	25 180
<b>Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles</b>	<b>90 530</b>	<b>109 409</b>
<b>Engagements donnés (non actualisés)</b>	<b>126 375</b>	<b>148 607</b>
Cautions bancaires	3 301	4 407
Engagements contractuels reçus pour vente d'immobilisations		530
Part non utilisée des crédits corporate et crédit syndiqué	132 000	158 000
Part non utilisée des crédits promotion	4 415	5 991
<b>Engagements reçus (non actualisés)</b>	<b>139 716</b>	<b>168 928</b>



La variation des engagements hors bilan donnés, est essentiellement due aux engagements contractuels d'acquisition d'actifs corporels (immeubles et terrains).

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

## 2. Actifs et passifs éventuels

	31/12/2019	31/12/2018
Actifs éventuels	Néant	Néant
Passifs éventuels	Néant	Néant

Il n'existe pas, à la connaissance du Groupe et de ses conseils, de litige non provisionné susceptible d'impacter significativement l'activité, les résultats ou la situation financière du Groupe au 31 décembre 2019.

## Note 30. Autres informations

### 1. Secteurs opérationnels

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
<b>31/12/2019</b>						
Chiffre d'affaires	238 391	204 785	27 310	55 016	2 358	527 860
EBITDAR <sup>(1)</sup>	70 060	41 258	5 854	(394)	1 823	118 600
EBITDA <sup>(2)</sup>	29 802	21 283	1 259	4 453	(68)	56 730
Actifs économiques employés	163 958	163 542	9 553			337 053

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
<b>31/12/2018</b>						
Chiffre d'affaires	232 492	175 169	27 349	101 656	2 095	538 761
EBITDAR <sup>(1)</sup>	68 712	34 592	6 263	(1 605)	3 401	111 363
EBITDA <sup>(2)</sup>	29 484	17 944	1 464	1 730	2 261	52 884
Actifs économiques employés	157 869	125 868	9 757			293 495

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

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

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

En milliers d'euros	31/12/2019			31/12/2018		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>55 429</b>	<b>(921)</b>	<b>54 508</b>	<b>42 106</b>	<b>(10)</b>	<b>42 096</b>
Impact de l'élimination des loyers IFRS 16	(59 235)	2 113	(57 122)			
Dotations nettes aux amortissements et provisions	57 201	815	58 016	6 837	1 313	8 150
Dotations nettes aux dépréciations des créances clients	22		22	(451)		(451)
Provision engagements de retraite	361	3	364	327	3	330
Autres produits et charges d'exploitation	(5 248)	1 269	(3 979)	(1 416)	(785)	(2 201)
Subventions d'exploitation	4 314	27	4 341	3 304		3 304
Autres produits et charges d'exploitation à caractère d'EBITDA	1 202		1 202	(913)	53	(860)
Dépréciations de stocks immobiliers		(1 232)	(1 232)		640	640
Autres produits et charges opérationnels	(1 769)	2 381	612	1 359	516	1 875
<b>EBITDA</b>	<b>52 276</b>	<b>4 453</b>	<b>56 730</b>	<b>51 153</b>	<b>1 730</b>	<b>52 883</b>
Locations immobilières	66 718	(4 847)	61 871	61 814	(3 335)	58 479
<b>EBITDAR</b>	<b>118 994</b>	<b>(394)</b>	<b>118 600</b>	<b>112 967</b>	<b>(1 605)</b>	<b>111 363</b>

## 2. Parties liées

La liste des filiales du Groupe figure en Note 34 des présents Etats Financiers.

Les transactions entre la société mère et ses filiales ainsi que celles entre les filiales sont éliminées lors du processus de consolidation.

Les transactions et les soldes entre les sociétés du Groupe, les principaux dirigeants et les autres parties liées sont détaillés ci-dessous :

En milliers d'euros	2019	2018
<b>Charges</b>		
Loyer	1 902	1 930
Assistance technique et mandat de vente	2 095	10 197
Autres charges	1 051	368
<b>Produits</b>		
Mandat d'assistance gestion	52	7
Autres produits	385	6
<b>Bilan</b>		
Clients	49	0
Fournisseurs	1 012	544
Comptes Courants	689	150

### 3. Rémunération des dirigeants

Les rémunérations des mandataires sociaux sont présentées dans la synthèse suivante :

En milliers d'euros	2019	2018
Rémunérations allouées	575	701
Paieement en actions conditionné	304	337
Jetons de présence	98	94
<b>TOTAL</b>	<b>977</b>	<b>1 132</b>

Aucun avantage spécifique en matière de rémunérations différées, indemnités de départ et engagements de retraite complémentaire n'a été mis en place au bénéfice des mandataires sociaux.

Dans le cadre de l'autorisation de l'assemblée générale mixte du 22 juin 2016, le conseil d'administration a décidé lors de la réunion du 13 décembre 2017 de procéder à l'attribution gratuite d'actions au profit des trois dirigeants mandataires sociaux. La juste valeur initiale unitaire s'établit à 55,45 euros par action.

Information sur les actions de performance			
	Plan 2017-2020		
Date d'assemblée	22.06.2016		
Date du conseil d'administration	13.12.2017		
Nombre total d'actions attribuées aux dirigeants mandataires sociaux :	40 500		
M Jean-Paul SIRET	16 500		
M Willy SIRET	13 500		
M Damien BILLARD	10 500		
Dates d'acquisition des actions	Tranche A 13.12.2018	Tranche B /	Tranche C /
Date de fin de période de conservation	Tranche A 13.12.2019	Tranche B /	Tranche C /
Conditions de performance	Critère de rentabilité nette Critère de performance d'exploitation Critère du nombre de lits autorisés		
Nombre d'actions acquises au 31.12.2019	18 000		
Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques	/		
Actions de performance restantes en fin d'exercice	22 500		

## Note 31. Gestion des risques financiers

### Risques de change

LNA Santé n'est pas exposé au risque de change dans la mesure où il exerce son activité au sein de deux pays de la zone euro (France et Belgique).

### Risques de taux

Le Groupe met en œuvre une politique de diversification de ses sources de financement en combinant des financements bancaires et des financements désintermédiés sur des maturités courtes, moyennes et longues allant de 1 mois à 15 ans.

La structure des financements se répartit comme suit :

Type de financement	JJ à 1 an	1 an à 5 ans	Au-delà	Total encours	%
Euro-PP à taux fixe	(73)	51 085		51 013	16,78%
Prêts à taux fixe	12 203	28 420	7 158	47 781	15,72%
Prêts à taux variable couvert	5 225	9 300	68 761	83 286	27,39%
NEU CP <sup>(*)</sup> couvert	49 500			49 500	16,28%
<i>Sous-total couvert</i>	<i>66 856</i>	<i>88 805</i>	<i>75 918</i>	<i>231 579</i>	<i>76,17%</i>
Prêts à taux variable réglementé				-	0,00%
Prêts à taux variable non couvert	7 940			7 940	2,61%
NEU CP <sup>(*)</sup> non couvert	64 500			64 500	21,22%
<i>Sous-total non couvert</i>	<i>72 440</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>72 440</i>	<i>23,83%</i>
<b>Total</b>	<b>139 296</b>	<b>88 805</b>	<b>75 918</b>	<b>304 019</b>	<b>100,00%</b>
Part relative	45,82%	29,21%	24,97%	100,00%	

(\*) NEU CP (Negotiable European Commercial Paper) : dénomination commerciale des titres négociables à court terme

Pour couvrir le risque de taux d'intérêt lié à la structure de sa dette financière, le Groupe utilise des produits dérivés d'échange de taux d'intérêt (swaps et caps). Ces produits dérivés sont qualifiés comptablement au sens des normes IFRS en instruments de couverture.

L'objectif de ces transactions est de transformer le taux variable de la dette en taux fixe et d'encadrer le risque de taux en fonction des anticipations de leur évolution.

Cette politique suivie de manière dynamique peut donner lieu en cours d'exercice, en fonction de l'évolution des taux de marchés, à des ajustements dans les positions de couverture.

Le montant des contrats de couverture représente au 31 décembre 2019 un risque couvert de 125 184 milliers d'euros. Ces couvertures portent sur des taux de 0,00% à 5,00% dont les échéances sont comprises entre le 30 avril 2020 et le 25 juin 2031.

Seule la dette à moins d'un an est non couverte pour partie. Il s'agit principalement des financements de l'activité immobilière : les titres négociables à court terme, les crédits promotion et les portages immobiliers.

En retenant une hausse de 1% des taux d'intérêt applicable à l'encours à taux variable et réglementé, les charges financières complémentaires seraient de 694 milliers d'euros.



Cependant, le Groupe a au 31 décembre 2019 une trésorerie (140 293 milliers d'euros) supérieure à sa dette non couverte (72 440 milliers d'euros). Il y a donc un adossement des risques de taux entre ces actifs et ces passifs financiers : l'impact d'une hausse de taux d'intérêt se traduisant par une hausse de la charge d'intérêt, d'une part, et par une hausse des produits d'intérêt générés par les placements de trésorerie, d'autre part.

### **Risques sur actions**

Au 31 décembre 2019, la SA LNA Santé détient 55 348 actions propres, valorisées à 2 580 milliers d'euros contre 54 738 titres à la clôture précédente. Une valorisation au cours au plus bas de l'année 2019 (41,85€) et au plus haut de l'année 2019 (50,30€) s'échelonne de 2 316 milliers d'euros à 2 784 milliers d'euros, le prix de revient moyen des titres auto-détenus à la date de clôture s'établissant à 47,39 euros par titre.

### **Risques de liquidité**

Le Groupe dispose au 31 décembre 2019 de 140 293 milliers d'euros de disponibilités et d'équivalents de trésorerie (soit 140 090 milliers d'euros de trésorerie nette des concours bancaires) ; ce qui représente près de 30% de son chiffre d'affaires d'exploitation.

La pérennité du modèle économique et la confiance des partenaires financiers facilitent l'accès au crédit et limitent le risque de liquidité.

Le programme d'émission de titres négociables à court terme est très largement couvert par la part non utilisée du crédit syndiqué (132 000 milliers d'euros au 31 décembre 2019) et par la trésorerie disponible.

Au regard de ces éléments, de l'analyse des actifs et passifs courants et des ratios de la structure financière, la société considère qu'elle n'est pas exposée au risque de liquidité.

### **Risques de solvabilité et rating**

La cotation Banque de France de LNA Santé sur la base de ses comptes consolidés 2018 est stable à B3, ce qui démontre ainsi « une capacité forte à honorer ses engagements financiers ».

### **Risques relatif aux engagements hors bilan**

Les garanties et obligations contractuelles se décomposent à la clôture de l'exercice 2019 en engagements donnés sur une durée déterminée pour 126,4 millions d'euros constitués d'engagements liés aux opérations de financement pour 35,8 millions d'euros et aux activités opérationnelles pour 90,5 millions d'euros. Les engagements reçus s'élèvent au 31 décembre 2019 à 139,7 millions d'euros relatifs principalement à des lignes de crédit accordées et non utilisées dont notamment la part non utilisée du crédit syndiqué (132 millions d'euros).

Les garanties et obligations contractuelles sont détaillées en Note 29 Engagements hors bilan des états financiers consolidés 2019.

Au titre de ses emprunts (crédit syndiqué et Euro-PP notamment), le Groupe doit respecter un certain nombre de covenants qui sont détaillés en Note 24.5. Au 31 décembre 2019, l'intégralité des covenants financiers est respectée.

### Note 32. Actifs et passifs financiers

La juste valeur d'un actif ou d'un passif est le prix qui serait convenu entre des parties libres de contracter et opérant aux conditions du marché. A la date de la transaction, elle correspond généralement au prix de transaction. La détermination de la juste valeur doit ensuite être fondée sur des données de marché observables qui fournissent l'indication la plus fiable de la juste valeur d'un instrument financier.

La juste valeur des dérivés est déterminée sur la base des flux contractuels actualisés en utilisant les données de marché observables à la clôture.

La juste valeur des dettes fournisseurs, 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.

	2019		2018	
	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
<b>Actifs financiers</b>				
Actifs financiers non courants	4 398	4 398	2 330	2 330
Actifs sur contrats et créances clients	57 681	57 681	57 736	57 736
Autres actifs courants	4 920	4 920	6 385	6 385
Trésorerie et équivalents de trésorerie	140 293	140 293	122 133	122 133
<b>Total actifs financiers</b>	<b>207 291</b>	<b>207 291</b>	<b>188 585</b>	<b>188 585</b>
<b>Passifs financiers</b>				
Dettes financières non courantes <sup>(1)</sup>	174 676	174 676	171 828	171 828
Dettes financières courantes <sup>(1)</sup>	143 301	143 301	144 979	144 979
Dettes fournisseurs	47 796	47 796	57 436	57 436
Autres passifs financiers courants	38 665	38 665	34 251	34 251
<b>Total passifs financiers</b>	<b>404 437</b>	<b>404 437</b>	<b>408 493</b>	<b>408 493</b>

<sup>(1)</sup> Les dettes financières sont principalement constituées de dettes à taux variable. A l'exception des instruments financiers, évalués à leur juste valeur, l'impact de juste valeur des dettes à taux fixe n'est pas significatif.

Les niveaux de classification sont définis comme suit :

- Niveau 1 : prix coté sur un marché actif
- Niveau 2 : prix coté sur un marché actif pour un instrument similaire, ou autre technique d'évaluation basée sur des paramètres observables
- Niveau 3 : technique d'évaluation incorporant des paramètres non observables.

2019 En milliers d'euros	Méthode d'évaluation	Valeur comptable	Juste valeur par résultat	Dérivés - Couverture de flux de trésorerie	Juste valeur par OCI	Coût amorti
<b>Actifs financiers</b>						
Actifs financiers non courants	3	4 398		100	850	3 448
Actifs sur contrats et créances clients		57 681				57 681
Autres actifs courants		4 920				4 920
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1	140 293	38 622			101 671
<b>Total actifs financiers</b>		<b>207 291</b>	<b>38 622</b>	<b>100</b>	<b>850</b>	<b>167 720</b>
<b>Passifs financiers</b>						
Dettes financières non courantes <sup>(1)</sup>	2	174 676		2 712		171 964
Dettes financières courantes <sup>(1)</sup>	2	143 301				143 301
Dettes fournisseurs		47 796				47 796
Autres passifs financiers courants		38 665				38 665
<b>Total passifs financiers</b>		<b>404 437</b>		<b>2 712</b>		<b>401 725</b>

2018 En milliers d'euros	Méthode d'évaluation	Valeur comptable	Juste valeur par résultat	Dérivés - Couverture de flux de trésorerie	Juste valeur par OCI	Coût amorti
<b>Actifs financiers</b>						
Actifs financiers non courants	3	2 330			832	1 498
Actifs sur contrats et créances clients		57 736				57 736
Autres actifs courants		6 385				6 385
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1	122 133	34 003			88 131
<b>Total actifs financiers</b>		<b>188 585</b>	<b>34 003</b>		<b>832</b>	<b>153 750</b>
<b>Passifs financiers</b>						
Dettes financières non courantes <sup>(1)</sup>	2	171 828	1 153	718		173 699
Dettes financières courantes <sup>(1)</sup>	2	144 979				144 979
Dettes fournisseurs		57 436				57 436
Autres passifs financiers courants		34 251				34 251
<b>Total passifs financiers</b>		<b>408 493</b>	<b>1 153</b>	<b>718</b>		<b>410 364</b>

## Note 33. Analyse du tableau des flux de trésorerie

### 1. Amortissements et provisions

La ligne Amortissements et provisions présentée au sein du tableau des flux de trésorerie s'analyse de la manière suivante :

En milliers d'euros	Note	2019	2018
Dépréciation des écarts d'acquisition	11.	541	398
Dotations aux amortissements et provisions incorporels	12.	405	1 738
Dotations aux amortissements et provisions corporels	13.	9 012	10 314
Dotations aux amortissements et provisions droits d'utilisation	15.	48 619	
Dotations et provisions sur engagements de retraite	22.	473	383
Provisions pour risques et charges	23.	(2 571)	(3 124)
<b>Amortissements et provisions</b>		<b>56 479</b>	<b>9 709</b>

### 2. Variation du besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement s'analyse de la manière suivante :

En milliers d'euros	Note	2018	Variation	Autres Mouvements (*)	Var. Périmètre	2019
<b>Stock</b>	<b>17.</b>	<b>102 270</b>	<b>(8 547)</b>	<b>(7 976)</b>	<b>28 026</b>	<b>113 773</b>
Clients	18.	57 736	(2 002)		1 947	57 681
Autres actifs courants	19.	27 482	(15 304)	2 241	374	14 793
<i>Retraitement hors effets BFR</i>						
Compte courant <sup>(1)</sup>		(367)	(845)		(473)	(1 684)
<b>Créances</b>		<b>84 852</b>	<b>(18 151)</b>	<b>2 241</b>	<b>1 848</b>	<b>70 790</b>
Fournisseurs		57 436	(11 500)	(24)	1 884	47 796
Autres passifs courants	26.	81 470	5 058	1 871	1 955	90 352
<i>Retraitement hors BFR</i>						
Fournisseurs d'immobilisations et autres <sup>(2)</sup>		(2 671)	(7 515)	(18)		(10 204)
Compte courant <sup>(1)</sup>		(2)	(31)		(1)	(34)
<b>Dettes</b>		<b>136 233</b>	<b>(13 988)</b>	<b>1 828</b>	<b>3 837</b>	<b>127 910</b>

(\*) Les autres mouvements comprennent des subventions d'investissement accordées non reçues, des reclassements de poste à poste, ainsi que des changements d'affectation d'actifs entre les activités Exploitation et Immobilier pour 3 556 milliers d'euros.

<sup>(1)</sup> présenté en flux net de trésorerie liés aux opérations de financement

<sup>(2)</sup> présenté en flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement

## Note 34. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2019

Secteur	Société	Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode de Consolidation	Siren/n°d'entreprise	Siège social
<b>I- ACTIVITE EXPLOITATION:</b>							
Exploitation	1000	LNA SANTE	100,00%	100,00%	IG	388 359 531	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
Exploitation	1001	LA CHÉZALIÈRE	20,29%	20,29%	(1) IG	352 694 681	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
Exploitation	1002	LE PARC DE DIANE	100,00%	100,00%	IG	394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44200 NANTES
Exploitation	1003	LE PARC DE LA PLESSE	100,00%	100,00%	IG	351 792 478	route de la Meignanne, 49240 AVRILLÉ
Exploitation	1004	LE PARC DE LA TOUQUES	100,00%	100,00%	IG	421 178 740	Avenue Michel d'Ornano, 14800 DEAUVILLE
Exploitation	1006	LE PARC SAINT-CHARLES	100,00%	100,00%	IG	428 670 319	10/14 rue du Moulin à Tan, 28000 CHARTRES
Exploitation	2012	RÉSIDENCE LE POINT DU JOUR	100,00%	100,00%	IG	446 388 951	8 rue de Champles, 1301 BIERGES
Exploitation	1013	RÉSIDENCE AIGUE MARINE	100,00%	100,00%	IG	444 727 051	1159 chemin de Reganeu, 83150 BANDOL
Exploitation	1017	RÉSIDENCE VERTE PRAIRIE	100,00%	100,00%	IG	351 327 481	200 rue de la Calendro, 13300 SALON-DE-PROVENCE
Exploitation	1018	LE PARC DES VIGNES	100,00%	100,00%	IG	412 458 119	25 avenue d'Espagne, 80090 AMIENS
Exploitation	2019	WOOD SIDE RÉSIDENCE	100,00%	100,00%	IG	441 675 147	75 avenue du Général Ceuninck, 1020 BRUXELLES
Exploitation	2719	LE BON JOUR D'IGNACE	100,00%	100,00%	IG	899 345 002	75 avenue du Général Ceuninck, 1020 BRUXELLES
Exploitation	1020	RÉSIDENCE CREISKER	100,00%	100,00%	IG	452 918 303	78 avenue de Saint-Sébastien, 44380 PORNICHET
Exploitation	1022	LE MAS DE LA CÔTE BLEUE	100,00%	100,00%	IG	489 578 492	Traverse de la Pointe Riche, 13500 MARTIGUES
Exploitation	1023	RÉSIDENCE LES PLÉIADES	100,00%	100,00%	IG	445 348 923	192 rue Reine Jeanne, 83000 TOULON
Exploitation	2024	LE PARC DE LA CENSE	100,00%	100,00%	IG	884 338 805	12 Drève d'Argenteuil, 1410 WATERLOO
Exploitation	2724	LNA PAVILLON DE LA CENSE	100,00%	100,00%	IG	899 718 649	12 Drève d'Argenteuil, 1410 WATERLOO
Exploitation	1025	LES JARDINS D'OLONNE	100,00%	100,00%	IG	478 216 559	100 rue Ernest Landrieau, 85340 OLLONNE-SUR-MER
Exploitation	1029	BIAGIS	100,00%	100,00%	IG	480 780 600	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
Exploitation	1030	LA VILLA DES POÈTES	100,00%	100,00%	IG	351 605 522	90 rue François Mauriac, 13010 MARSEILLE
Exploitation	1031	RÉSIDENCE LES CAMÉLIAS	100,00%	100,00%	IG	338 662 547	8 rue Ambroise Croizat, 66330 CABESTANY
Exploitation	2032	VILLA DES COLLETES	100,00%	100,00%	IG	393 358 197	84 chemin des Colletes, 06800 CAGNES-SUR-MER
Exploitation	1037	RÉSIDENCE LES NYMPHÉAS	100,00%	100,00%	IG	352 351 399	2 rue Louzillais, 35740 PACÉ
Exploitation	1039	RÉSIDENCE LE MONTHÉARD	100,00%	100,00%	IG	509 618 351	2 allée Jean Lurçat, 72000 LE MANS
Exploitation	1041	LES JARDINS D'HERMINE	100,00%	100,00%	IG	440 249 043	55 avenue du Haut Sancé, 35000 RENNES
Exploitation	1042	RÉSIDENCE DES SOURCES	100,00%	100,00%	IG	508 707 304	8 ter route de l'Horloge, 74500 ÉVIAN-LES-BAINS
Exploitation	2043	RÉSIDENCE LES TAMARIS	100,00%	100,00%	IG	833 050 252	Avenue Léon Grosjean, 1140 ÈVERE
Exploitation	1044	VILLA AMÉLIE	100,00%	100,00%	IG	532 107 109	32 rue de Nice, 17220 SAINT-ROGATIE
Exploitation	1045	VILLA ÉLÉONORE	100,00%	100,00%	IG	500 673 926	5 rue Eugène Bizeau, 37270 MONTLOUIS-SUR-LOIRE
Exploitation	1046	VILLA OCÉANE	100,00%	100,00%	IG	528 150 683	15 rue de Kerdonnerch, 56550 BELZ
Exploitation	1047	LES OISEAUX	100,00%	100,00%	IG	739 502 268	169 avenue du Prado, 83110 SANARY-SUR-MER
Exploitation	1049	RÉSIDENCE LES MIMOSAS	100,00%	100,00%	IG	420 020 349	4 rue des Arts, 11100 NARBONNE
Exploitation	1050	VILLA DE FALCON	100,00%	100,00%	IG	529 238 578	160 avenue de Rimiez, 06100 NICE
Exploitation	1054	VILLA TOHANNIC	100,00%	100,00%	IG	380 487 041	22 rue Pierre Maréchal, 56000 VANNES
Exploitation	1058	CLINIQUE DE BAZINCOURT	100,00%	100,00%	IG	393 902 135	route de Verneuil, 78130 CHAPET
Exploitation	X058	CENTRE DE SANTE DE ACHERES	100,00%	100,00%	IG	828 197 046	8 avenue Maurice Berteaux, 78260 ACHERES
Exploitation	1059	RÉSIDENCE LE BOURGAILH	100,00%	100,00%	IG	331 913 756	46 avenue du Bourgailh, 33600 PESSAC
Exploitation	1060	LES JARDINS DE LEYSOTTE	100,00%	100,00%	IG	410 104 269	126 chemin de Leysotte, 33140 VILLENAVE-D'ORNON
Exploitation	1061	RÉSIDENCE TALANSSA	100,00%	100,00%	IG	351 121 470	62 Cours Maréchal Gallieni, 33400 TALENCE
Exploitation	1062	VILLA DE VALROSE	100,00%	100,00%	IG	343 995 254	28 chemin de la Matte, 33360 LATRESNE
Exploitation	1064	LE CLOS CHAMPIROL	73,24%	73,24%	IG	418 660 031	81 avenue Albert Raimond, 42270 SAINT-PRIEST-EN-JAREZ
Exploitation	1069	PÔLE MÉDICAL D'ENNERY	100,00%	100,00%	IG	808 331 110	Route de Livilliers, 95300 ENNERY
Exploitation	1070	INSTITUT DE READAPTATION DU CAP HORN	70,75%	70,75%	(3) IG	817 462 690	1 Rue de Kergonidec, 29800 LANDERNEAU
Exploitation	1074	CENTRE DE READAPTATION DU MOULIN VERT	100,00%	100,00%	IG	453 456 717	27 Route de la Marcazière, 86340 NIEUL-L'ESPOIR
Exploitation	1075	CENTRE DE READAPTATION DE L'ESTUAIRE	100,00%	100,00%	(2) IG	820 328 904	1 Place Beaumanoir, 44100 NANTES
Exploitation	1076	SAINT ROCH CONVALESCENCE	100,00%	100,00%	(2) IG	347 630 535	56 Rue de Lille, 59223 RONCQ
Exploitation	X076	SAINT ROCH CHIRURGIE	100,00%	100,00%	(2) IG	327 888 061	56 Rue de Lille, 59223 RONCQ
Exploitation	1077	POLE SANTE ORGEMONT	100,00%	100,00%	(2) IG	840 506 562	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
Exploitation	2000	LNA BELGIQUE	100,00%	100,00%	IG	479 787 635	8 rue de Champles, 1301 BIERGES
Exploitation	1903	LNA RETRAITE	100,00%	100,00%	IG	529 264 061	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
Exploitation	1904	LNA ES	100,00%	100,00%	IG	484 434 113	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
Exploitation	K001	GRIBOUILL'AGE	64,10%	64,10%	IG	509 786 513	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
Exploitation	K800	ENFANTILLAGES	100,00%	100,00%	IG	498 963 529	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
Exploitation	P001	GCS LNA SANTE	100,00%	100,00%	IG	514 782 168	2 cours du Rhin, 77700 SERRIS
Exploitation	R001	MTJ	74,93%	74,93%	IG	450 567 987	81 avenue Albert Raimond, 42270 SAINT-PRIEST-EN-JAREZ
Exploitation	S001	LNA ACHATS	100,00%	100,00%	IG	518 273 040	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode de Consolidation	Siren/n° d'entreprise	Siège social
<b>II - ACTIVITE IMMOBILIERE:</b>					
FONCIÈRE GNA	100,00%	100,00%	IG	438 910 275	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
LNA REAL ESTATE	100,00%	100,00%	IG	843 311 044	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF BANDOL 83	100,00%	100,00%	IG	499 848 307	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE 83	100,00%	100,00%	IG	438 811 986	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF YRRES 91	100,00%	100,00%	IG	752 476 572	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF COURBEVOIE 92	100,00%	100,00%	IG	752 655 886	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
FONCIÈRE DES TILLEULS	100,00%	100,00%	IG	599 841 169	8 rue de Champles, 1301 BIERGES
MF TOULON 83	100,00%	100,00%	IG	448 907 212	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF VINCENNES 94	100,00%	100,00%	(2) IG	847 754 769	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF MAINVILLIERS 28	100,00%	100,00%	IG	484 043 641	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF AMIENS 80	100,00%	100,00%	IG	448 638 668	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF CHATOU 78	100,00%	100,00%	IG	809 522 071	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF IMR 93	100,00%	100,00%	IG	504 614 173	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF MARTIGUES 13	100,00%	100,00%	IG	449 628 486	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MÉDICA SERRIS 77	100,00%	100,00%	IG	449 149 020	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF VERTOUC 44120	100,00%	100,00%	IG	481 506 632	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE 06	100,00%	100,00%	IG	450 989 678	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE GARCHES 92	100,00%	100,00%	IG	500 457 411	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE LA CELLE 78	100,00%	100,00%	IG	501 141 980	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE BRETEUIL	100,00%	100,00%	IG	504 365 529	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE LMB 41	100,00%	100,00%	IG	514 125 947	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE D'ÉPINAY	100,00%	100,00%	IG	582 032 421	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF 72 MONTHÉARD	100,00%	100,00%	IG	509 639 522	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF VILLENAVE 33	100,00%	100,00%	IG	532 056 983	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF ST-ROGATIEN 17	100,00%	100,00%	IG	535 105 589	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF MONTLOUIS 37	100,00%	100,00%	IG	535 096 242	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF BELZ 56	100,00%	100,00%	IG	529 229 874	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF 11 NARBONNE	100,00%	100,00%	IG	532 056 637	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF FALCONNIÈRE 061	100,00%	100,00%	IG	539 362 855	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF 77 LA FERTÉ	100,00%	100,00%	IG	532 056 132	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF BREST 29	100,00%	100,00%	IG	797 744 083	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF THEIX 56	100,00%	100,00%	IG	793 277 120	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF CHAVANNE 42	100,00%	100,00%	IG	797 743 929	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF TOURS 37	100,00%	100,00%	IG	799 697 594	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF NANTES 44	100,00%	100,00%	IG	798 501 920	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MRLB	100,00%	100,00%	IG	489 280 685	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
SCI CHÂTEAU LAMOTHE	100,00%	100,00%	IG	343 527 743	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF TALENCE 33	100,00%	100,00%	IG	798 502 985	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF ENNERY 95	100,00%	100,00%	IG	808 415 996	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF LA SEYNE 83	100,00%	100,00%	IG	808 383 608	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF LANDERNEAU 29	90,00%	90,00%	IG	817 481 997	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF LQEB 94	100,00%	100,00%	IG	838 201 697	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
SCI DU MOULIN VERT	100,00%	100,00%	IG	483 015 889	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
SCI SAINT ROCH N°3	100,00%	100,00%	(2) IG	483 552 543	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF MEAUX 77	100,00%	100,00%	(2) IG	849 190 913	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
LNA SERVICES	51,00%	51,00%	IG	442 082 863	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
LNA TRAVAUX	100,00%	100,00%	IG	813 844 529	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF 49 LA PLESSE	100,00%	100,00%	IG	521 984 492	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF ST MAUR 94	100,00%	100,00%	IG	752 669 614	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF MORET 77	100,00%	100,00%	(2) IG	847 926 185	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF ROSNY 93	100,00%	100,00%	(2) IG	838 201 614	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
FONCIÈRE SSR IMB	100,00%	100,00%	IG	509 621 488	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
SCI DE LA PRINCESSE	100,00%	100,00%	IG	448 650 960	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF ACHÈRES 78	100,00%	100,00%	IG	814 387 981	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF VANNES 56	100,00%	100,00%	IG	807 461 082	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF PESSAC 33	100,00%	100,00%	IG	799 729 306	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF LATRESNE 33	100,00%	100,00%	IG	799 729 082	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
IMMOBILIÈRE DE LA FONTENELLE	100,00%	100,00%	IG	753 241 959	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MF 44	100,00%	100,00%	IG	527 822 571	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE MARSEILLE 131	100,00%	100,00%	IG	504 807 710	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
ENFANTILLAGES IMMOBILIER	100,00%	100,00%	IG	798 210 068	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOUC
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) Sociétés nouvellement créées ou acquises



- <sup>(3)</sup> *La société Institut de Réadaptation du Cap Horn, non significative au 31 décembre 2018, est rentrée dans le périmètre de consolidation suite à l'apport partiel d'actif reçu de sa société-mère Clinique Kerléna.*