

**LNA SANTE**

*Société Anonyme*

*7 boulevard Auguste Priou*

*CS 52420*

*44124 VERTOU*

---

**Rapport des commissaires aux  
comptes sur les comptes  
consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2018

## **LNA SANTE**

*Société Anonyme*

*7 boulevard Auguste Priou*

*CS 52420*

*44124 VERTOU*

---

### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2018

---

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 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 2018 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.

### **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.

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

#### Risque identifié :

Au 31 décembre 2018, la valeur des goodwill s'élève à 93 m€ et la valeur nette des autorisations d'exploiter s'élève à 230 millions d'euros pour un total bilan de 723 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.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble 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.

### **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.

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 2018, le cabinet IN EXTENSO AUDIT était dans la 9ème année de sa mission sans interruption et le cabinet EXPERTISE AUDIT ADVISORY dans la 12ème année, dont respectivement 9 et 12 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 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.

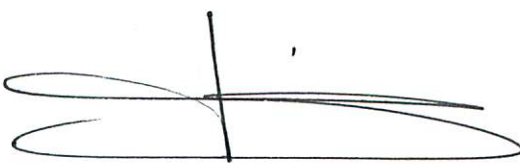
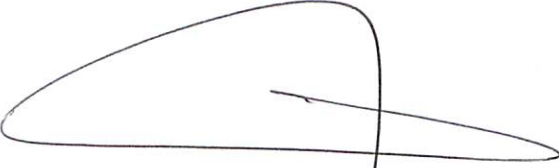
Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire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

Nantes et Bordeaux, le 25 avril 2019

Les commissaires aux comptes

IN EXTENSO AUDIT	EXPERTISE AUDIT ADVISORY
	
Pierre ROBIN	Christophe ROUSSELI

## COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

En milliers d'euros	Notes	2018			2017		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>1.</b>	<b>437 104</b>	<b>101 656</b>	<b>538 761</b>	<b>413 905</b>	<b>72 766</b>	<b>486 671</b>
Achats consommés		(36 428)	(103 535)	(139 963)	(35 463)	(64 186)	(99 649)
Charges de personnel	2.	(230 687)	(2 472)	(233 159)	(216 953)	(2 253)	(219 206)
Charges externes	3.	(107 252)	(405)	(107 658)	(101 510)	(220)	(101 730)
Impôts, taxes et versements assimilés		(15 226)	(299)	(15 525)	(13 981)	(555)	(14 536)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et aux provisions		(6 837)	(1 313)	(8 150)	(7 239)	(46)	(7 286)
Dotations nettes aux dépréciations des créances clients		451		451	(304)		(304)
Variation de stocks de produits en cours et de produits finis		164	6 849	7 012	43	(3 343)	(3 300)
Autres produits et charges d'exploitation	4.	1 416	785	2 201	2 819	55	2 874
Compte de liaison		760	(760)		500	(500)	
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>43 465</b>	<b>506</b>	<b>43 971</b>	<b>41 816</b>	<b>1 718</b>	<b>43 534</b>
Autres produits opérationnels	5.	1 649	1	1 651	2 718		2 718
Autres charges opérationnelles	5.	(3 008)	(518)	(3 526)	(5 878)	(1 401)	(7 279)
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>42 106</b>	<b>(10)</b>	<b>42 096</b>	<b>38 656</b>	<b>317</b>	<b>38 973</b>
Coût de l'endettement financier net	6.	(4 435)	(1 938)	(6 373)	(4 408)	(2 626)	(7 034)
Autres produits et charges financiers	7.	47	(65)	(18)	(662)	(126)	(788)
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>37 718</b>	<b>(2 013)</b>	<b>35 705</b>	<b>33 586</b>	<b>(2 436)</b>	<b>31 150</b>
Charges d'impôt	8.	(13 583)	315	(13 267)	(6 744)	743	(6 001)
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>		<b>24 135</b>	<b>(1 698)</b>	<b>22 437</b>	<b>26 842</b>	<b>(1 693)</b>	<b>25 149</b>
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>24 135</b>	<b>(1 698)</b>	<b>22 437</b>	<b>26 842</b>	<b>(1 693)</b>	<b>25 149</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		839	73	912	868	60	928
<b>Résultat net part du groupe</b>		<b>23 296</b>	<b>(1 771)</b>	<b>21 525</b>	<b>25 974</b>	<b>(1 753)</b>	<b>24 221</b>
Résultat par action	9.			2,2270			2,5022
Résultat dilué par action	9.			2,2256			2,5005

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	2018			2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>24 135</b>	<b>(1 698)</b>	<b>22 437</b>	<b>26 842</b>	<b>(1 693)</b>	<b>25 149</b>
Autres éléments du résultat global :						
Variation de la juste valeur des instruments financiers	142	(3)	139	1 466	125	1 591
Impôts différés sur juste valeur des instruments financiers	(55)	1	(54)	(506)	(35)	(541)
<b>Éléments recyclables par résultat</b>	<b>87</b>	<b>(2)</b>	<b>85</b>	<b>960</b>	<b>90</b>	<b>1 050</b>
Écarts actuariels sur engagements de retraite	(305)	(1)	(306)	(320)	(1)	(321)
Impôts différés sur écarts actuariels sur engag. retraite	104		104	110		110
<b>Éléments non recyclables par résultat</b>	<b>(201)</b>	<b>(1)</b>	<b>(202)</b>	<b>(210)</b>	<b>(1)</b>	<b>(211)</b>
<b>Autres éléments du résultat global</b>	<b>(114)</b>	<b>(3)</b>	<b>(117)</b>	<b>750</b>	<b>89</b>	<b>839</b>
<b>Résultat global de l'exercice</b>	<b>24 021</b>	<b>(1 701)</b>	<b>22 320</b>	<b>27 592</b>	<b>(1 604)</b>	<b>25 988</b>
Dont part du groupe	23 183	(1 774)	21 409	26 735	(1 663)	25 072
Dont intérêts ne conférant pas le contrôle	838	73	911	857	59	916

## SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE ACTIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2018			31/12/2017		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Actifs non courants</b>		<b>376 994</b>	<b>29 652</b>	<b>406 646</b>	<b>355 100</b>	<b>29 448</b>	<b>384 548</b>
Écarts d'acquisition	10.	91 618	1 320	92 938	85 312	1 718	87 030
Immobilisations incorporelles	11.	233 657		233 657	221 996		221 996
Immobilisations corporelles	12.	49 234	25 032	74 266	45 887	25 222	71 109
Actifs financiers non courants	13.	2 236	94	2 330	1 641	85	1 726
Impôts différés actif	14.	249	3 207	3 456	264	2 423	2 687
<b>Actifs courants</b>		<b>171 496</b>	<b>144 593</b>	<b>316 089</b>	<b>205 699</b>	<b>133 031</b>	<b>338 730</b>
Stocks et en-cours	15.	2 148	100 123	102 270	2 101	91 846	93 947
Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés	16.	30 007	27 730	57 736	27 640	30 022	57 662
Autres actifs courants	17.	16 845	10 637	27 482	16 518	5 585	22 103
Créances d'impôt		6 130	337	6 468	1 847	343	2 190
Trésorerie et équivalents de trésorerie	18.	116 366	5 767	122 133	157 593	5 235	162 828
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>548 490</b>	<b>174 246</b>	<b>722 736</b>	<b>560 799</b>	<b>162 479</b>	<b>723 278</b>

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE PASSIF

En milliers d'euros	Notes	31/12/2018			31/12/2017		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>19.</b>	<b>212 296</b>	<b>(7 982)</b>	<b>204 314</b>	<b>194 024</b>	<b>(6 231)</b>	<b>187 793</b>
Capital social		19 412		19 412	19 412		19 412
Primes d'émission		49 912		49 912	49 912		49 912
Réserves consolidées		112 532	(6 372)	106 160	91 760	(4 614)	87 146
Résultat part du groupe		23 296	(1 771)	21 525	25 974	(1 753)	24 221
<b>Capitaux propres du groupe</b>		<b>205 152</b>	<b>(8 142)</b>	<b>197 010</b>	<b>187 058</b>	<b>(6 367)</b>	<b>180 691</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		7 144	160	7 304	6 966	136	7 102
<b>Passifs non courants</b>		<b>199 949</b>	<b>27 304</b>	<b>227 252</b>	<b>214 174</b>	<b>24 989</b>	<b>239 163</b>
Engagements de retraite et avantages assimilés	20.	6 577	19	6 596	5 908	15	5 923
Provisions pour risques non courantes	21.	1 034		1 034	2 801		2 801
Impôts différés passifs	14.	42 885	1 327	44 212	37 492	471	37 963
Emprunts et dettes financières non courants	22.	146 573	25 255	171 828	164 843	24 090	188 933
Autres éléments non courants	23.	2 880	702	3 583	3 130	413	3 543
<b>Passifs courants</b>		<b>136 246</b>	<b>154 924</b>	<b>291 170</b>	<b>152 601</b>	<b>143 721</b>	<b>296 322</b>
Provisions pour risques courantes	21.	6 682	206	6 888	8 036	170	8 206
Dettes fournisseurs et avances reçues		36 472	20 963	57 436	29 812	11 225	41 037
Emprunts et dettes financières courants	22.	25 326	119 652	144 979	46 776	112 074	158 850
Autres passifs courants	24.	68 602	12 868	81 470	66 205	16 263	82 468
Dettes d'impôts courants		43	354	397	5 414	348	5 762
Compte de liaison		(880)	880		(3 642)	3 642	
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>548 490</b>	<b>174 246</b>	<b>722 736</b>	<b>560 799</b>	<b>162 479</b>	<b>723 278</b>

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

En milliers d'euros	Notes	2018			2017		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>OPERATIONS D'ACTIVITES</b>							
Résultat net de l'ensemble consolidé				22 437			25 149
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :							
<i>Amortissements et provisions</i>	31.1			9 709			11 302
<i>Coût de l'endettement financier net</i>				6 373			7 034
<i>Charges d'impôt</i>				13 267			6 001
<i>Plus ou moins-values de cession</i>				484			(286)
<i>Dividendes reçus</i>				(55)			(12)
<i>Autres produits et charges</i>				(1 526)			1 462
<b>Marge brute d'autofinancement avant coût de l'endettement net et impôt</b>		49 094	1 595	50 689	49 021	1 629	50 650
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	31.2	8 129	8 868	16 998	3 945	12 985	16 930
<i>Stocks</i>	31.2	(162)	8 215	8 053	(188)	3 644	3 456
<i>Créances</i>	31.2	(2 134)	(2 751)	(4 885)	(1 202)	2 831	1 629
<i>Dettes</i>	31.2	10 425	3 403	13 828	5 335	6 510	11 845
<b>Impôt décaissé</b>		(19 474)	(191)	(19 665)	(6 630)	(187)	(6 817)
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>		37 749	10 272	48 022	46 336	14 427	60 763
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>							
Acquisition d'immobilisations incorporelles	11.			(1 039)			(771)
Acquisition d'immobilisations corporelles	12.			(8 515)			(6 607)
Acquisition d'actifs financiers non courants	13.			(625)			(132)
Var. des dettes sur acquisition d'immobilisations				(89)			(305)
Cession d'immobilisations incorporelles				172			1 269
Cession d'immobilisations corporelles				52			268
Cession d'actifs financiers non courants	13.			37			209
Dividendes reçus				55			12
Trésorerie nette sur acquisitions et cessions de filiales				(33 180)			(3 577)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		(24 348)	(18 783)	(43 131)	(9 520)	(114)	(9 634)
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>							
Dividendes versés aux minoritaires				(711)			(635)
Dividendes versés aux actionnaires de la mère				(3 098)			(2 274)
Actions propres et autres éléments non courants				(1 902)			(108)
Emissions d'emprunts désintermédiés	22.			38 740			67 000
Emissions d'emprunts bancaires	22.			50 646			22 150
Augmentation des dettes financières diverses	22.			5 241			3 791
Remboursement des emprunts désintermédiés	22.			(52 240)			(29 000)
Remboursement des emprunts bancaires	22.			(71 696)			(40 454)
Remboursement des dettes financières diverses	22.			(4 678)			(5 191)
Coût financier décaissé				(5 901)			(6 654)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		(54 620)	9 022	(45 599)	22 163	(13 538)	8 625
Trésorerie à l'ouverture	18.	157 085	5 223	162 308	98 106	4 448	102 554
Trésorerie à la clôture	18.	115 866	5 734	121 600	157 085	5 223	162 308
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		(41 219)	511	(40 708)	58 979	775	59 754

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## 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 31/12/2016</b>		<b>9 705 937</b>	<b>19 412</b>	<b>49 912</b>	<b>(564)</b>	<b>88 967</b>	<b>157 727</b>	<b>5 973</b>	<b>163 700</b>
Neutralisation des actions auto-détenues					(108)	20	(88)		(88)
Plan d'attribution d'actions gratuites conditionnée						998			998
Transaction entre actionnaires						(744)	(744)	744	
Put sur minoritaires								104	104
Distribution de dividendes						(2 274)	(2 274)	(635)	(2 909)
<b>Total des transactions avec les actionnaires</b>					<b>(108)</b>	<b>(2 000)</b>	<b>(2 108)</b>	<b>213</b>	<b>(1 895)</b>
Résultat net de la période						24 221	24 221	928	25 149
Autres éléments du résultat global						851	851	(12)	839
<b>Résultat global</b>						<b>25 072</b>	<b>25 072</b>	<b>916</b>	<b>25 988</b>
<b>Situation au 31/12/2017</b>	<b>19.</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>
Variation de capital									
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)	(3 809)
<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	22 437
Autres éléments du résultat global						(118)	(118)	1	(117)
<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>19.</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>

<sup>(1)</sup> L'Assemblée Générale du 20 juin 2018 a approuvé la distribution de dividendes de 0,32 euro par action au titre de l'exercice 2017, qui a été versée en numéraire le 10 juillet 2018, à comparer à un dividende de 0,235 euro par action au titre de l'exercice 2016.

Le montant des réserves non distribuables s'élève à 3 844 milliers d'euros au 31 décembre 2018, contre 3 307 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2017.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## 1. Faits marquants de l'année

### EVOLUTION DU PARC DE LITS

Au cours de l'exercice 2018, le Groupe a poursuivi son développement organique et externe, avec un parc en exploitation porté à 7 258 lits, en hausse de + 171 lits, par la réalisation d'opérations sous la forme de :

- +20 lits exploités à transférer vers Villa des Poètes, +38 lits remis en exploitation pour l'ouverture de Villa Valrose,
- +13 extension HAD Sud Savoie, +20 rebasage capacitaire HAD NSM
- +70 SSR Moulin Vert, + 10 HC IMDS

Les mouvements de capacité intervenus dans chacun des secteurs au cours de l'exercice 2018 ont concerné le secteur Long Séjour France pour + 58 lits et le secteur Moyen Séjour pour + 113 lits.

La répartition du parc en exploitation entre les métiers est la suivante : 60% des capacités sont affectées au secteur Long Séjour contre 40% au secteur Moyen Séjour.

Au 31 décembre 2018, le parc en exploitation compte 7 258 lits répartis sur 68 établissements :

- En Long Séjour au sein de 44 EHPAD (4 433 lits) et 4 Maisons de Repos en Belgique (555 lits),
- En Moyen Séjour au sein de 12 Soins de Suite et Réadaptation (1 611 lits), 7 structures d'hospitalisation à domicile (448 places) et 1 Clinique psychiatrique (211 lits).

### AUTRES EVENEMENTS

Le 22 janvier 2018, LNA Santé a renégocié son crédit-syndiqué RCF avec les banques partenaires du pool depuis juillet 2015. Cet aménagement mené avec succès prévoit une baisse sensible de la marge de crédit, une augmentation de 50 millions d'euros des engagements à 200 millions d'euros et une extension de la maturité du financement avec une option de deux ans supplémentaires, soit une durée pouvant être portée à 7 ans (janvier 2025). Cette opération, outre son impact positif sur le coût de l'endettement, sécurise le financement du développement en amont du plan stratégique Grandir Ensemble 2022. Elle offre au Groupe du temps et des moyens pour conduire le déploiement de sa stratégie de recomposition de l'offre de soins sur les territoires de santé. Elle souligne la confiance renforcée des partenaires bancaires dans le projet d'entreprise et la signature crédit de LNA Santé.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



## **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 2018 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 02 avril 2019, le Conseil d'Administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2018. L'Assemblée Générale des actionnaires, devant se prononcer sur ces états financiers, doit se réunir le 19 juin 2019.

### **2.2. Déclaration de conformité**

Les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté par l'Union Européenne au 31 décembre 2018.

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 2018 et non encore entrées en vigueur pourront avoir des conséquences sur les comptes consolidés et sont exposées en point 2.4.6.

## **DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

### 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.

- **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 2018, 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 10.2.

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 2018**

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros et ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 02 avril 2019.

Les principes et méthodes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés 2018 sont identiques à ceux utilisés par le Groupe pour l'élaboration des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017 à l'exception des nouvelles normes applicables suivantes.

## **DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

## Normes, interprétations et amendements aux normes d'application obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018

Sont concernés les textes suivants :

Normes ou Interprétations	Date d'adoption par l'UE
IFRS 15 « Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients » et amendements IFRS 15	22 septembre 2016
Clarifications apportées à IFRS 15	31 octobre 2017
IFRS 9 « Instruments financiers »	22 novembre 2016
Amendements à IFRS 4 « Appliquer la norme IFRS 9 instruments financiers avec IFRS 4 »	3 novembre 2017
Améliorations annuelles des IFRS Cycle 2014-2016	7 février 2018
Amendement à IFRS 2: Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions	26 février 2018
Amendement à l'IAS 40 : Transfert d'immeubles de placement	14 mars 2018
IFRIC 22 Transactions en monnaie étrangère et contrepartie anticipée	28 mars 2018

L'application de la norme IFRS15 au 1<sup>er</sup> janvier 2018 a été sans impact significatif sur les états financiers du Groupe. En effet, la majorité des opérations immobilières est réalisée dans le cadre de contrats de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) à travers lesquels le client obtient le contrôle de l'actif au fur et à mesure de sa création. La reconnaissance du chiffre d'affaires se réalise à l'avancement sur la base des coûts et le Groupe incluait déjà le terrain dans la mesure de cet avancement.

Les méthodes de reconnaissance des produits sont détaillées au paragraphe 2.5.18.

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

- Les titres antérieurement classés comme disponibles à la vente ont été classés en actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global (JVOCI).
- Dans le cadre des renégociations de dette, les modifications des passifs financiers n'entraînant pas de décomptabilisation donnent désormais lieu à un ajustement du coût amorti à la date de modification qui est comptabilisé intégralement dans le compte de résultat. Cette disposition est sans impact significatif sur les comptes en l'absence de modifications non substantielles de la dette intervenues au cours des années précédentes.
- Dans le cadre de ses opérations de financement, le Groupe émet des dettes classiques, à taux fixe ou variable (indexé sur l'Euribor). Dans le cadre de sa politique de couverture des risques financiers, le Groupe a recours principalement à des swaps de taux ainsi qu'à des caps. Les nouveaux principes d'IFRS 9 n'ont pas d'incidence significative sur les états financiers du Groupe, dans la mesure où l'ensemble des opérations qui étaient qualifiées de couverture sous IAS 39 continuent à l'être sous IFRS 9. Les variations de valeur temps sont désormais constatées conformément à la norme en autres éléments du résultat global.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le Groupe a procédé à la mise à jour de ses règles de présentation et d'évaluation impactées.

Les autres normes et interprétations applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2018 sont également sans impact significatif sur les comptes du Groupe au 31 décembre 2018.

### 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
IFRIC 23 Incertitude relative aux traitements fiscaux	23 octobre 2018	1 <sup>er</sup> janvier 2019
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 »	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2020
Amendement à IAS 28 : intérêts à long terme dans des entreprises associées et des coentreprises	08 février 2019	1 <sup>er</sup> janvier 2019
Améliorations annuelles des IFRS Cycle 2015-2017	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2019
Amendements à IAS 19 « Modification, réduction ou liquidation d'un régime »	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2019
Amendements des références au cadre conceptuel dans les normes IFRS	Non adopté	1 <sup>er</sup> janvier 2020
IFRS 16 Contrats de location	31 octobre 2017	1 <sup>er</sup> janvier 2019
Amendements à IFRS 9 Modalités de remboursement avec rémunération négative	22 mars 2018	1 <sup>er</sup> janvier 2019

<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 2018.

La norme IFRS 16 entrera en vigueur dans les états financiers ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019. Cette norme, qui remplacera la norme IAS 17 et ses interprétations, va conduire à comptabiliser au bilan des preneurs la plupart des contrats de location selon un modèle unique, sous la forme d'un droit d'utilisation de l'actif et d'une dette de location (abandon pour les preneurs de la classification en contrats de location simple ou contrats de location-financement).

Le Groupe optera pour la méthode rétrospective modifiée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019. Cette méthode de transition offre des modalités de simplification pour le calcul des impacts de première application (calcul du droit d'utilisation, de la dette locative, et maintien des valeurs constatées sur les contrats antérieurement qualifiés de location financement). Les états financiers 2018 ne feront ainsi pas l'objet d'un retraitement.

A ce stade, les principaux impacts attendus portent sur les contrats de locations immobiliers (EHPAD, SSR) dont la durée du contrat est généralement comprise entre 9 et 12 ans.

Par ailleurs, le Groupe appliquera les deux exemptions proposées par la norme concernant les biens de faible valeur ainsi que les contrats de courte durée (durée inférieure ou égale à 12 mois).

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



Le Groupe a démarré les travaux de détermination des impacts de cette norme sur ses états financiers et a mis en place un outil de gestion dédié.

Le Groupe considère que le montant des engagements hors bilan communiqué en Note 27 n'est pas représentatif du montant de la dette locative qui sera comptabilisée au 1<sup>er</sup> janvier 2019. En effet, la prise en compte d'options de renouvellement et de résiliation, ainsi que l'application d'un taux d'actualisation dépendant de la durée probable individuelle des contrats (au lieu d'un taux d'actualisation unique pour les engagements de location simple, basée sur la durée résiduelle moyenne des contrats), entraîneront une dette locative plus importante que les engagements.

L'application de la norme au 1<sup>er</sup> janvier 2019, hors contrats de location financement déjà activés au titre d'IAS 17, conduirait à constater :

- Une dette de location au bilan d'ouverture au 1<sup>er</sup> janvier 2019 estimée entre 450 et 500 millions,
- Une hausse de l'EBITDA<sup>1</sup> estimée entre 55 et 60 millions, du fait de l'élimination des loyers,
- Une hausse du résultat opérationnel courant estimée à environ 10 M€, soit + 200 points de base de marge opérationnelle.

LNA Santé maintiendra le suivi des indicateurs de performance opérationnelle tels que présentés dans son plan stratégique Grandir Ensemble, tout en conservant la faculté de les compléter en fonction des besoins du marché en analyse financière et de l'évolution des pratiques de place.

La norme sera sans incidence sur les flux de trésorerie du Groupe et sur les covenants : les ratios financiers de Levier et de Gearing tels que définis avec ses prêteurs seront inchangés.

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

## 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.

---

<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 dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.

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.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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

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, sont 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 est inférieure. La dette correspondante est inscrite en passifs financiers.

Les paiements effectués au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette.

Les actifs faisant l'objet d'un contrat de location-financement sont 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 sont des locations simples. Les paiements au titre de ces contrats sont comptabilisés dans les charges de l'exercice.

### 2.5.4. Immeubles de placement

Le Groupe ne détient aucun immeuble de placement.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## 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).

Il en résulte la comptabilisation d'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.

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 2018 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 établissement, ou pôle médical regroupant plusieurs établissements lorsque leurs flux de trésorerie sont liés. 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.

---

<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 dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.



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 2018, 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 : 2,25% pour les antennes d'HAD au regard du potentiel de développement organique sur les territoires de santé, 2,75% 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 2018 identique à celui de 2017 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 2018 de 2,2 % 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 2017, les hypothèses étaient de 2,0 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite puis de 2,4 % en flux normatif.

Par ailleurs, la valeur terminale tient compte d'un taux de croissance à l'infini qui varie entre 1,75 % et 2,25 % 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 et cette perte est enregistrée en autres charges opérationnelles.

#### **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,
- 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 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.

## **DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**



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 2018, 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.

## **DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

#### **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.

## **DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

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 20.

### **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,

## **DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

- 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.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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.

Dans chacun des trois cas, les actifs externalisés peuvent faire l'objet d'un contrat de location de longue durée conduisant à l'immobilisation des actifs immobiliers selon l'approche d'un contrat de location financement. La marge de cession est alors enregistrée en déduction du coût de revient de l'actif et se trouve amortie sur la durée du contrat de location.

#### **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 de loyers, dont les caractéristiques sont décrites en Note 27.2 Contrats de location simple, ainsi que 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.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



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 :

- 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

<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 dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## 2.6. Comparabilité des exercices

L'impact de première application d'IFRS 9 au 1<sup>er</sup> janvier 2018 est présenté dans le tableau ci-dessous. L'application d'IFRS 15 n'a pas entraîné d'impact.

Actifs financiers au 1 <sup>er</sup> janvier 2018	IAS 39		IFRS 9	
	Catégorie	Valeur comptable (en milliers d'euros)	Catégorie	Valeur comptable (en milliers d'euros)
Autres actifs financiers non courant	Actifs disponibles à la vente	804	JVOCI non recyclable	804
	Prêts et créances au coût amorti	922	Coût amorti	922
Clients et comptes rattachés	Prêts et créances au coût amorti	57 662	Coût amorti	57 662
Autres actifs courants	Prêts et créances au coût amorti	5 050	Coût amorti	5 050
Equivalents de trésorerie	Juste valeur par résultat	32 429	Juste valeur par résultat	32 429

## 3. Périmètre de consolidation

Au 31 décembre 2018, le Groupe consolidé LNA Santé se compose de 114 sociétés. Le périmètre des sociétés ainsi que les méthodes de consolidation sont décrits en Note 32 du présent document.

## 4. Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement important n'est survenu après la date de clôture de l'exercice.

- Note 1. Chiffre d'affaires
- Note 2. Charges de personnel
- Note 3. Charges externes
- Note 4. Autres produits et charges d'exploitation
- Note 5. Autres produits et charges opérationnels
- Note 6. Coût de l'endettement financier net
- Note 7. Autres produits et charges financiers
- Note 8. Impôt sur le résultat
- Note 9. Résultat par action et résultat dilué par action
- Note 10. Ecart d'acquisition
- Note 11. Immobilisations incorporelles
- Note 12. Immobilisations corporelles
- Note 13. Actifs financiers non courants
- Note 14. Impôts différés
- Note 15. Stocks et en-cours de production
- Note 16. Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés
- Note 17. Autres actifs courants
- Note 18. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie
- Note 19. Capitaux propres du Groupe
- Note 20. Engagements de retraite et avantages assimilés
- Note 21. Provisions
- Note 22. Emprunts et dettes financières courants et non courants
- Note 23. Autres éléments non courants
- Note 24. Autres passifs courants
- Note 25. Instruments financiers
- Note 26. Contrats de construction
- Note 27. Engagements hors bilan
- Note 28. Autres informations
- Note 29. Gestion des risques financiers
- Note 30. Actifs et passifs financiers
- Note 31. Analyse du tableau des flux de trésorerie
- Note 32. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2018

**DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

## Note 1. Chiffre d'affaires

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

En milliers d'euros	2018	2017
<b>Activité Exploitation</b>	<b>437 104</b>	<b>413 905</b>
Long Séjour France	232 492	224 213
EHPAD Elégance	198 646	191 658
EHPAD Confort	33 845	32 555
Belgique	27 349	26 920
Moyen Séjour	175 169	161 214
SSR/PSY	136 670	126 924
HAD	38 499	34 290
Autres	2 095	1 558
<b>Activité Immobilier</b>	<b>101 656</b>	<b>72 766</b>
<b>TOTAL</b>	<b>538 761</b>	<b>486 671</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'élevaient au 31 décembre 2018 à 6 492 milliers d'euros.

## Note 2. Charges de personnel

En milliers d'euros	2018			2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Salaires et traitements	(168 047)	(1 771)	(169 818)	(159 656)	(1 615)	(161 271)
Paievements en actions	(337)		(337)	(998)		(998)
Charges sociales	(58 648)	(690)	(59 337)	(53 460)	(615)	(54 075)
Participation des salariés	(3 328)	(9)	(3 337)	(2 647)	(22)	(2 669)
Provision engagements de retraite	(327)	(3)	(330)	(192)	(1)	(193)
<b>TOTAL</b>	<b>(230 687)</b>	<b>(2 472)</b>	<b>(233 159)</b>	<b>(216 953)</b>	<b>(2 253)</b>	<b>(219 206)</b>
<b>Effectifs par sexe</b>			<b>5 099</b>			<b>4 873</b>
Hommes			881			839
Femmes			4 218			4 034
<b>Effectifs par catégorie professionnelle</b>			<b>5 099</b>			<b>4 873</b>
Cadres et professions supérieures			535			489
Employés			4 564			4 384

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 et d'ouverture

d'établissements réalisées fin 2017 et en 2018 contribuant pleinement aux charges de personnel de l'exercice 2018, ainsi que de la baisse du taux du CICE.

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

La hausse du taux de charges sociales est liée à la diminution du taux du CICE (de 7% à 6% au 1<sup>er</sup> janvier 2018).

### Note 3. Charges externes

Les charges externes du Groupe concernent principalement les charges de location immobilière des établissements pour un montant de près de 58 millions d'euros contre 54 millions pour l'exercice précédent, des charges d'honoraires pour 12 millions d'euros (au même niveau qu'en 2017), des charges de sous-traitance pour 12 millions d'euros (contre 10 millions d'euros l'an passé), des charges d'entretien et de réparations pour 7 millions d'euros (contre 9 millions en 2017).

### Note 4. Autres produits et charges d'exploitation

En milliers d'euros	2018			2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Subventions d'exploitation	3 304		3 304	3 065		3 065
Autres produits	1 901	1 949	3 850	2 960	131	3 091
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>5 205</b>	<b>1 949</b>	<b>7 154</b>	<b>6 025</b>	<b>131</b>	<b>6 156</b>
Autres charges	(3 789)	(1 165)	(4 954)	(3 206)	(76)	(3 282)
<b>Autres charges d'exploitation</b>	<b>(3 789)</b>	<b>(1 165)</b>	<b>(4 954)</b>	<b>(3 206)</b>	<b>(76)</b>	<b>(3 282)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 416</b>	<b>785</b>	<b>2 201</b>	<b>2 819</b>	<b>55</b>	<b>2 874</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 5. Autres produits et charges opérationnels

En milliers d'euros	2018			2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits sur cessions d'actifs	223	1	224	186		186
Autres produits	579		579			
Reprises sur provisions	847		847	2 532		2 532
<b>Autres produits opérationnels</b>	<b>1 649</b>	<b>1</b>	<b>1 651</b>	<b>2 718</b>		<b>2 718</b>
Valeur comptable des actifs cédés	(710)		(710)	(653)	(1)	(654)
Autres charges	(675)	(120)	(795)	(1 260)		(1 260)
Dotations aux provisions	(1 623)	(398)	(2 021)	(3 965)	(1 400)	(5 365)
<b>Autres charges opérationnelles</b>	<b>(3 008)</b>	<b>(518)</b>	<b>(3 526)</b>	<b>(5 878)</b>	<b>(1 401)</b>	<b>(7 279)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(1 359)</b>	<b>(516)</b>	<b>(1 875)</b>	<b>(3 160)</b>	<b>(1 401)</b>	<b>(4 561)</b>

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

En 2018, le poste « Autres charges » comprend les frais liés aux regroupements d'entreprises pour un montant de 589 milliers d'euros (cf. Note 10.2), ainsi que des loyers de sites non exploités suite à des déménagements pour 176 milliers d'euros.

En 2018, le poste « Dotations aux provisions » comprend 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 » comprend quant à lui principalement l'extinction de risques liés aux départs de sites sur l'activité Exploitation.

En 2017, le poste « Autres charges » comprenait les frais liés aux regroupements d'entreprises pour un montant de 39 milliers d'euros, ainsi que des loyers de sites non exploités suite à des déménagements pour 280 milliers d'euros et la perte sur un litige pour 916 milliers d'euros, compensée en totalité par la reprise de provision liée à ce risque pour 1 198 milliers d'euros figurant sur la ligne « Reprises sur provision ».

En 2017, le poste « Dotations aux provisions » comprenait essentiellement des risques liés à des départs de sites sur le secteur Exploitation, ainsi que des dépréciations d'opérations sur le secteur Immobilier. Le poste « Reprises sur provisions » comprenait principalement l'extinction de risques liés aux départs de sites sur l'activité Exploitation.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## Note 6. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	2018			2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits issus des placements financiers	248	(1)	247	100		100
Intérêts des dettes financières <sup>(1)</sup>	(4 683)	(1 936)	(6 619)	(4 508)	(2 626)	(7 134)
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>(4 435)</b>	<b>(1 938)</b>	<b>(6 373)</b>	<b>(4 408)</b>	<b>(2 626)</b>	<b>(7 034)</b>

<sup>(1)</sup> Les intérêts des dettes financières intègrent au 31 décembre 2018 un effet du coût amorti des frais d'émission de dettes pour 490 milliers d'euros.

## Note 7. Autres produits et charges financières

En milliers d'euros	2018			2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Produits financiers issus des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- dépôts sur loyers				7		7
Autres produits financiers	350	8	359	267	8	275
<b>Produits financiers</b>	<b>350</b>	<b>8</b>	<b>359</b>	<b>274</b>	<b>8</b>	<b>282</b>
Charges financières issues des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers						
- cautions résidents				(129)		(129)
- instruments financiers dérivés	(304)		(304)	(746)	(103)	(849)
Dotations aux provisions à caractère financier	(74)		(74)	(83)		(83)
Autres charges financières				(7)	(3)	(10)
Compte de liaison	75	(75)		29	(29)	
<b>Charges financières</b>	<b>(303)</b>	<b>(75)</b>	<b>(378)</b>	<b>(936)</b>	<b>(135)</b>	<b>(1 071)</b>
<b>Autres produits et charges financières</b>	<b>47</b>	<b>(65)</b>	<b>(18)</b>	<b>(662)</b>	<b>(127)</b>	<b>(789)</b>

## Note 8. Impôt sur les résultats

### 1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

En milliers d'euros	2018			2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Impôt exigible	(9 810)	(195)	(10 005)	(11 601)	(304)	(11 905)
Impôt différé	(3 773)	510	(3 263)	4 857	1 047	5 904
<b>TOTAL</b>	<b>(13 583)</b>	<b>315</b>	<b>(13 267)</b>	<b>(6 744)</b>	<b>743</b>	<b>(6 001)</b>

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

En milliers d'euros	2018	2017
Résultat avant imôt des sociétés intégrées	35 705	31 150
Taux d'impôt de la société consolidante	34,43%	34,43%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>(12 293)</b>	<b>(10 725)</b>
<b>Différences permanentes</b>	<b>(974)</b>	<b>4 724</b>
- Autres décalages permanents <sup>(1)</sup>	2 194	1 795
- Effets de la comptabilisation en résultat des écarts d'acquisition	51	(1)
- Effets de la CVAE <sup>(2)</sup>	(3 344)	(1 397)
- Taxation sur dividendes <sup>(3)</sup>	(73)	259
- Effets de la non-reconnaissance des impôts différés sur déficits	(321)	(788)
- Ecart de taux <sup>(4)</sup>	519	4 856
<b>Charge d'impôt effective</b>	<b>(13 267)</b>	<b>(6 001)</b>
<b>Impôt comptabilisé (charge)</b>	<b>(13 267)</b>	<b>(6 001)</b>
<b>Taux d'impôt effectif</b>	<b>37,16%</b>	<b>19,26%</b>

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

<sup>(2)</sup> La CVAE est présentée sur la ligne « charges d'impôt » du compte de résultat. En 2017, la ligne comprend également les dégrèvements de CVAE reçus et attendus pour les périodes fiscales 2014 à 2016.

<sup>(3)</sup> En 2017, cette ligne inclut les remboursements attendus des taxes sur les revenus distribués pour les périodes fiscales 2015 et 2016.

<sup>(4)</sup> En 2017, l'écart de taux correspond essentiellement à la réévaluation des impôts différés suite à la réduction progressive des taux d'impôts sur les sociétés en France et en Belgique. Cette réévaluation représentait un produit d'impôt de 4 728 milliers d'euros.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## Note 9. Résultat par action et résultat dilué par action

	2018	2017
<b>Résultat net part du groupe (en milliers d'euros)</b>	<b>21 525</b>	<b>24 221</b>
<b>Résultat par action avant dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	2,2270	2,5022
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) <sup>(1)</sup>	9 665	9 680
<b>Résultat par action après dilution</b>		
Résultat par action (en euros)	2,2256	2,5005
Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) <sup>(2)</sup>	9 672	9 687

<sup>(1)</sup> Pour la période close au 31 décembre 2018, le nombre moyen d'actions en circulation après neutralisation des actions d'auto-détention s'élève à 9 665 milliers contre 9 680 milliers pour la période close au 31 décembre 2017.

<sup>(2)</sup> Le nombre moyen d'actions en circulation utilisé pour le calcul du résultat par action dilué comprend 6 milliers d'actions potentiellement dilutives au 31 décembre 2018.

## Note 10. Ecarts d'acquisition

### 1. Variations des écarts d'acquisition

En milliers d'euros	31/12/2017	Acquisitions Dotations	Cessions	31/12/2018
Moyen Séjour France	28 955	5 711		34 666
Long Séjour France	57 541			57 541
Belgique	1 564			1 564
Immobilier	1 718	595		2 313
Autres	274			274
<b>Valeur Brute</b>	<b>90 053</b>	<b>6 306</b>		<b>96 358</b>
Perte de valeur	(3 023)	(398)		(3 420)
<b>Valeur Nette</b>	<b>87 030</b>	<b>5 908</b>		<b>92 938</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 baisse du taux d'actualisation utilisé pour les tests de dépréciation de 50 points de base et la baisse du taux de croissance à l'infini de 50 points de base n'entraîneraient 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.

### 2. Détail des acquisitions et cessions

La société Centre de Réadaptation du Moulin Vert, d'une capacité de 70 lits en cardiologie et pneumologie, a été acquise en totalité par le Groupe le 31 mai 2018.

Le 24 juillet 2018, LNA Santé a acquis les autorisations d'exploiter d'un EHPAD de 125 lits, Villa Caudacienne, en cours de construction, dont la livraison est attendue pour fin 2019.

Le Groupe a pris le contrôle exclusif, en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018, de l'EHPAD Saint-Raphaël de 20 lits situé à Marseille, dont l'autorisation sera regroupée sur deux sites du Groupe en 2019.

LNA Santé a acquis les titres de la SCI du Moulin Vert le 31 octobre 2018.

Les frais d'acquisition et de cession des opérations figurent en autres charges opérationnelles et s'élèvent à 589 milliers d'euros (cf. Note 5).

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.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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 :

<b>31/12/2018</b>	<b>Juste valeur</b>
Immobilisations incorporelles	11 906
Immobilisations corporelles	154
Autres actifs financiers	15
<b>Actifs non courants</b>	<b>12 075</b>
Stocks et encours	21 228
Créances d'exploitation	395
Autres actifs courants	8
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1 685
<b>Actifs courants</b>	<b>23 315</b>
<b>Total des actifs acquis</b>	<b>35 390</b>
Autres éléments non courants	
Emprunts et dettes financières	2 298
Provisions pour indemnités de départ à la retraite	20
Impôts différés	2 269
Dettes d'exploitation	175
Autres passifs courants	1 512
<b>Actifs nets acquis</b>	<b>29 115</b>
Intérêts minoritaires	
<b>Actifs nets part du Groupe</b>	<b>29 115</b>
Prix payé	34 865
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>6 306</b>
<b>Ecart d'acquisition négatif comptabilisé en produit</b>	<b>(556)</b>

Les données estimées des sociétés acquises depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 sont les suivantes :

<b>En milliers d'euros</b>	<b>Total</b>
Chiffre d'affaires y compris opérations internes	13 910
Résultat net	327

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

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## Note 11. Immobilisations incorporelles

### 1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité Exploitation.

En milliers d'euros	31/12/2017	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2018
Concessions, brevets	10 350	1 438	(200)	34	30	11 652
Autorisations d'exploiter	223 376			11 906		235 282
Autres immobilisations incorporelles	277					277
Avances et acomptes						
Immobilisations incorporelles en cours	60	385	(189)		(43)	213
<b>Valeurs Brutes</b>	<b>234 063</b>	<b>1 824</b>	<b>(389)</b>	<b>11 939</b>	<b>(13)</b>	<b>247 424</b>
Amort. concessions, brevets	6 466	1 425	(71)	34		7 852
Amort. autorisations d'exploiter						
Amort. autres immobilisations incorporelles	162	13				176
<b>Amortissements</b>	<b>6 628</b>	<b>1 438</b>	<b>(71)</b>	<b>34</b>		<b>8 028</b>
Perte de valeur des autorisations d'exploiter	5 439	300				5 739
<b>Valeurs Nettes</b>	<b>221 996</b>	<b>86</b>	<b>(317)</b>	<b>11 906</b>	<b>(13)</b>	<b>233 657</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 1 824 milliers d'euros, nettes des subventions d'investissement accordées sur l'exercice pour 785 milliers d'euros, s'élèvent à 1 039 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	31/12/2017	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2018
Moyen Séjour France	97 914			5 800		103 712
Long Séjour France	117 316			6 106		123 422
Belgique	7 616					7 617
Autres	530					530
<b>Valeur Brute</b>	<b>223 376</b>			<b>11 906</b>		<b>235 282</b>
Perte de valeur	5 439	300				5 739
<b>Valeur Nette</b>	<b>217 937</b>	<b>(300)</b>		<b>11 906</b>		<b>229 542</b>

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

La variation des autorisations d'exploiter intervenue sur 2018 est consécutive aux regroupements d'entreprises et cessions intervenus sur l'exercice et décrits en Note 10.

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.

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

## Note 12. Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31/12/2017	Acquisitions Dotations	Cessions Reprises	Var. Périmètre	Autres Mouvements (*)	31/12/2018
Terrains	1 555	4		15		1 573
Terrains en location financement	1 000					1 000
Constructions	26 783	2 826	(67)	2	3 179	32 723
Constructions en loc. financement	26 306					26 306
Installations techniques	5 728	372	(210)	285	214	6 390
Autres immobilisations corporelles	58 657	5 203	(1 686)	437	1 680	64 292
Autres immob. corpor. en loc. fin.	5 801					5 801
Immobilisations en cours	364	441	(1)		(210)	594
Avances et acomptes						
<b>Valeur brutes</b>	<b>126 194</b>	<b>8 846</b>	<b>(1 964)</b>	<b>740</b>	<b>4 863</b>	<b>138 679</b>
Terrain	461	82		9		552
Constructions	10 915	1 672	(57)	1		12 530
Constructions en loc. financement	4 946	1 055				6 001
Installations techniques	4 218	345	(91)	205		4 676
Autres immobilisations corporelles	30 477	6 408	(1 423)	372		35 834
Autres immob. corporelles en loc. fin.	4 068	752				4 819
<b>Amortissements</b>	<b>55 085</b>	<b>10 314</b>	<b>(1 571)</b>	<b>586</b>		<b>64 414</b>
Perte de valeur						
<b>Valeurs nettes</b>	<b>71 109</b>	<b>(1 468)</b>	<b>(393)</b>	<b>154</b>	<b>4 863</b>	<b>74 265</b>
Dont Exploitation	45 887					49 234
Dont Immobilier	25 222					25 032

(\*) Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste, ainsi qu'à des changements d'affectation d'actifs entre les activités Exploitation et Immobilier pour 4 851 milliers d'euros.

Les acquisitions de l'exercice pour 8 846 milliers d'euros, nettes des subventions d'investissement accordées sur l'exercice pour 330 milliers d'euros, s'élèvent à 8 515 milliers d'euros. Les subventions d'investissement sont comptabilisées au bilan en autres éléments non courants.

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.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

### Note 13. Actifs financiers non courants

En milliers d'euros	31/12/2017	Acquisitions / Augmentations	Diminutions	Var. Périmètre	Autres Mouvements	31/12/2018
Titres non consolidés <sup>(1)</sup>	1 180	28				1 209
Prêts	186	2	(15)			172
Dépôts et cautionnements	698	186	(21)	15		878
Autres actifs financiers non courants	37	409				446
<b>Valeurs brutes</b>	<b>2 102</b>	<b>625</b>	<b>(37)</b>	<b>15</b>		<b>2 705</b>
Dépréciation	376					376
<b>Valeurs nettes</b>	<b>1 726</b>	<b>625</b>	<b>(37)</b>	<b>15</b>		<b>2 330</b>
Dont Exploitation	1 641					2 236
Dont Immobilier	85					94

<sup>(1)</sup> Dont les titres de la SC Financière Vertaviennne 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.

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 31/12/2018		1 211	1 494	2 705
Valeurs brutes au 31/12/2017	11	626	1 465	2 102

## Note 14. Impôts différés

En milliers d'euros	31/12/2017	Résultat	Autres éléments du résultat global	Variation de périmètre	Autres Mouvements	31/12/2018
Impôts différés actifs	2 687	772	(3)			3 456
Impôts différés passifs	(37 963)	(4 035)	55	(2 269)		(44 212)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(35 276)</b>	<b>(3 263)</b>	<b>52</b>	<b>(2 269)</b>		<b>(40 756)</b>

Les impôts différés nets relatifs aux opérations immobilières s'élèvent à 1 880 milliers d'euros au 31 décembre 2018 contre 1 952 milliers d'euros au 31 décembre 2017.

En milliers d'euros	31/12/2017	Résultat	Capitaux propres	Variation de périmètre	31/12/2018
Déficits activés	47	(386)			(339)
Divergences fiscales	1 198	(279)			919
Opérations de retraitements	6 611	(2 444)	52	(11)	4 208
Autorisations d'exploiter	(41 887)	(154)		(1 692)	(43 733)
Ecart d'évaluation stock immobilier	(1 245)			(566)	(1 811)
<b>Impôts différés nets</b>	<b>(35 276)</b>	<b>(3 263)</b>	<b>52</b>	<b>(2 269)</b>	<b>(40 756)</b>

## Note 15. Stocks et en-cours de production

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Matières premières	2 135		2 135	2 088		2 088
En-cours biens		109 494	109 494		101 858	101 858
Marchandises	13		13	13		13
<b>Valeurs brutes</b>	<b>2 148</b>	<b>109 494</b>	<b>111 642</b>	<b>2 101</b>	<b>101 858</b>	<b>103 959</b>
Dépréciations	-	9 372	9 372		10 012	10 012
<b>Valeurs nettes</b>	<b>2 148</b>	<b>100 123</b>	<b>102 270</b>	<b>2 101</b>	<b>91 846</b>	<b>93 947</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 71 913 milliers d'euros et il s'élevait à 72 970 milliers d'euros au 31 décembre 2017.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les dépréciations de stock s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2017	Dotations	Reprises utilisées	31/12/2018
Exploitation				
Immobilier	10 012	1 155	(1 795)	9 372
<b>TOTAL</b>	<b>10 012</b>	<b>1 155</b>	<b>(1 795)</b>	<b>9 372</b>

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

### Note 16. Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances clients (Valeurs brutes)	31 037	27 730	58 767	28 827	30 022	58 849
Dépréciations des créances clients	(1 031)		(1 031)	(1 187)		(1 187)
<b>Valeurs nettes</b>	<b>30 007</b>	<b>27 730</b>	<b>57 736</b>	<b>27 640</b>	<b>30 022</b>	<b>57 662</b>

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

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

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

Les dépréciations des comptes clients s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31/12/2017	Dotations	Reprises utilisées	31/12/2018
Exploitation				
Immobilier	1 187	547	(703)	1 031
<b>TOTAL</b>	<b>1 187</b>	<b>547</b>	<b>(703)</b>	<b>1 031</b>

### Note 17. Autres actifs courants

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Créances sociales	255	3	258	201	1	202
Créances fiscales hors IS	10 532	10 307	20 839	11 628	5 223	16 851
Autres créances diverses	5 233	428	5 661	4 221	455	4 676
Charges constatées d'avance	993	58	1 051	931	65	996
<b>Valeurs brutes</b>	<b>17 013</b>	<b>10 796</b>	<b>27 809</b>	<b>16 981</b>	<b>5 744</b>	<b>22 725</b>
Dépréciations	(168)	(159)	(327)	(463)	(159)	(622)
<b>Valeurs nettes</b>	<b>16 845</b>	<b>10 637</b>	<b>27 482</b>	<b>16 518</b>	<b>5 585</b>	<b>22 103</b>

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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

### Note 18. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie

La trésorerie nette du Groupe se décompose ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Disponibilités	82 364	5 767	88 131	125 164	5 235	130 399
Equivalents de trésorerie	34 003		34 003	32 429		32 429
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>116 366</b>	<b>5 767</b>	<b>122 133</b>	<b>157 593</b>	<b>5 235</b>	<b>162 828</b>
Concours bancaires courants	(500)	(33)	(533)	(508)	(12)	(520)
<b>Trésorerie nette</b>	<b>115 866</b>	<b>5 734</b>	<b>121 600</b>	<b>157 085</b>	<b>5 223</b>	<b>162 308</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 19. Capitaux propres du Groupe

#### 1. Composition du capital social

Le montant du capital social de la société LNA Santé s'élève au 31 décembre 2018 à 19 411 874 euros, divisé en 9 705 937 actions de 2 euros de valeur nominale chacune.

#### 2. Prime d'émission

La prime d'émission de la société LNA Santé s'élève au 31 décembre 2018 à 49 912 312 euros.

#### 3. Actions Propres

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

Au 31 décembre 2018, la société LNA Santé détenait 54 738 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 2 427 milliers d'euros.

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

#### 4. Dividendes

En milliers d'euros	31/12/2018	31/12/2017
Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribution aux actionnaires	3 098	2 274
Dividendes proposés et non comptabilisés	3 667 <sup>(1)</sup>	3 098
<i>Soit</i>	<i>0,38€ par action</i>	<i>0,32€ par action</i>

<sup>(1)</sup> Estimation sur la base du nombre d'actions donnant droit à dividende au 15 mars 2019, soit 9 648 703 actions.

L'Assemblée Générale du 20 juin 2018 a approuvé la distribution de dividendes de 0,32 euro par action au titre de l'exercice 2017, soit un montant de 3 098 milliers d'euros, qui a été versée en numéraire le 10 juillet 2018.

Le Conseil d'Administration, réuni le 02 avril 2019, a proposé une distribution de dividendes au titre de l'exercice 2018 de 0,38 euro par action, qui sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale du 19 juin 2019.

#### 5. Titres par catégorie

	31/12/2018	31/12/2017
Nombre total d'actions	9 705 937	9 705 937
Nombre total d'actions émises et entièrement libérées	9 705 937	9 705 937
Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées	-	-
Nombre total d'actions ordinaires	5 167 586	7 084 113
Nombre total d'actions à droit de vote double	4 483 613	2 595 140
Nombre total d'actions privées du droit de vote	54 738	26 684
Valeur nominale en euro de l'action	2,00	2,00
Capital social en euros	19 411 874	19 411 874
Actions de la société détenues par le Groupe	54 738	26 684

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## Note 20. Engagements de retraite et avantages assimilés

En milliers d'euros	31/12/2018	31/12/2017		
<b>Engagements à l'ouverture</b>	<b>5 923</b>	<b>5 309</b>		
Variations de périmètre	20	17		
Coûts des services rendus	597	535		
Coût financier	74	83		
Prestations de retraite payées	(324)	(341)		
Gains et pertes actuariels	306	320		
<b>Engagements à la clôture</b>	<b>6 596</b>	<b>5 923</b>		
	dont Exploitation	5 908		
	dont Immobilier	15		
<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 31/12/2018	320	1 110	5 167	6 596
Engagements au 31/12/2017	438	893	4 592	5 923

Les gains et pertes actuariels s'analysent ainsi :

En milliers d'euros	31/12/2018	31/12/2017
Ecart actuariels liés aux changements d'hypothèses financières	760	803
Ecart actuariels liés aux changements d'hypothèses démographiques	(454)	(483)
<b>Gains et pertes actuariels</b>	<b>306</b>	<b>320</b>

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

Indicateurs	31/12/2018	31/12/2017
Taux d'actualisation	1,62%	1,22%
Evolution des salaires	2%-5%	2%-5%
Table de mortalité	INSEE 2017	INSEE 2017
Age de départ volontaire	65 ans	65 ans
Taux de charges sociales	50%	50%
Modalité de départ	Volontaire	Volontaire

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

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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

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

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

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

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

## Note 21. Provisions

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Provisions pour risques non courantes	1 034		1 034	2 801		2 801
Provisions pour risques courantes	6 682	206	6 888	8 036	170	8 206
<b>TOTAL</b>	<b>7 716</b>	<b>206</b>	<b>7 922</b>	<b>10 837</b>	<b>170</b>	<b>11 007</b>

En milliers d'euros	31/12/2017	Dotations	Reprises (*)	Autres mouvements		31/12/2018
Litiges sociaux	2 227	577	(947)		(67)	1 792
Autres provisions	8 780	1 160	(3 914)		105	6 130
<b>TOTAL</b>	<b>11 007</b>	<b>1 737</b>	<b>(4 861)</b>		<b>38</b>	<b>7 922</b>

\* Dont reprises de provisions utilisées : 2 077 milliers d'euros

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

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

Les provisions pour risques concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart en 2019. 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.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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

## **Note 22. 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 2024. Il s'agit d'une ligne de crédit non amortissable (RCF) destinée au portage des opérations en phase de construction et de restructuration, à savoir le financement d'autorisations non exploitées et d'établissements en phase de restructuration, ainsi que le portage d'immobiliers existants en attente de commercialisation ;
- des crédits à court terme de promotion immobilière servant à financer les opérations de construction et de rénovation-extension pendant des périodes de 12 à 18 mois avant livraison et cession de l'immobilier ;
- des financements de portage immobilier avant cession de l'immobilier en l'état (dans le cas où le Groupe décide de déménager l'exploitation dans de nouveaux locaux) ou lancement d'un programme de promotion immobilière ;
- un programme de titres négociables à court terme (NEU CP, anciennement nommés billets de trésorerie) plafonné actuellement à 120,0 millions d'euros, servant en complément du crédit syndiqué et des crédits promotions à financer le portage et les travaux immobiliers avant cession ;
- des emprunts à moyen ou long terme d'une durée de 7 à 15 ans pour financer les investissements de maintien du Groupe ;
- des emprunts à long terme d'une durée de 10 à 12 ans servant à financer des titres de sociétés d'exploitation ou des autorisations d'exploiter. Il s'agit dans la majorité des cas d'opérations de refinancement, les prêts amortissables étant mis en place dès lors que les actifs d'exploitation sont en état de générer les cashflows suffisants pour rembourser les échéances d'emprunts ;
- un emprunt obligataire sous forme d'Euro-PP de 51,2 millions d'euros à échéance 2022, destiné à refinancer en complément des emprunts bancaires à moyen ou long terme des titres de sociétés d'exploitation ou des autorisations d'exploiter.

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

- Les cautions versées par les résidents des établissements à leur entrée ;
- Les contrats de location financement, qui financent des constructions, ainsi que des véhicules ;
- Les autres dettes financières diverses qui comportent notamment une dette viagère.

## **DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

## 1. Variation des dettes

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

En milliers d'euros	31/12/2017	Emissions	Rembst	Var. de périmètre	Variations de juste valeur	Effets du coût amorti	Autres Mvts (*)	31/12/2018
<i>Euro PP</i>	50 868					72		50 940
<i>Titres négociables à court terme</i>	120 000	38 740	(52 240)					106 500
<b>Total dettes désintermédiées</b>	<b>170 868</b>	<b>38 740</b>	<b>(52 240)</b>			<b>72</b>		<b>157 440</b>
<i>Crédit syndiqué</i>	53 864	26 024	(40 127)			418		40 180
<i>Emprunts auprès des établis de crédit</i>	61 210	8 863	(11 782)	107				58 397
<i>Crédits portage immobilier</i>	9 941	1 750	(7 387)	2 174				6 478
<i>Crédits promotion immobilière</i>	12 400	14 009	(12 400)					14 009
<i>Instruments financiers</i>	1 695			12	164			1 871
<b>Total emprunts bancaires</b>	<b>139 110</b>	<b>50 646</b>	<b>(71 696)</b>	<b>2 293</b>	<b>164</b>	<b>418</b>		<b>120 935</b>
<i>Cautions résidents</i>	9 927	3 056	(3 002)				51	10 031
<i>Contrats de location financement</i>	26 036	2 180	(1 512)					26 705
<i>Autres dettes financières diverses</i>	467	5	(99)				(52)	321
<i>Concours bancaires courants</i>	520						13	533
<i>Intérêts courus non échus</i>	855			5			(19)	841
<b>TOTAL</b>	<b>347 783</b>	<b>94 627</b>	<b>(128 549)</b>	<b>2 298</b>	<b>164</b>	<b>490</b>	<b>(6)</b>	<b>316 807</b>
Non courants	188 933							171 828
Courants	158 850							144 979

(\*) Les autres mouvements correspondent aux variations nettes des dettes financières à court terme, ainsi qu'à des reclassements de poste à poste.

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	2018	2017
Augmentation des cautions résidents	3 056	3 347
Augmentation des dettes financières diverses	5	31
Encaissements liés à des contrats de location financement	2 180	
Encaissements sur comptes courants hors Groupe		413
<b>Flux d'augmentation présenté dans le tableau des flux de trésorerie</b>	<b>5 241</b>	<b>3 791</b>
Remboursement des cautions résidents	(3 002)	(2 751)
Redevances de location financement	(1 512)	(1 488)
Remboursement des dettes financières diverses	(99)	(928)
Apports en comptes courants hors Groupe	(65)	(24)
<b>Flux de remboursement présenté dans le tableau des flux de trésorerie</b>	<b>(4 678)</b>	<b>(5 191)</b>

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## 2. Analyse des dettes courantes et non courantes

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

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Euro PP	51 013		51 013	50 940		50 940
Emprunts auprès des établissements de crédit	86 500		86 500	103 680		103 680
Cautions résidents	7 523		7 523	7 633		7 633
Autres dettes financières diverses	88	137	225	136	233	369
Contrats de location financement	553	24 870	25 423	1 096	23 520	24 616
Instruments financiers	896	249	1 144	1 358	337	1 695
<b>TOTAL</b>	<b>146 573</b>	<b>25 255</b>	<b>171 828</b>	<b>164 843</b>	<b>24 090</b>	<b>188 933</b>

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

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Euro PP	(72) <sup>(1)</sup>		(72)	(72) <sup>(1)</sup>		(72)
Emprunts auprès établissements de crédit	12 077	6 478 <sup>(2)</sup>	18 555	11 394	9 940 <sup>(2)</sup>	21 334
Cautions résidents	2 508		2 508	2 294		2 294
Autres dettes financières diverses		96	96		99	99
Contrats de location financement	452	831	1 282	654	766	1 420
Instruments financiers	727		727			
Crédits promotion immobilière		14 009	14 009		12 400	12 400
Titres négociables à court terme	8 300	98 200	106 500	31 150	88 850	120 000
Concours bancaires courants	500	33	534	508	12	520
Intérêts courus non échus	835	6	841	848	7	855
<b>TOTAL</b>	<b>25 326</b>	<b>119 652</b>	<b>144 979</b>	<b>46 776</b>	<b>112 074</b>	<b>158 850</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	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	25 326	119 652	144 979	46 776	112 074	158 850
De plus de 1 an à 5 ans	95 297	3 791	99 088	152 440	3 743	156 183
Supérieur à 5 ans	51 276	21 464	72 740	12 403	20 347	32 750
<b>TOTAL</b>	<b>171 899</b>	<b>144 907</b>	<b>316 807</b>	<b>211 619</b>	<b>136 164</b>	<b>347 783</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	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
1 an au plus	24 872	105 342	130 214	47 044	99 392	146 436
De plus de 1 an à 5 ans	100 572		100 572	155 585		155 585
Supérieur à 5 ans	51 132		51 132	12 404		12 404
<b>TOTAL</b>	<b>176 576</b>	<b>105 342</b>	<b>281 918</b>	<b>215 033</b>	<b>99 392</b>	<b>314 425</b>
<b>Maturité moyenne (en années)</b>	<b>4,52</b>	<b>0,88</b>	<b>2,97</b>	<b>4,02</b>	<b>0,93</b>	<b>2,91</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)	31/12/2018			En %	31/12/2017			En %
	Exploit.	Immo.	Total		Exploit.	Immo.	Total	
Euro PP	50 940		50 940	18%	50 868		50 868	17%
Titres négociables à court terme	8 300	35 200	43 500	16%	31 150	63 850	95 000	31%
Titres négociables couverts		63 000	63 000	23%		25 000	25 000	8%
Prêts à taux fixe	36 875	2 883	39 758	14%	32 806	1 435	34 241	11%
Prêts à taux variable couvert	61 230	2 020	63 250	23%	80 339	740	81 079	26%
Prêts à taux variable réglementé	472		472	0%	1 085		1 085	0%
Prêts à taux variable non couvert		15 583	15 583	6%	845	20 165	21 010	7%
<b>TOTAL EMPRUNTS GROUPE</b>	<b>157 817</b>	<b>118 686</b>	<b>276 503</b>	<b>100%</b>	<b>197 093</b>	<b>111 190</b>	<b>308 283</b>	<b>100%</b>
Dont non courant	137 513		137 513	50%	154 621		154 621	50%
Dont courant	20 304	118 686	138 990	50%	42 472	111 190	153 662	50%

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le taux moyen d'intérêts des dettes, y compris instruments de couverture, s'élève à 1,97 % pour la période close au 31 décembre 2018, au même niveau qu'en 2017.

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

En milliers d'euros	Notes	31/12/2018			31/12/2017		
		Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Dettes financières nettes des comptes courants <sup>(1)</sup>		177 321	139 485	316 807	214 359	133 424	347 783
Trésorerie et équivalents de trésorerie	<b>18.</b>	116 366	5 767	122 133	157 593	5 235	162 828
<b>Endettement Net</b>		<b>60 954</b>	<b>133 719</b>	<b>194 673</b>	<b>56 766</b>	<b>128 189</b>	<b>184 955</b>

<sup>(1)</sup> Les dettes financières comprennent les comptes courants internes pour 5 422 milliers d'euros au 31 décembre 2018 contre 2 740 milliers d'euros au 31 décembre 2017.

## 5. Covenants bancaires

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

- Endettement net d'Exploitation / EBITDA d'Exploitation<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 31/12/2018 inférieur à 225 millions d'euros

Au 31 décembre 2018, les covenants sont respectés.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

<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.

### Note 23. Autres éléments non courants

Les autres éléments non courants concernent des subventions d'investissement associées à des immobilisations dont la comptabilisation en résultat est opérée au rythme d'amortissement des actifs associés. Ces subventions d'investissement s'élèvent à 3 583 milliers d'euros au 31 décembre 2018 et à 3 543 milliers d'euros à la clôture précédente.

### Note 24. Autres passifs courants

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Fournisseurs d'immobilisations	1 773	898	2 671	1 783	(24)	1 759
Dettes fiscales hors IS	1 422	5 190	6 612	3 863	3 214	7 077
Dettes sociales	40 387	227	40 614	37 984	211	38 195
Autres dettes diverses	9 891	16	9 907	7 994	28	8 022
Passifs sur contrats	15 130	6 536	21 666	14 581	12 834	27 415
<b>TOTAL</b>	<b>68 602</b>	<b>12 868</b>	<b>81 470</b>	<b>66 205</b>	<b>16 263</b>	<b>82 468</b>

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

### Note 25. 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	31/12/2018	31/12/2017
Nominal	128 071	107 215
Taux	0,05 % - 5,00 %	0,04 % - 5,00 %
Échéance	20/09/2019 - 25/06/2031	20/09/2019 - 15/02/2030

Les charges d'intérêts constatées au titre des instruments financiers sur l'exercice 2018 s'élèvent à 895 milliers d'euros.

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

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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

En milliers d'euros	31/12/2017	Variation en capitaux propres	Variation de périmètre	Variation par résultat	31/12/2018
Juste valeur des instruments de couverture	(845)	139	(12)		(718)
Juste valeur des instruments dérivés non qualifiés de couverture	(849)			(304)	(1 153)
<b>Juste valeur des intruments financiers</b>	<b>(1 695)</b>	<b>139</b>	<b>(12)</b>	<b>(304)</b>	<b>(1 871)</b>

## Note 26. 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	31/12/2018	31/12/2017
Produits comptabilisés sur l'opération	206 877	133 192
Montant des travaux en cours	8 839	25 620
Coût total des opérations	216 646	149 284
Coûts engagés	216 646	149 284
Marge globale attendue	6 682	6 445
Marge comptabilisée	4 593	5 205
Montant dû par les clients	27 498	26 855
Passifs sur contrats	6 390	10 343

## Note 27. Engagements hors bilan

### 1. Engagements donnés et reçus

En milliers d'euros	31/12/2018	31/12/2017
Cautions données sur montants initiaux des emprunts	21 644	24 269
Nantissement de fonds calculés sur le capital restant dû des emprunts	5 925	7 812
Nantissement de titres des sociétés consolidées calculés sur le capital restant dû des emprunts	11 629	19 583
<b>Engagements hors bilan liés aux opérations de financement</b>	<b>39 198</b>	<b>51 664</b>
Nantissement des valeurs mobilières de placements		
Garanties données sur les prêts promoteurs	42 858	44 191
Cautions LNA Santé	17 517	12 700
Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers	25 342	31 491
Garanties données sur les loyers	11 894	11 618
Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers	2 177	1 866
Cautions LNA Santé aux propriétaires immobiliers	9 717	9 752
Autres garanties données	4 058	1 635
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations incorporelles	277	364
Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations corporelles	25 142	2 811
Engagements contractuels d'acquisition d'actifs financiers non courants	25 180	1 900
<b>Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles</b>	<b>109 409</b>	<b>62 519</b>
<b>Engagements donnés (non actualisés)</b>	<b>148 607</b>	<b>114 183</b>
Cautions bancaires	4 407	2 336
Engagements contractuels reçus pour vente d'immobilisations	530	1 350
Part non utilisée des crédits corporate et crédit syndiqué	158 000	94 400
Part non utilisée des crédits promotion	5 991	25 100
<b>Engagements reçus (non actualisés)</b>	<b>168 928</b>	<b>123 186</b>

La variation des engagements hors bilan donnés, est essentiellement due aux engagements contractuels d'acquisition de titres et 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. Contrats de location simple

Les paiements minimaux à réaliser au titre des contrats de location simple pour les périodes non résiliables s'établissent comme suit :

Ensembles immobiliers (en milliers d'euros)	2018	2017
Montant des loyers comptabilisés sur l'exercice	58 479	53 989
Loyers à moins d'un an	58 328	52 931
Loyers à plus d'un an et moins de 5 ans	185 737	178 797
Loyers à plus de 5 ans	155 044	145 814
<b>Total des paiements minimaux futurs</b>	<b>399 109</b>	<b>377 542</b>

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2018, le total des paiements futurs s'élève à 399 millions d'euros avant actualisation et 353 millions d'euros après actualisation au taux de 1,83 %.

## 3. Contrats de location financement

Contrats de location financement	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Valeur d'origine des biens en location	5 773	27 334	33 107	5 773	27 334	33 107
Loyers conditionnels comptabilisés	789	1 925	2 714	845	1 861	2 706
Loyers restant à payer						
à moins d'un an	525	1 866	2 391	801	1 835	2 636
de un à 5 ans	446	7 418	7 864	1 096	7 437	8 533
à plus de 5 ans		26 328	26 328		28 175	28 175
Restrictions contractuelles			Néant			Néant

Les contrats de location financement concernent des véhicules ainsi que des ensembles immobiliers. La dette liée aux contrats de location financement est incluse dans la Note 22 Emprunts et dettes financières.

## 4. Actifs et passifs éventuels

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

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## Note 28. Autres informations

### 1. Secteurs opérationnels

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

En milliers d'euros	Long Séjour	Moyen Séjour	Belgique	Immobilier	Autres	TOTAL
<b>31/12/2017</b>						
Chiffre d'affaires	224 213	161 214	26 920	72 766	1 558	486 671
EBITDAR <sup>(1)</sup>	67 870	31 516	5 936	(1 373)	1 363	105 312
EBITDA <sup>(2)</sup>	30 662	16 148	1 256	2 841	416	51 323
Actifs économiques employés	148 132	116 068	9 994			274 194

<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 dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers

En 2018, le Groupe a fait évoluer sa définition de l'EBITDA et de l'EBITDAR immobilier pour y inclure les dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers. L'EBITDA et l'EBITDAR au 31 décembre 2017 du secteur immobilier sont ici présentés selon la nouvelle définition. L'EBITDA du secteur immobilier publié au 31 décembre 2017 selon l'ancienne méthode s'élevait à 1 712 milliers d'euros et l'EBITDAR à -2 502 milliers d'euros.

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

En milliers d'euros	2017		
	Exploit.	Immo.	Total
<b>EBITDA ancienne définition</b>	<b>48 482</b>	<b>1 712</b>	<b>50 194</b>
Dépréciations de stocks immobiliers		1 129	1 129
<b>EBITDA nouvelle définition</b>	<b>48 482</b>	<b>2 841</b>	<b>51 323</b>
Locations immobilières	58 203	(4 214)	53 989
<b>EBITDAR</b>	<b>106 685</b>	<b>(1 373)</b>	<b>105 312</b>

Par ailleurs, retraité d'une perte sur le secteur Immobilier sur un immeuble cédé pour 3 713 milliers

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

d'euros en 2017, dont la contrepartie se situe hors EBITDA, dans les autres produits non courants, l'EBITDA du Groupe en 2017 s'établirait à 55 036 milliers d'euros.

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

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>42 106</b>	<b>(10)</b>	<b>42 096</b>	<b>38 656</b>	<b>317</b>	<b>38 974</b>
Dotations nettes aux amortissements et provisions	6 837	1 313	8 150	7 239	46	7 286
Dotations nettes aux dépréciations des créances clients	(451)		(451)	304		304
Provision engagements de retraite	327	3	330	192	1	193
Autres produits et charges d'exploitation	(1 416)	(785)	(2 201)	(2 819)	(55)	(2 874)
Subventions d'exploitation	3 304		3 304	3 065		3 065
Autres produits et charges d'exploitation à caractère d'EBITDA	(913)	53	(860)	(1 316)		(1 316)
Dépréciations de stocks immobiliers		640	640		1 129	1 129
Autres produits et charges opérationnels	1 359	516	1 875	3 160	1 401	4 561
<b>EBITDA</b>	<b>51 153</b>	<b>1 730</b>	<b>52 884</b>	<b>48 482</b>	<b>2 841</b>	<b>51 323</b>
Locations immobilières	61 814	(3 335)	58 479	58 203	(4 214)	53 989
<b>EBITDAR</b>	<b>112 967</b>	<b>(1 605)</b>	<b>111 363</b>	<b>106 685</b>	<b>(1 373)</b>	<b>105 312</b>

## 2. Parties liées

La liste des filiales du Groupe figure en Note 32 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	2018	2017
<b>Charges</b>		
Loyer	1 930	1 854
Assistance technique et mandat de vente	10 197	5 182
Autres charges	368	606
<b>Produits</b>		
Mandat d'assistance gestion	7	7
Autres produits	6	7
<b>Bilan</b>		
Fournisseurs	544	588
Comptes Courants	150	168

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

### 3. Rémunération des dirigeants

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

En milliers d'euros	2018	2017
Rémunérations allouées	701	541
Paielement en actions conditionné	337	998
Jetons de présence	94	85
<b>TOTAL</b>	<b>1 132</b>	<b>1 624</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 31.12.2018	18 000		
Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques	/		
Actions de performance restantes en fin d'exercice	22 500		

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## Note 29. 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	(72)	51 013		50 940	18,4%
Prêts à taux fixe	9 544	23 565	6 650	39 758	14,4%
Prêts à taux variable couvert	6 966	12 167	44 118	63 250	22,9%
NEU CP(*) couvert	63 000			63 000	22,8%
<i>Sous-total couvert</i>	<i>79 438</i>	<i>86 745</i>	<i>50 767</i>	<i>216 948</i>	<i>78,5%</i>
Prêts à taux variable réglementé	472			472	0,2%
Prêts à taux variable non couvert	15 583			15 583	5,6%
NEU CP(*) non couvert	43 500			43 500	15,7%
<i>Sous-total non couvert</i>	<i>59 555</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>59 555</i>	<i>21,5%</i>
<b>Total</b>	<b>138 992</b>	<b>86 745</b>	<b>50 767</b>	<b>276 503</b>	<b>100,0%</b>
Part relative	50,3%	31,4%	18,4%	100,0%	

(\*) 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). Ces produits dérivés sont qualifiés comptablement au sens des normes IFRS pour partie (38%) en instruments de couverture et pour l'autre partie (62%) en instruments dérivés en juste valeur par résultat.

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.

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES



Le montant des contrats de couverture représente au 31 décembre 2018 un risque couvert de 128 071 milliers d'euros. Ces couvertures portent sur des taux de 0,05% à 5,00% dont les échéances sont comprises entre le 20 septembre 2019 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 NEU CP, 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 547 milliers d'euros.

Cependant, le Groupe a au 31 décembre 2018 une trésorerie (122 133 milliers d'euros) supérieure à sa dette non couverte (59 555 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'intérêts, d'une part, et par une hausse des produits d'intérêts générés par les placements de trésorerie, d'autre part.

#### **Risques sur actions**

Au 31 décembre 2018, la SA LNA Santé détient 54 738 actions propres, valorisées à 2 427 milliers d'euros contre 26 684 titres à la clôture précédente. Une valorisation au cours au plus bas de l'année 2018 (41,50€) et au plus haut de l'année 2018 (60,00€) s'échelonne de 2 272 milliers d'euros à 3 284 milliers d'euros, le prix de revient moyen des titres auto-détenus à la date de clôture s'établissant à 47,03 euros par titre.

#### **Risques de liquidité**

Le Groupe dispose au 31 décembre 2018 de 122 133 milliers d'euros de disponibilités et d'équivalents de trésorerie (soit 121 600 milliers d'euros de trésorerie nette des concours bancaires) ; ce qui représente près de 28% 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 (158 000 milliers d'euros au 31 décembre 2018) 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 2017 est stable à B3, ce qui démontre ainsi « une capacité forte à honorer ses engagements financiers ».

## **DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**



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

Les garanties et obligations contractuelles se décomposent à la clôture de l'exercice 2018 en engagements donnés sur une durée déterminée pour 148,6 millions d'euros constitués d'engagements liés aux opérations de financement pour 39,2 millions d'euros et aux activités opérationnelles pour 109,4 millions d'euros. Les engagements reçus s'élevaient au 31 décembre 2018 à 168,9 millions d'euros relatifs principalement à des lignes de crédit accordées et non utilisées dont notamment la part non utilisée du crédit syndiqué (158 millions d'euros).

Les garanties et obligations contractuelles sont détaillées en Note 27 Engagements hors bilan des états financiers consolidés 2018.

Par ailleurs, les sociétés d'Exploitation de LNA Santé ont conclu des baux commerciaux, pour lesquels les échéances de loyer sur la durée des contrats non indexées et non actualisées s'élevaient à 399 millions d'euros au 31 décembre 2018 contre 378 millions d'euros un an plus tôt.

Le total des charges futures de loyer, actualisé au taux de 1,83 % sur la durée moyenne restant à courir, s'élèverait en 2018 à 353 millions d'euros.

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 22.5. Au 31 décembre 2018, l'intégralité des covenants financiers est respectée.

### Note 30. 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.

	2018		2017	
	Valeur comptable	Juste valeur	Valeur comptable	Juste valeur
<b>Actifs financiers</b>				
Actifs financiers non courants	2 330	2 330	1 726	1 726
Actifs sur contrats et créances clients	57 736	57 736	57 662	57 662
Autres actifs courants	6 385	6 385	5 050	5 050
Trésorerie et équivalents de trésorerie	122 133	122 133	162 828	162 828
<b>Total actifs financiers</b>	<b>188 585</b>	<b>188 585</b>	<b>227 266</b>	<b>227 266</b>
<b>Passifs financiers</b>				
Dettes financières non courantes <sup>(1)</sup>	171 828	171 828	188 933	188 933
Dettes financières courantes <sup>(1)</sup>	144 979	144 979	158 850	158 850
Dettes fournisseurs	57 436	57 436	41 037	41 037
Autres passifs financiers courants	34 251	34 251	37 196	37 196
<b>Total passifs financiers</b>	<b>408 493</b>	<b>408 493</b>	<b>426 016</b>	<b>426 016</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.

2018	Méthode	Valeur	Juste valeur	Dérivés -	Juste valeur	Coût amorti
En milliers d'euros	d'évaluation	comptable	par résultat	Couverture de flux de trésorerie	par OCI	
<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 (1)	2	171 828	1 153	718		173 699
Dettes financières courantes (1)	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>

2017	Méthode	Valeur	Juste valeur	Dérivés -	Actif disponible à	Prêts et	Dettes au coût
En milliers d'euros	d'évaluation	comptable	par résultat	Couverture de flux de trésorerie	la vente	créances	amorti
<b>Actifs financiers</b>							
Actifs financiers non courants	3	1 726			804	922	
Créances clients		57 662				57 662	
Autres actifs courants		5 050				5 050	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	1	162 828	32 429			130 399	
<b>Total actifs financiers</b>		<b>227 266</b>	<b>32 429</b>		<b>804</b>	<b>194 032</b>	
<b>Passifs financiers</b>							
Dettes financières non courantes (1)	2	188 933	849	846			187 238
Dettes financières courantes (1)	2	158 850					158 850
Dettes fournisseurs		41 037					41 037
Autres passifs financiers courants		37 196					37 196
<b>Total passifs financiers</b>		<b>426 016</b>	<b>849</b>	<b>846</b>			<b>424 321</b>

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## Note 31. 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	2018	2017
Dépréciation des écarts d'acquisition	10.	398	
Dotations aux amortissements et provisions incorporels	11.	1 738	2 658
Dotations aux amortissements et provisions corporels	12.	10 314	9 899
Dotations et provisions sur engagements de retraite	20.	383	278
Provisions pour risques et charges	21.	(3 124)	(1 533)
<b>Amortissements et provisions</b>		<b>9 709</b>	<b>11 302</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	2017	Variation	Autres Mouvements (*)	Var. Périmètre	2018
<b>Stock</b>	<b>15.</b>	<b>93 947</b>	<b>(8 053)</b>	<b>(4 851)</b>	<b>21 228</b>	<b>102 270</b>
Clients	16.	57 662	(321)		395	57 736
Autres actifs courants	17.	22 103	5 249	128	3	27 482
<i>Retraitement hors effets BFR</i>						
Compte courant <sup>(1)</sup>		(328)	(43)		5	(367)
<b>Créances</b>		<b>79 437</b>	<b>4 885</b>	<b>128</b>	<b>403</b>	<b>84 852</b>
Fournisseurs		41 037	16 303	(79)	175	57 436
Autres passifs courants	24.	82 468	(2 591)	82	1 512	81 470
<i>Retraitement hors BFR</i>						
Fournisseurs d'immobilisations et autres <sup>(2)</sup>		(1 759)	89	(79)	(923)	(2 671)
Compte courant <sup>(1)</sup>		(30)	27			(2)
<b>Dettes</b>		<b>121 716</b>	<b>13 828</b>	<b>(76)</b>	<b>765</b>	<b>136 233</b>

<sup>(\*)</sup> 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 4 851 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

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

## Note 32. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2018

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode de Consolidation	Siren/n°d'entreprise	Siège social
<b>I- ACTIVITE EXPLOITATION:</b>					
LNA SANTE	100,00%	100,00%	IG	388 359 531	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
LA CHÉZAUÈRE	20,29%	20,29%	(1) IG	352 694 681	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
LE PARC DE DIANE	100,00%	100,00%	IG	394 055 602	16 rue de la Fonderie, 44200 NANTES
LE PARC DE LA PLESSE	100,00%	100,00%	IG	351 792 478	route de la Meignanne, 49240 AVRILLÉ
LE PARC DE LA TOUQUE	100,00%	100,00%	IG	421 178 740	Avenue Michel d'Ornano, 14800 DEAUVILLE
LE PARC SAINT-CHARLES	100,00%	100,00%	IG	428 670 319	10/14 rue du Moulin à Tan, 28000 CHARTRES
RÉSIDENCE LE POINT DU JOUR	100,00%	100,00%	IG	446 388 951	8 rue de Champles, 1301 BIERGES
RÉSIDENCE AIGUE MARINE	100,00%	100,00%	IG	444 727 051	1159 chemin de Reganeu, 83150 BANDOL
RÉSIDENCE VERTE PRAIRIE	100,00%	100,00%	IG	351 327 481	200 rue de la Calendo, 13300 SALON-DE-PROVENCE
LE PARC DES VIGNES	100,00%	100,00%	IG	412 458 119	25 avenue d'Espagne, 80090 AMIENS
WOOD SIDE RÉSIDENCE	100,00%	100,00%	IG	441 675 147	75 avenue du Général Ceuninck, 1020 BRUXELLES
LE BON JOUR D'IGNACE	100,00%	100,00%	IG	899 345 002	75 avenue du Général Ceuninck, 1020 BRUXELLES
RÉSIDENCE CREISKER	100,00%	100,00%	IG	452 918 303	78 avenue de Saint-Sébastien, 44380 PORNICHE
LE MAS DE LA CÔTE BLEUE	100,00%	100,00%	IG	489 578 492	Traverse de la Pointe Riche, 13500 MARTIGUES
RÉSIDENCE LES PLÉIADES	100,00%	100,00%	IG	445 348 923	192 rue Reine Jeanne, 83000 TOULON
LE PARC DE LA CENSE	100,00%	100,00%	IG	884 338 805	12 Drève d'Argenteuil, 1410 WATERLOO
LNA PAVILLON DE LA CENSE	100,00%	100,00%	IG	899 718 649	12 Drève d'Argenteuil, 1410 WATERLOO
LES JARDINS D'OLONNE	100,00%	100,00%	IG	478 216 559	100 rue Ernest Landrieau, 85340 OLONNE-SUR-MER
BIAGIS	100,00%	100,00%	IG	480 780 600	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
LA VILLA DES POÈTES	100,00%	100,00%	IG	351 605 522	90 rue François Mauriac, 13010 MARSEILLE
EHPAD SAINT RAPHAEL	100,00%	100,00%	(2) IG	790 158 075	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
RÉSIDENCE LES CAMÉLIAS	100,00%	100,00%	IG	338 662 547	8 rue Ambroise Croizat, 66330 CABESTANY
VILLA DES COLLETES	100,00%	100,00%	IG	393 358 197	84 chemin des Colletes, 06800 CAGNES-SUR-MER
RÉSIDENCE LES NYMPHÉAS	100,00%	100,00%	IG	352 351 399	2 rue Louzillais, 35740 PACÉ
RÉSIDENCE LE MONTHÉARD	100,00%	100,00%	IG	509 618 351	2 allée Jean Lurçat, 72000 LE MANS
LES JARDINS D'HERMINE	100,00%	100,00%	IG	440 249 043	55 avenue du Haut Sancé, 35000 RENNES
RÉSIDENCE DES SOURCES	100,00%	100,00%	IG	508 707 304	8 ter route de l'Horloge, 74500 ÉVIAN-LES-BAINS
RÉSIDENCE LES TAMARIS	100,00%	100,00%	IG	833 050 252	Avenue Léon Grosjean, 1140 ÈVERE
VILLA AMÉLIE	100,00%	100,00%	IG	532 107 109	32 rue de Nice, 17220 SAINT-ROGATIE
VILLA ÉLÉONORE	100,00%	100,00%	IG	500 673 926	5 rue Eugène Bizeau, 37270 MONTLOUIS-SUR-LOIRE
VILLA OCÉANE	100,00%	100,00%	IG	528 150 683	15 rue de Kerdonnerch, 56550 BELZ
LES OISEAUX	100,00%	100,00%	IG	739 502 268	169 avenue du Prado, 83110 SANARY-SUR-MER
RÉSIDENCE LES MIMOSAS	100,00%	100,00%	IG	420 020 349	4 rue des Arts, 11100 NARBONNE
VILLA DE FALICON	100,00%	100,00%	IG	529 238 578	160 avenue de Rimiez, 06100 NICE
VILLA TOHANNIC	100,00%	100,00%	IG	380 487 041	22 rue Pierre Maréchal, 56000 VANNES
CLINIQUE KERLÉNA	100,00%	100,00%	IG	329 106 298	2 rue Victor Hugo, 29680 ROSCOFF
CLINIQUE DE BAZINCOURT	100,00%	100,00%	IG	393 902 135	route de Verneuil, 78130 CHAPET
CENTRE DE SANTE DE ACHERES	100,00%	100,00%	IG	828 197 046	8 avenue Maurice Berteaux, 78260 ACHERES
RÉSIDENCE LE BOURGAILH	100,00%	100,00%	IG	331 913 756	46 avenue du Bourgailh, 33600 PESSAC
LES JARDINS DE LEYSOTTE	100,00%	100,00%	IG	410 104 269	126 chemin de Leysotte, 33140 VILLENAVE-D'ORNON
RÉSIDENCE TALANSSA	100,00%	100,00%	IG	351 121 470	62 Cours Maréchal Gallieni, 33400 TALENCE
VILLA DE VALROSE	100,00%	100,00%	IG	343 995 254	28 Chemin de la Matte, 33360 LATRESNE
LE CLOS CHAMPIROL	73,24%	73,24%	IG	418 660 031	81 avenue Albert Raimond, 42270 SAINT-PRIEST-EN-JAREZ
PÔLE MÉDICAL D'ENNERY	100,00%	100,00%	IG	808 331 110	Avenue Gaston de Levis, 95300 ENNERY
VILLA CAUDACIENNE	100,00%	100,00%	(2) IG	529 223 422	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
CENTRE DE READAPTATION DU MOULIN VERT	100,00%	100,00%	(2) IG	453 456 717	27 Route de la Marcazière, 86340 NIEUIL-L'ESPOIR
LNA BELGIQUE	100,00%	100,00%	IG	479 787 635	8 rue de Champles, 1301 BIERGES
LNA RETRAITE	100,00%	100,00%	IG	529 264 061	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
LNA ES	100,00%	100,00%	IG	484 434 113	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
BFI	100,00%	100,00%	IG	379 808 355	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
GRIBOUILL'AGE	64,10%	64,10%	IG	509 786 513	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
ENFANTILLAGES	100,00%	100,00%	IG	498 963 529	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
GCS LNA SANTE	100,00%	100,00%	IG	514 782 168	2 cours du Rhin, 77700 SERRIS
MTJ	74,93%	74,93%	IG	450 567 987	81 avenue Albert Raimond, 42270 SAINT-PRIEST-EN-JAREZ
SOCIÉTÉ DE GESTION DES PARKINGS DU CLOS	65,00%	65,00%	IG	827 586 991	81 avenue Albert Raimond, 42270 SAINT-PRIEST-EN-JAREZ
LNA ACHATS	100,00%	100,00%	IG	518 273 040	7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU

## DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Raison sociale	% de contrôle	% d'intérêts	Méthode de Consolidation	Siren/n°d'entreprise	Siège social
<b>II - ACTIVITE IMMOBILIERE:</b>					
FONCIERE GNA	100,00%	100,00%	IG	438 910 275	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
LNA REAL ESTATE	100,00%	100,00%	(2) IG	843 311 044	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF BANDOL 83	100,00%	100,00%	IG	499 848 307	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE 83	100,00%	100,00%	IG	438 811 986	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF YERRES 91	100,00%	100,00%	IG	752 476 572	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF COURBEVOIE 92	100,00%	100,00%	IG	752 655 886	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
FONCIERE 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 Pricu, 44120 VERTOUC
MF MAINVILLIERS 28	100,00%	100,00%	IG	484 043 641	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF AMIENS 80	100,00%	100,00%	IG	448 638 668	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF CHATOU 78	100,00%	100,00%	IG	809 522 071	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF IMR 93	100,00%	100,00%	IG	504 614 173	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF MARTIGUES 13	100,00%	100,00%	IG	449 628 486	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MÉDICA SERRES 77	100,00%	100,00%	IG	449 149 020	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF VERTOUC 44120	100,00%	100,00%	IG	481 506 632	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE 06	100,00%	100,00%	IG	450 989 678	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE GARCHES 92	100,00%	100,00%	IG	500 457 411	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE LA CELLE 78	100,00%	100,00%	IG	501 141 980	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE BRETEUIL	100,00%	100,00%	IG	504 365 529	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE LMB 41	100,00%	100,00%	IG	514 125 947	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE D'ÉPINAY	100,00%	100,00%	IG	582 032 421	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF 72 MONTHÉARD	100,00%	100,00%	IG	509 639 522	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF VILLENAVE 33	100,00%	100,00%	IG	532 056 983	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF ST-ROGATIEN 17	100,00%	100,00%	IG	535 105 589	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF MONTLOUIS 37	100,00%	100,00%	IG	535 096 242	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF BELZ 56	100,00%	100,00%	IG	529 229 874	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF 11 NARBONNE	100,00%	100,00%	IG	532 056 637	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF FALICONNIÈRE 051	100,00%	100,00%	IG	539 362 855	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF 77 LA FERTÉ	100,00%	100,00%	IG	532 056 132	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF BREST 29	100,00%	100,00%	IG	797 744 083	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF THEIX 56	100,00%	100,00%	IG	793 277 120	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF VANNES 56	100,00%	100,00%	IG	807 461 082	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF CHAVANNE 42	100,00%	100,00%	IG	797 743 929	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF KERLENA	100,00%	100,00%	IG	799 697 594	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
LNA SERVICES	51,00%	51,00%	IG	442 082 863	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
LNA TRAVAUX	100,00%	100,00%	IG	813 844 529	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF 49 LA PLESSE	100,00%	100,00%	IG	521 984 492	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF ST MAUR 94	100,00%	100,00%	IG	752 669 614	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
FONCIÈRE SSR IMB	100,00%	100,00%	IG	509 621 488	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
SCI DE LA PRINCESSE	100,00%	100,00%	IG	448 650 960	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF BAZINCOURT 78	100,00%	100,00%	IG	798 501 920	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MRLB	100,00%	100,00%	IG	489 280 685	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
SCI CHÂTEAU LAMOTHE	100,00%	100,00%	IG	343 527 743	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF TALENCE 33	100,00%	100,00%	IG	798 502 985	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF ACHÈRES 78	100,00%	100,00%	IG	814 387 981	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF PESSAC 33	100,00%	100,00%	(2) IG	799 729 306	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
SCI SERENISSIM 1	100,00%	100,00%	IG	791 373 707	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
SCI DOMAINE DES AUGUSTINS	100,00%	100,00%	IG	490 899 838	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF LATRESNE 33	100,00%	100,00%	IG	799 729 082	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF ENNERY 95	100,00%	100,00%	IG	808 415 996	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF LA SEYNE 83	100,00%	100,00%	IG	808 383 608	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF LANDERNEAU 29	90,00%	90,00%	IG	817 481 997	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF LQEB 94	100,00%	100,00%	(2) IG	838 201 697	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
SCI DU MOULIN VERT	100,00%	100,00%	(2) IG	483 015 889	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
IMMOBILIÈRE DE LA FONTENELLE	100,00%	100,00%	IG	753 241 959	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MF 44	100,00%	100,00%	IG	527 822 571	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
MÉDICA FONCIÈRE MARSEILLE 131	100,00%	100,00%	IG	504 807 710	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC
ENFANTILLAGES IMMOBIILIER	100,00%	100,00%	IG	798 210 068	7 boulevard Auguste Pricu, 44120 VERTOUC

(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

Ces opérations sont décrites en Note 10 du présent document.