



61, rue Henri Regnault  
92400 Courbevoie  
France  
Tél : +33 (0)1 49 97 60 00 - Fax : +33 (0)1 49 97 60 01  
[www.mazars.fr](http://www.mazars.fr)



Tour First  
TSA 14444  
92037 Paris-La Défense cedex  
France

## Korian

### Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

Mazars  
Société Anonyme d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes  
à Directoire et Conseil de Surveillance  
61, rue Henri Regnault – 92400 Courbevoie  
Capital social de 8 320 000 euros – RCS Nanterre N° 784 824 15

ERNST & YOUNG et Autres  
Société par action simplifiée  
Tour First – TSA 14444 – 92037 Paris-La Défense  
Capital social variable - RCS Nanterre 438 476 913

**Korian SA**

Société anonyme

RCS Paris 447 800 475

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

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'Assemblée générale de la société Korian,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Korian relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, 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 de la société à la fin de cet exercice.

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 annuels » du présent rapport.

**Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 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.

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

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement

et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels 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 annuels pris isolément.

## Evaluation des titres de participation

### Point clé de l'audit

Au 31 décembre 2020, les titres de participation inscrits à l'actif ont une valeur nette comptable de 3 152 millions d'euros. Ils sont comptabilisés à leur coût d'acquisition incluant les frais accessoires, et sont dépréciés lorsque cette valeur est supérieure à leur valeur d'utilité et à leur valeur vénale.

Comme indiqué dans la note 2.3 Participations, autres titres immobilisés de l'annexe, la valeur d'utilité correspond à la différence entre la valeur d'entreprise et sa dette financière nette. La détermination de la valeur d'entreprise repose sur des hypothèses et estimations établies par la direction du groupe concernant l'activité considérée (activités France Seniors et France Santé) notamment la projection de flux de trésorerie futurs actualisés sur quatre années issus du budget 2021.

La valeur vénale est déterminée à partir des données de marché récentes observées.

Compte tenu du poids des titres de participation au bilan et de l'importance du jugement de la direction dans la détermination des hypothèses sur lesquelles se fondent les estimations des valeurs d'utilité, nous avons considéré que l'évaluation des titres de participation constituait un point clé de l'audit.

### Notre réponse

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs d'utilité des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement, à :

- prendre connaissance du processus budgétaire et des contrôles clés associés à ce processus ;
- obtenir les modalités de calcul des valeurs d'utilité, et en particulier les prévisions de flux de trésorerie et d'exploitation des activités des établissements exploités par les entités représentatives des titres de participation, afin :
  - d'apprécier leur cohérence avec les budgets 2021 établis par la direction et approuvés par le conseil d'administration ;

- d'analyser les hypothèses utilisées pour la projection des flux sur la période 2022-2024;
- de comparer les prévisions retenues lors des précédents tests de perte de valeur avec les réalisations correspondantes afin d'analyser l'atteinte des objectifs antérieurs ;
- vérifier par sondages l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs d'utilité retenues par la société.

Enfin, nous avons examiné la pertinence des données de marché retenues par la direction dans le cadre de la détermination des valeurs vénale.

## 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.

**Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires**

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

## Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

## Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

## Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Conformément au III de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF, la direction de votre société nous a informés de sa décision de reporter l'application du format d'information électronique unique tel que défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021. En conséquence, le présent rapport ne comporte pas de conclusion sur le respect de ce format dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier.

## Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Korian dans les statuts constitutifs de 2003 pour le cabinet MAZARS et par votre assemblée générale du 23 juin 2011 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres.

Au 31 décembre 2020, le cabinet MAZARS était dans la dix-huitième année de sa mission sans interruption (dont quatorze années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé) et le cabinet ERNST & YOUNG et Autres dans la dixième année.

Antérieurement, le cabinet ERNST & YOUNG Audit était commissaire aux comptes depuis 2006.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, 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 annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

### Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels 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 annuels 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 annuels ;
- 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 annuels 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 annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

## Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport 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 annuels 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.

Les Commissaires aux comptes,

Mazars

Courbevoie, le 26 février 2021

ERNST & YOUNG et Autres

Paris-La Défense, le 26 février 2021

Anne VEAUTE

May KASSIS-MORIN

# Comptes annuels au 31 décembre 2020

Documents comptables individuels (sauf indication contraire, toutes les données monétaires sont exprimées en milliers d'euros – k€).

## Bilan

### Actif

Actif	31.12.2020	31.12.2019
Immobilisations incorporelles	73 303	51 517
Immobilisations corporelles	15 616	14 261
Immobilisations financières	3 742 171	3 190 275
<i>Dont participations et créances rattachées</i>	3 152 348	2 698 467
<b>Total actif immobilisé</b>	<b>3 831 090</b>	<b>3 256 053</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	2	228
Matières premières, approvisionnements	4 651	-
Créances clients	139 857	143 745
Autres créances	1 712 925	1 495 905
Disponibilités	699 692	166 553
Valeurs mobilières de placement	216 396	50 898
Charges constatées d'avance	13 103	8 706
<b>Total actif circulant</b>	<b>2 786 626</b>	<b>1 866 035</b>
Frais d'émission d'emprunt/Primes de remboursement d'obligations	14 662	11 525
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>6 632 378</b>	<b>5 133 613</b>

### Passif

Passif	31.12.2020	31.12.2019
Capital	525 191	413 641
Primes d'émission	1 283 778	1 003 503
Réserve légale	38 272	34 924
Report à nouveau	100 709	38 079
Autres réserves	128 516	128 516
Résultat	4 980	66 961
Provisions réglementées	4 358	2 432
<b>Situation nette</b>	<b>2 085 804</b>	<b>1 688 056</b>
Provisions pour risques et charges	4 678	5 151
Autres emprunts obligataires	2 230 511	1 563 962
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 017 770	777 445
Emprunts et dettes divers	1 209 364	1 015 453
Fournisseurs	44 920	28 836
Dettes sociales et fiscales	26 709	37 276
Fournisseurs d'immobilisations	8 456	14 478
Autres dettes	3 537	2 847
<b>Total dettes d'exploitation</b>	<b>4 545 945</b>	<b>3 445 448</b>
Produits constatés d'avance	629	109
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>6 632 378</b>	<b>5 133 613</b>

## Compte de résultat

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Produits d'exploitation	139 053	130 980
Ventes de marchandises	-	-
Chiffre d'affaires	139 053	130 980
Production immobilisée	11 043	9 385
Subvention d'exploitation	1	-
Reprises de provisions et transfert de charges	5 766	1 483
Autres produits	1 210	3
<b>Total</b>	<b>157 073</b>	<b>141 851</b>
Variation de stock	-4 651	
Achats de marchandises	-	-
Autres achats et charges externes	106 689	76 119
Impôts et taxes	2 775	2 826
Salaires	47 973	39 414
Charges sociales	22 683	17 189
Dotations		
• amortissements immobilisations	18 399	10 712
• sur actif circulant	-	33
• provisions pour risques et charges	70	3 839
Autres charges	2 053	1 089
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>195 991</b>	<b>151 221</b>
Résultat d'exploitation	-38 918	-9 370
Bénéfice et perte QP	-529	186
Produits financiers	85 048	115 122
Charges financières	66 446	55 399
Résultat financier	18 602	59 723
Résultat courant	-20 845	50 539
Produits exceptionnels	1 531	6 630
Charges exceptionnelles	3 018	381
Résultat exceptionnel	-1 487	6 249
Impôts bénéfices	-27 313	-10 173
<b>Résultat net comptable</b>	<b>4 981</b>	<b>66 961</b>

# Sommaire des notes

**Note 1 • RÈGLES, MÉTHODES COMPTABLES**

**Note 2 • PRINCIPALES MÉTHODES UTILISÉES**

**Note 3 • PRINCIPAUX ÉVÈNEMENTS DE L'EXERCICE**

**Note 4 • PRINCIPAUX POSTES DE BILAN**

**Note 5 • PRINCIPAUX POSTES DE COMPTE DE RÉSULTAT**

**Note 6 • DÉTAILS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT CONCERNANT LES ENTREPRISES LIÉES**

**Note 7 • ENGAGEMENTS HORS BILAN**

**Note 8 • AUTRES INFORMATIONS**

**Note 9 • INTÉGRATION FISCALE**

## NOTE 1 - REGLES, METHODES COMPTABLES

Les états financiers ont été établis en conformité avec le Règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2014-03 du Plan comptable général et règlements suivants en vigueur. Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan comptable général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation ;
- Indépendance des exercices ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ; et
- Conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

## NOTE 2 - PRINCIPALES METHODES UTILISEES

### 2.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition constitué du prix d'achat et de tous les coûts directement rattachables. Les licences informatiques sont immobilisées et amorties sur une durée de cinq ans. Les logiciels acquis sont immobilisés et amortis sur une durée de trois ans alors que les logiciels autonomes (développés en interne) sont immobilisés et amortis sur une durée de cinq ans. Dans certains cas, lorsque la durée d'utilisation des développements informatiques est longue, les coûts des projets informatiques sont amortis sur une durée de vie supérieure à cinq ans pouvant atteindre sept ans.

### 2.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition, constitué du prix d'achat et de tous les coûts directement rattachables.

Les amortissements calculés selon la méthode linéaire par application de taux homogènes au sein du Groupe sont déterminés par référence aux durées d'utilisation suivantes :

- Les agencements des constructions (selon les composants) : 7 à 50 ans ;
- Le matériel industriel : 5 ans ;
- Le mobilier et le matériel de bureau : 10 ans ;
- Le matériel informatique : 3 ans.

### 2.3 Participations, autres titres immobilisés

Les titres de participation sont valorisés au coût d'acquisition incluant les frais accessoires, ces derniers étant amortis sur cinq ans en dérogatoire. Si cette valeur est supérieure à leur valeur d'utilité et à leur valeur vénale, une provision pour dépréciation est constituée pour la différence.

La valeur vénale est déterminée à partir des données de marché récentes observées.

La valeur d'utilité des fonds propres de chaque filiale détenue correspond à la différence entre sa valeur d'entreprise et sa dette financière nette à la date de clôture.

La valeur d'entreprise de la filiale est calculée à partir des flux de trésorerie futurs, lesquels sont fondés sur les hypothèses économiques et les conditions d'exploitation prévisionnelles retenues par la Direction du Groupe du périmètre d'activité considéré (activités France Seniors et France Santé), selon les principes suivants :

- les flux de trésorerie avant impôt sont issus du budget révisé du Groupe, élaboré par le Département du contrôle financier et approuvé par le Conseil d'administration ;
- le taux d'actualisation correspond au coût moyen pondéré du capital, déterminé par pays (6 % pour la France, 5,5 % pour l'Allemagne, 6 % pour la Belgique, 7 % pour l'Espagne et 7,5 % pour l'Italie) ;
- le taux de croissance moyen retenu est de 1,75 % ;
- le plan d'affaires retenu correspondant au plan stratégique.

Au 31 décembre 2020, les travaux d'évaluation des titres de participation ont conduit à procéder à la comptabilisation d'une reprise nette de dotation de -787 k€.

### 2.4 Matières premières, approvisionnement

Les stocks sont évalués au plus faible du coût et de la valeur nette de réalisation. Le coût des stocks de matières premières, marchandises, équipement de protection individuel et autres approvisionnements, est composé du prix d'achat hors taxes déduction faite des rabais, remises et ristournes obtenus, majoré des frais accessoires sur achats (transport, frais de déchargement, frais de douane, commissions sur achats, etc.). Ces stocks sont évalués selon la méthode premier entré/premier sorti.

Un stock d'équipements liés au Covid a été constaté pour un montant de 4 651 449 €.

### 2.5 Crédences

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée, le cas échéant, pour tenir compte des difficultés de recouvrement survenues ou auxquelles elles pourraient donner lieu.

## 2.6 Instruments financiers et comptabilité de couverture

Les principes de la comptabilité de couverture sont énoncés par le PCG (articles 628-6 à 628-17 nouveaux introduits par le règlement de l'ANC n° 2015-05 relatif aux instruments financiers à terme et aux opérations de couverture). Ils sont applicables à toutes les couvertures quelle que soit leur nature.

## 2.7 Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées globalement au plus bas de leur coût d'acquisition ou de leur valeur de marché. Les actions auto-détenues sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur de marché est inférieure au coût d'acquisition.

## 2.8 Trésorerie

La trésorerie correspond aux soldes bancaires.

Une convention de centralisation de trésorerie avec la Société a été signée en 2018 par la plupart des sociétés du Groupe, françaises et étrangères. Les autres sociétés du Groupe se financent auprès de Korian par le biais de prêts ou de comptes courants.

## 2.9 Risque de change

L'ensemble des flux financiers est opéré dans la zone euro.

## 2.10 Risque de taux

L'emprunt de la Société est pour moitié à taux variable et est couvert par des instruments dérivés.

## 2.11 Coûts d'émission d'obligations et d'emprunts

Les coûts d'émission d'obligations et d'emprunts sont comptabilisés en charges externes puis étalés sur la durée de l'obligation.

## NOTE 3 - PRINCIPAUX EVENEMENTS DE L'EXERCICE

### 3.1 Principales activités de financement

Le 3 mars 2020, Korian a annoncé le succès du placement de son émission d'obligations à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles et/ou existantes (OCEANES) à échéance 2027 pour un montant nominal d'environ 400 M€. Le produit net de l'émission a pour objet de financer les besoins opérationnels généraux de la Société et sa croissance, incluant des investissements immobiliers et des acquisitions, y compris le refinancement des acquisitions réalisées au cours du 1er trimestre 2020.

Le 19 mars 2020, Korian a signé un nouvel emprunt de droit allemand NSV (Namensschuld-Verschreibung) pour une maturité de 15 ans et un montant de 49 M€. Le coupon annuel est fixé à 2,50 %. Le règlement-livraison de l'opération est intervenu le 9 avril 2020.

En avril 2020, Korian a signé avec son pool de banques, l'extension d'un an de la durée de la tranche RCF (Revolving Credit Facility) du contrat de crédit syndiqué. Cette facilité d'environ 500 M€, désormais à échéance 2025, permet au Groupe de bénéficier d'une meilleure visibilité et d'une flexibilité financière accrue grâce au soutien de ses banques partenaires.

En juin 2020, Korian a annoncé le succès de son premier Sustainability Linked Euro PP d'un montant de 173 millions d'euros à maturité juin 2028. Une émission additionnelle (tap) et totalement assimilable à la l'émission d'origine a été réalisée pour un montant de 57 millions d'euros et annoncée le 6 octobre 2020.

En octobre 2020, Korian a annoncé une augmentation de capital dont le montant brut, incluant la prime d'émission, s'élève à 400 250 657,60 euros, correspondant à l'émission de 22 113 296 actions nouvelles d'une valeur nominale de 5 euros à un prix de souscription unitaire de 18,10 euros.

### 3.2 Principales acquisitions

En février 2020, Korian a fait l'acquisition du groupe 5 Santé composé de six cliniques spécialisées dans le traitement des maladies chroniques implantées dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes et Occitanie qui totalisent plus de 500 lits et environ 100 unités ambulatoires, pour un chiffre d'affaires estimé de 44 M€ par an.

En décembre 2020, Korian a annoncé l'acquisition du groupe Inicéa, 3<sup>ème</sup> opérateur psychiatrique privé en France pour une valeur totale d'environ 360 M€ dont environ 140 M€ d'investissement immobilier. Le chiffre d'affaires estimé de l'année 2020 s'élève à M€ 104.

### 3.3 Arrêté du capital

Le capital social de la Société s'élève à 525 190 790 € (contre 413 641 350 € en 2019) et est divisé en 105 038 158 actions (contre 82 728 270 en 2019).

### 3.3 Immobilisations financières

Les titres de participation augmentent de 419,7 M€ principalement suite à l'acquisition réalisée cette année du groupe Inicéa (pour environ 290 M€), à la fusion avec 5 Santé (apport d'environ 40 M€ de titres), ainsi qu'à des augmentations de capital pour renforcer le bilan des filiales (Stepping stones aux Pays-Bas pour 15 M€ et Korian Residencias Spain en Espagne pour 12 M€).

## NOTE 4 - PRINCIPAUX POSTES DE BILAN

### 4.1 Immobilisations et amortissements

Immobilisations	31.12.2019	Acquisitions	Cessions	31.12.2020
Concessions, brevets et droits similaires	75 364	30 233	-220	105 377
Immobilisations en cours	12 166	1 922		14 158
Fonds commercial (mali technique de fusion)	-	-	-	-
Installations générales	4 606	903	-	5 509
Matériel de bureau et informatique	26 396	4 394	-70	30 720
Participations et créances rattachées	2 706 406	454 446	-	3 160 852
Autres immobilisations financières	491 807	112 809	-14 794	589 822
<b>TOTAL</b>	<b>3 316 745</b>	<b>604 707</b>	<b>-15 084</b>	<b>3 906 438</b>

Amortissements	31.12.2019	Dotations	Reprises	31.12.2020
Concessions, brevets et droits similaires	38 600	7 653	-21	46 232
Installations générales	1 625	417	-	2 042
Matériel de bureau et informatique	15 488	3 092	-10	18 570
<b>TOTAL</b>	<b>55 713</b>	<b>11 162</b>	<b>-31</b>	<b>66 844</b>

Provisions	31.12.2019	Dotations	Reprises	31.12.2020
Sur titres de participation	7 663	787	-	8 504
Sur Mali technique	-	-	-	
Sur prêts	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>7 663</b>	<b>787</b>	<b>-</b>	<b>8 504</b>

Les amortissements ont été constatés en charges d'exploitation. Les ajustements de provisions sur titres de participations ont été constatés en résultat financier.

Le poste « Immobilisations en cours » correspond essentiellement à de la production immobilisée, des coûts de prestataires pour l'élaboration et la mise en place de progiciels internes, de logiciels et de matériel informatique pour 14 158 K€.

#### 4.2 Titres de participation

Korian est la société consolidante du Groupe. Elle détient les titres des sociétés répertoriées dans le tableau ci-après (montants en euros).

Tableau des filiales et participations dont les titres représentent plus de 1% du capital de Korian SA en 2020

Informations financières	Quote part du capital détenu	Valeur comptable des titres détenus		Capital	Résultats du dernier exercice clos	Capitaux propres (autres que le capital)	Dividendes comptabilisés au cours de l'exercice	Prêts et avances consentis non remboursés						
		Brute	Nette											
<b>Filiales et participations</b>														
<b>Filiales</b>														
SLG	100,00 %	142 848 576	142 848 576	25 595 679	4 535 513	67 167 851	-	26 140 574						
Segesta	100,00 %	385 511 361	385 511 361	6 842 865	31 290 175	253 267 860	-	17 709 645						
Korian Residencias Spain	100,00 %	75 373 843	75 373 843	75 376 843	-560 607	-1 946 810	-	-						
Medica France	100,00 %	1 005 896 274	1 005 896 274	50 976 012	20 780 348	116 098 456	-	831 942 851						
Korian les Bégonias	84,59 %	121 707 160	121 707 160	-	213 608	-470 238	3 573 698	-						
Medotels	99,57 %	149 254 403	149 254 403	1 129 751	38 968 719	97 357 733	15 574 330	117 423 041						
<b>Participations</b>														
Korian Deutschland	0,40 %	469 727 701	469 727 701	121 478	-11 011 960	323 630 798	-	25 075 079						

Tableau des filiales et participations dont les titres représentent moins de 1% du capital de Korian SA en 2020

Informations financières	Valeur comptable de titres détenus		Dividendes comptabilisés au cours de l'exercice	Prêts et avances consentis non remboursés		
	Brute	Nette				
<b>Filiales et participations</b>						
<b>Filiales françaises</b>						
Korian Management	800 275	415 416	-	7 445 955		
Medidep Foncier	2 875 031	2 875 031	2 148 356	-		
Korian Santé	8 000 920	8 000 920	233 608	84 361 873		
Korian & Partenaires Immobilier 2 - KPI2	23 526 624	23 526 624	-	-		
Korian Domiciles	100 000	100 000	-	48 771 659		
La moulinière	1 996 919	81 637	335 107	-		
Korian Partenaire	5 000	5 000	-	5 936 282		
Korian Asset-Property Management	1 000	1 000	-	593		
Privatel	7 419 922	7 419 922	-	11 959 646		
Holding Hospitalière de Touraine	1 551 438	1 551 438	404 060	802 158		
Le Nord Cotentin	10 637 761	10 637 761	174 483	-		
Centre William Harvey	18 425 594	18 425 594	1 374 884	168 118		
Holding AB	3 967 264	3 967 264	1 916 053	-		
SAS Korian Immobilier Allemagne	618 530	618 530	-	-		
OPPCI Korian Immobilier	14 510 000	14 510 000	-	-		
SCI Korian Développements Immobiliers	213 162	213 162	-	18 205 219		
La Bastide de la Tourne	12 707 293	12 707 293	207 130	-		
Villa Berat	584 388	584 388	-	-		
Grand'Maison	7 138 788	7 138 788	2 364 362	442 342		
Les Issambres	2 495 000	2 495 000	3 425 666	1 149 436		
SCI Le Teilleul	3 547 651	2 987 070	520 198	-		
Korian Les Arcades	14 953 525	14 953 525	521 742	963 435		
Résidence Magenta	18 272 718	18 272 718	573 119	80 349		
Le Clos Clément 77 Résidence du Bois Clément	4 609 661	4 609 661	2 287 955	-		

Korian Brune	17 902 471	17 902 471	752 836	1 716 612
Korian les Lilas	11 415 425	11 415 425	442 560	-
Saint Cyr Gestion	2 233 644	2 233 644	1 240 740	-
Korian Florian Carnot	12 798 013	12 798 013	1 386 065	-
Lierres Gestion	5 114 002	5 114 002	1 862 936	44 216
Clinique de soins de suite et de réadaptation Château de Gleteins	7 078 053	7 078 053	191 862	725 853
Korian les 4 Fontaines	2 855 691	2 855 691	2 899 685	-
Korian les Oliviers	11 528 594	11 528 594	1 589 168	1 447 839
Centre de Réadaptation fonctionnelle de Caen	5 880 337	5 880 337	559 454	94 449
Clinique Cardiologique de Gasville	4 492 332	171 548	-	2 794 688
Centre Médical Infantile Monpribat	9 439 235	9 439 235	-	-
Clinique du Canal de l'Ourcq	987 532	987 532	-	7 841 690
HAD Yvelines Sud	7 162 403	7 162 403	518 024	12 231 696
Société Nouvelle de la Clinique du Mesnil	18 415 745	18 415 745	846 019	-
Centre de Soins de Suite de Sartrouville	11 319 598	11 319 598	1 184 480	-
Clinique de Saclas	14 811 685	14 811 685	872 675	-
Société Clinique soins de suite Noisy Le Sec	8 217 300	8 217 300	92 707	-
Clinique de Livry Sully	10 488 743	10 488 743	1 418 261	-
Société d'exploitation clinique du Perreux	15 259 708	15 259 708	1 700 531	-
Korian Solutions	1000	1000	-	5 452 522
Newco Bezons	8 160 371	8 160 371	840 829	-
<b><u>Filiales étrangères</u></b>				
Stepping Stones Home & Care Holding B.V.	53 913 116	53 913 116	-	-
<b><u>Participations françaises</u></b>				
SCI Perreux	60 980	60 980	-	-
Foncière Âges et Vie	6 519 600	6 519 600	-	15 148 487
Furtado Gestion	248 200	0	-	-
Société Gérontologique du Centre Ouest-SGCO	34 139	34 139	63 409	-
Société Hospitalière de Touraine	2 736 389	2 736 389	485 900	-
Les Flots	967 416	399 318	-	-
Centre de rééducation fonctionnelle de Siouville	537 749	85 555	-	1 413 517
Le Mont Blanc	1 906	1 906	-	7 612 868
Les Trois Tours	3 481 187	3 481 187	1 222 336	-
SCI Holding Immobilier 2	10	10	-	993
INICEA Antin infrastructure Partners Luxembourg	290 317 358	290 317 358	-	-
SAS LE PONTET	1 382 893	1 382 893	-	-
SAS LES CLARINES	2 760 315	2 790 315	852 212	-
SAS LA VALLONIE	4 262 730	4 262 730	-	-
SAS CDS 2	100 000	46 100	-	1 134
SAS LA SOLANE	10 943 191	10 943 191	869 334	-
SAS VAL PYRENE	3 953 894	3 953 894	352 392	-
SA SAEM - INSTITUT ZANDER	10 797 577	10 797 577	1 208 592	-

#### 4.3 Échéance des créances

État des créances en 2019	Total	1 an au plus	À plus d'un an
Prêts et créances rattachés à des participations	491 412	1	491 411
Autres immobilisations financières	396	-	396
Autres créances clients	143 749	143 749	-
Personnel et comptes rattachés	111	111	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	251	251	-
État et autres collectivités	-	-	-
• Impôts sur les bénéfices	-	-	-
• Taxe sur la Valeur Ajoutée	3 637	3 637	-
• Divers	550	550	-
Groupe et associés	1 489 192	-	1 489 192
Débiteurs divers	2 160	2 160	-
Charges constatées d'avance	8 706	1 208	7 499
<b>TOTAL</b>	<b>2 140 164</b>	<b>151 667</b>	<b>1 988 498</b>

État des créances en 2020	Total	1 an au plus	À plus d'un an
Prêts et créances rattachés à des participations	589 366	-	589 366
Autres immobilisations financières	456	-	456
Autres créances clients	139 857	139 857	-
Personnel et comptes rattachés	630	630	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	398	398	-
État et autres collectivités	564	564	-
• Impôts sur les bénéfices	8 963	8 963	-
• Taxe sur la Valeur Ajoutée	5 970	5 970	-
• Divers	181	181	-
Groupe et associés	1 684 134	1 684 134	-
Débiteurs divers	9 058	9 058	-
Charges constatées d'avance	13 103	2 411	10 692
<b>TOTAL</b>	<b>2 452 680</b>	<b>1 852 166</b>	<b>600 514</b>

#### 4.4 Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ont été évaluées à leur valeur nominale.

Korian possède des actions propres qui sont valorisées selon la méthode du prix moyen pondéré et leur variation s'explique comme suit :

En euros	Nombre	Montant
Stock 31.12.2019	22 025	898 495
Achats 2020	919 921	30 242 758
Ventes 2020	894 506	29 744 922
P/MV nette 2020	-	515 344
<b>STOCK 31.12.2020</b>	<b>47 440</b>	<b>1 396 331</b>

#### 4.5 Charges constatées d'avance

Le détail du poste s'analyse ainsi :

Charges constatées d'avance	2020	2019
Maintenance	1 301	565
Soultes des swaps et charges d'intérêts sur instruments dérivés	10 692	7 499
Autres	1 110	621
Loyer	-	21
<b>TOTAL</b>	<b>13 103</b>	<b>8 706</b>

#### 4.6 Produits constatés d'avance

Le détail du poste s'analyse ainsi :

Produits constatés d'avance	2020	2019
Soultes des swaps et charges d'intérêts sur instruments dérivés	565	-
Commissions de gestion	64	109
<b>TOTAL</b>	<b>629</b>	<b>109</b>

#### 4.7 Produits à recevoir et charges à payer

Nature des éléments	Produits	Charges
Intérêts courus sur prêts	10 276	1 354
Intérêts courus sur emprunt obligataire	-	17 511
Intérêts courus sur swaps	-	1 054
Fournisseurs, factures non parvenues	-	27 536
Clients hors Groupe, factures à établir	7 566	113
Clients Groupe, factures à établir	1 470	-
Dettes sociales	608	11 218
Charges sociales sur dettes sociales	7	8 140
État charges à payer/produits à recevoir	5 023	2 035
Intérêts courus sur comptes courants	9 205	705
Banque intérêts courus	13	81
Divers	5 264	-
<b>TOTAL</b>	<b>39 432</b>	<b>69 747</b>

#### 4.8 Variation des capitaux propres

Tableau de variation des capitaux propres

Variation des capitaux propres	En milliers d'euros
À l'ouverture	1 688 056
Augmentation de capital	111 550
Prime d'émission et de fusion	280 275
Réserve légale	3 348
Autres réserves	-
Report à nouveau	62 630
Affectation résultat 2019	-66 961
Résultat exercice 2020	4 980
Provisions réglementées	1 926
<b>À LA CLOTURE</b>	<b>2 085 804</b>

Les provisions réglementées correspondent aux amortissements dérogatoires pratiqués sur les coûts d'acquisition des titres.

#### 4.9 Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges et leur évolution s'analysent comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2019	Dotations	Reprises		31.12.2020
			Utilisées	Non utilisées	
Autres provisions pour risques et charges	3 811	3			3 814
Provision pour litige salarial	1 340	94	-570		864
<b>TOTAL</b>	<b>5 151</b>	<b>97</b>	<b>-570</b>		<b>4 678</b>

La provision pour litige salarial correspond essentiellement à des litiges prud'homaux. Les autres provisions incluent des provisions pour litiges divers.

#### 4.10 Dettes financières

<b>Dettes sur établissements de crédit</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Découverts bancaires	81	77
Primes de remboursement	835	723
<b>Total</b>	<b>916</b>	<b>800</b>
Emprunts bancaires		
À moins de 1 an	163 750	60 000
À plus de 1 an	591 250	500 000
Intérêts courus	1 354	644
<b>Total emprunts bancaires</b>	<b>756 354</b>	<b>560 644</b>
Émission titres négociables à court terme	260 500	216 000
<b>TOTAL ENDETTEMENT BANCAIRE</b>	<b>1 017 770</b>	<b>777 444</b>

La dette brute bancaire de Korian se décompose donc comme suit au 31 décembre 2020 :

- Des emprunts dans le cadre du crédit syndiqué à hauteur de 500 M€ ;
- Des crédits moyen terme pour 164 M€ ;
- Des titres négociables à court terme (anciennement billets de trésorerie) d'un montant nominal de 261 M€.
- Des intérêts courus pour un montant total de 1,3 M€.

#### 4.11 Échéances des dettes

<b>État des dettes au 31 décembre 2019</b>	<b>Total</b>	<b>À moins de 1 an</b>	<b>À plus de 1 an et moins de 5 ans</b>	<b>À plus de 5 ans</b>
Autres emprunts obligataires	1 563 962	84 962	1 228 000	251 000
Emprunts, dettes	777 445	277 445	500 000	-
Emprunts, dettes financières divers	911	852	-	59
Fournisseurs et comptes rattachés	28 836	28 836	-	-
Personnel et comptes rattachés	8 729	8 729	-	-
Sécurité Sociale, autres organismes sociaux	6 532	6 532	-	-
État : Impôt sur les bénéfices	7 053	7 053	-	-
État : TVA	13 110	13 110	-	-
État : autres impôts	1 852	1 852	-	-
Fournisseurs d'immobilisations	14 478	14 478	-	-
Groupe et associés	1 014 542	1 014 542	-	-
Autres dettes	2 847	2 847	-	-
Produits constatés d'avance	109	109	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3 440 406</b>	<b>1 461 347</b>	<b>1 728 000</b>	<b>251 059</b>

<b>État des dettes au 31 décembre 2020</b>	<b>Total</b>	<b>À moins de 1 an</b>	<b>À plus de 1 an et moins de 5 ans</b>	<b>À plus de 5 ans</b>
Autres emprunts obligataires	2 230 511	292 511	953 000	985 000
Emprunts, dettes	1 017 770	426 520	591 250	-
Emprunts, dettes financières divers	1 155	1 096	-	59
Fournisseurs et comptes rattachés	44 920	44 920	-	-
Personnel et comptes rattachés	11 240	11 240	-	-
Sécurité Sociale, autres organismes sociaux	8 062	8 062	-	-
État : Impôt sur les bénéfices	-	-	-	-
État : TVA	6 279	6 279	-	-
État : autres impôts	1 128	1 128	-	-
Fournisseurs d'immobilisations	8 456	8 456	-	-
Groupe et associés	1 208 209	1 208 209	-	-
Autres dettes	3 537	3 537	-	-
Produits constatés d'avance	629	629	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4 541 896</b>	<b>2 012 587</b>	<b>1 544 250</b>	<b>985 059</b>

## NOTE 5 - PRINCIPAUX POSTES DE COMPTE DE RESULTAT

### 5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires, dont 128 612 k€ en France (125 387 k€ en 2019) et 10 441 k€ à l'étranger (5 594 k€ en 2019), provient essentiellement de prestations au sein du groupe Korian et s'analyse ainsi :

	2020	2019
Redevance filiales	101 058	88 826
Contrats de prestations de services	23 888	17 560
Facturation filiales	9 667	1 190
Refacturation de personnel	1 581	1 141
Refacturation locations immobilières	1 552	21 963
Refacturations diverses	1 307	301
<b>TOTAL</b>	<b>139 053</b>	<b>130 981</b>

L'augmentation du chiffre d'affaires est en lien avec la hausse des redevances et facturations aux filiales suite à l'augmentation de l'assiette des coûts refacturés aux filiales en 2020.

### 5.2 Charges d'exploitation

#### Achats et charges externes

Les postes les plus significatifs des achats et charges externes se décomposent comme suit :

Nature des charges	2020	2019
Honoraires	46 524	30 087
Equipements COVID	12 235	-
Prestations d'assistance technique	10 240	10 669
Maintenance	7 490	5 577
Autres charges	7 047	6 495
Sous-traitance	5 097	5 645
Locations immobilières	3 410	2 552
Services bancaires	3 212	2 916
Télécommunications	2 992	2 425
Frais de déplacements	2 878	4 587
Achats à refacturer	2 016	1 605
Locations mobilières	1 961	1 693
Personnel extérieur	1 236	909
Frais de recrutement	351	960
<b>TOTAL</b>	<b>106 689</b>	<b>76 120</b>

Le montant des honoraires versés par la société Korian SA à ses Commissaires aux comptes, Mazars et Ernst & Young, s'élève, au titre de l'exercice, à 568 k€ au titre du contrôle légal des comptes. L'augmentation du poste « honoraires » provient essentiellement des opérations de croissance externe du Groupe et de ses opérations de financement. Les dépenses liées à des achats d'équipement COVID s'élèvent à 12 235 k€.

#### Impôts, taxes et versements assimilés

Le poste s'analyse de la façon suivante :

Nature des charges	2020	2019
Impôts et taxes sur rémunérations	1 239	714
CVAE/CFE	817	1 006
Taxe foncière	382	257
TVA non récupérable		444
Taxe sur les véhicules	89	83
Organique	223	209
Autres taxes	25	112
<b>TOTAL</b>	<b>2 775</b>	<b>2 825</b>

## Salaires et charges sociales

Le poste s'analyse de la façon suivante :

Nature des charges	2020	2019
Salaires et traitements	47 973	39 414
Charges sociales	22 683	17 189
<b>TOTAL</b>	<b>70 656</b>	<b>56 603</b>

## 5.3 Effectif moyen

L'effectif inscrit moyen de l'exercice a été de 623 personnes. Il se répartit de la façon suivante :

Nature des effectifs	2020	2019
Cadres	516	411
Employés	107	102
<b>TOTAL</b>	<b>623</b>	<b>513</b>

## 5.4 Produits et charges financiers

Le poste s'analyse de la façon suivante :

Nature des postes	2020		2019	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Produits financiers de participations	61 866		90 468	-
Intérêts de comptes courants	9 205	705	7 271	1 888
Intérêts sur emprunts		54 199	-	43 887
Coûts des instruments financiers		7 667	-	6 412
Revenus de prêts	10 355		14 803	-
Provisions	265	840	414	3 053
Divers	3 357	3 035	2 166	159
<b>TOTAL</b>	<b>85 048</b>	<b>66 446</b>	<b>115 122</b>	<b>55 399</b>

## 5.5 Produits et charges exceptionnels

Le poste s'analyse de la façon suivante :

Nature des charges	Produits	Charges
Cession immobilisations corporelles		
Amortissements dérogatoires	17	400
Opération sur titres	1	260
Produits et charges exceptionnels divers	1 032	2 358
Reprise provisions	480	
<b>TOTAL</b>	<b>1 530</b>	<b>3 018</b>

## NOTE 6 - DETAILS DES POSTES DU BILAN ET DU COMpte DE RESULTAT CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

Nature des postes au 31 décembre 2019	Montant concernant les entreprises liées	Montant concernant les entreprises avec lien de participation
Prêts	490 411	-
Titres de participation bruts	2 706 084	321
Comptes courants débiteurs	1 489 195	-
Comptes courants créditeurs	1 014 542	-
Charges financières	1 888	-
Produits financiers	112 499	43

Nature des postes au 31 décembre 2020	Montant concernant les entreprises liées	Montant concernant les entreprises avec lien de participation
Prêts	588 366	
Titres de participation bruts	3 162 227	
Comptes courants débiteurs	1 684 134	
Comptes courants créditeurs	1 208 209	
Charges financières	699	
Produits financiers	83 662	

## NOTE 7 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

### Cautions solidaires du paiement des loyers

Depuis la création du Groupe, les baux contractés par les filiales de Korian avec les bailleurs institutionnels sont généralement contre-garantis par une caution ou une garantie locative de Korian. Par ailleurs, dans le cadre des opérations de crédit-bail immobilier effectuées depuis décembre 2009, Korian s'est porté caution pour le compte de ses filiales.

### Engagements donnés

Afin que les filiales Curanum AG et Korian Management AG puissent bénéficier de l'exemption de publication de leurs comptes sociaux en Allemagne, Korian rédige annuellement une lettre de soutien à ses filiales.

### Litiges

Il n'existe pas, à la connaissance de la Société et de ses conseils, de litiges non provisionnés et susceptibles d'affecter d'une façon significative l'activité, les résultats ou la situation financière de la Société.

### Engagements de retraite

Une estimation de la valeur actuelle des engagements d'indemnités de départ à la retraite de la Société vis-à-vis de l'ensemble de son personnel a été effectuée :

- méthode de calcul choisie : unité de crédits projetés ;
- table de mortalité femmes : TGF05 ;
- table de mortalité hommes : TGH05 ;
- taux d'actualisation : 0,60 % ;
- convention collective : CCU ;
- âge conventionnel de départ : de 60 à 64 ans ;
- conditions de départ : départ à la retraite à l'initiative du salarié.

Le montant des indemnités de départ à la retraite s'élève à 2 568 k€ au 31 décembre 2020 contre 2 004 k€ au 31 décembre 2019. Ce montant n'est pas provisionné dans les comptes individuels.

### Instruments financiers dérivés (juste valeur)

La Société utilise des instruments financiers dérivés (swaps et cap) pour se prémunir contre le risque de taux d'intérêt qui découle de sa politique de financement à taux variable.

La juste valeur de ces instruments se présente comme suit.

En millions d'euros	Valeur au 31 décembre 2020	Nominal
Swap	-31.3	590
Cap	0.51	378.8

### Garanties d'actif et de passif reçues

Conformément aux pratiques du Groupe, celui-ci dispose de garanties de passifs sur les acquisitions réalisées.

## **Garanties d'actif et de passif données**

Dans le cadre des cessions de sociétés hors Groupe, Korian a accordé des garanties de passif selon les pratiques de place en vigueur.

## **Garanties bancaires données**

Korian a procédé, le 21 juillet 2016, à la mise en place d'un contrat de crédit syndiqué, amendé et étendu en mai 2019, et désormais à échéance mai 2024. En vertu de la convention de crédit, le respect du ratio financier (dette nette - dette immobilière)/(EBITDA - 6,5% de la dette immobilière) doit être testé au niveau du Groupe de façon semestrielle. La limite du levier financier ainsi calculé est fixée à 4,5x sur la durée du crédit, au 30 juin et au 31 décembre de chaque année.

## **Garanties bancaires reçues**

Korian bénéficie d'une garantie bancaire autonome à première demande pour un montant de 976 k€.

## **Paiements en actions**

### *Plan d'attribution gratuite d'actions mis en place depuis 2017*

Les attributions gratuites d'actions, au profit de certains salariés membres de la Direction Générale et mandataires sociaux, sont liées à l'atteinte de conditions de performance :

- plan 2018 : au chiffre d'affaires 2020, à l'EBITDA 2020 par action et au cours de Bourse de Korian comparé à la performance du SBF 120 sur la période d'acquisition des droits ;
- plan 2019 : au chiffre d'affaires 2021, à l'EBITDA 2021 par action et au cours de Bourse de Korian comparé à la performance du SBF 120 sur la période d'acquisition des droits.

Les actions définitivement attribuées seront librement cessibles, sauf pour les bénéficiaires mandataires sociaux de Korian SA, qui sont tenus à une obligation de conservation de 25 % de ces actions.

### *Plan d'attribution gratuite d'actions 2020*

Les attributions gratuites d'actions, au profit de certains salariés membres de la Direction Générale et mandataires sociaux, sont liées à l'atteinte de conditions de performance :

- Au chiffre d'affaires 2022
- Au cours de Bourse de Korian comparé à la performance du SBF 120 sur la période d'acquisition des droits.
- Operating free cash-flow 2022
- Critères RSE

Les actions définitivement attribuées seront librement cessibles, sauf pour les bénéficiaires mandataires sociaux de Korian SA, qui sont tenus à une obligation de conservation de 25 % de ces actions.

## **NOTE 8 - AUTRES INFORMATIONS**

### **Rémunérations versées aux organes de Direction**

Les rémunérations des organes de Direction pour 2020 ont été les suivantes :

- Rémunération fixe 2020 : 2 385 k€ ;
- Rémunération variable : 1 838 k€ ;
- Autres avantages dont véhicule : 50 k€.

### **Rémunérations versées aux organes d'administration**

Au titre de l'année 2020, il a été versé un montant brut de 300 000 € au titre des jetons de présence aux membres du Conseil d'administration et de rémunération du Censeur.

Les membres du Conseil ont également droit au remboursement, sur justificatifs, des frais de déplacements engagés en vue d'assister aux réunions desdits Conseils et des Comités spécialisés.

Selon l'annexe du Règlement intérieur du Conseil d'administration, une enveloppe annuelle globale d'un montant de 400 000€ est prévue pour la rémunération des administrateurs, repartie de la façon suivante:

- La somme de 300 000 € est répartie entre les administrateurs à titre de part fixe et en fonction de leur participation effective aux Conseils et Comités,
- La somme de 70 000 € est mise en réserve afin de verser, dans les proportions fixées par le Conseil d'Administration, (i) une rémunération supplémentaire aux administrateurs indépendants non-résidents qui est fonction de leur présence physique aux réunions du Conseil et des Comités et (ii) une rémunération complémentaire aux administrateurs pour les réunions de Conseil et/ou de Comités non prévues dans le calendrier annuel approuvé par le Conseil d'administration,
- La somme de 30 000 € est répartie entre le Président du Comité d'Audit, le Président du Comité des Rémunérations et des Nominations et le Président du Comité Ethique, Qualité et RSE respectivement pour la moitié (1/2), le tiers (1/3) et un-sixième (1/6).

La somme de 300 000 € est répartie entre les administrateurs selon les règles suivantes :

- 45% du montant susvisé sont répartis uniformément entre les membres du Conseil à titre de part fixe, les administrateurs indépendants touchant une sextuple rémunération,
- 30% du montant susvisé sont répartis entre les membres du Conseil à proportion du nombre de séances du Conseil auxquelles les membres assistent,
- 25% du montant susvisé sont répartis entre les membres des différents Comités à proportion du nombre de séances des Comités auxquelles les membres assistent, le Président de chaque Comité touchant une double rémunération.

## NOTE 9 - INTEGRATION FISCALE

En l'absence de convention d'intégration fiscale écrite, le principe de neutralité régit les relations entre les sociétés membres de l'intégration fiscale. Dans ce contexte, la charge d'impôt est supportée par les sociétés filles comme si elles étaient imposées séparément. Les économies d'impôt réalisées par le groupe fiscal intégré, grâce aux déficits, correctifs, et crédits d'impôts, sont conservées chez la société mère Korian et sont considérées comme un gain immédiat de l'exercice.

La société mère Korian supportera la charge d'impôt calculée sur le résultat du groupe fiscalement bénéficiaire.

Le périmètre d'intégration fiscale dont Korian est la société mère en 2020 comprend 129 sociétés (Korian inclus). Au titre de 2020, en l'absence d'intégration fiscale, la charge d'impôt nette du Groupe aurait été de 25 383 k€. L'application du régime de l'intégration fiscale génère une économie d'impôt de 25 383 k€ constatée au niveau de la société mère.

Le résultat fiscal courant du groupe fiscal intégré au titre de l'exercice 2020, après correction liée aux dividendes non-éligibles au régime mère-fille, est en perte à hauteur de 8 732 k€.

De plus, le Groupe bénéficie de crédits d'impôt mécénat pour un total de 530 k€.

Korian SA, seul, dégage un produit d'impôt de 27 313 k€, composé principalement du produit d'intégration fiscale pour 25 383 k€ et de crédits d'impôts mécénat pour 525 k€.

### Ventilation de l'impôt au titre de 2019

	Avant impôts	Impôts	Après impôts
Résultat courant	50 539	-	50 539
Résultat exceptionnel	6 249	-	6 249
Impact intégration fiscale + CI	-	-10 173	-10 173
Résultat comptable	56 788	-10 173	66 961

### Accroissements et allégements de la dette future d'impôts

#### Accroissements

• Réallocation aux filiales de leurs déficits	69 599 804 €
• Soit une charge future d'impôts	22 285 857 €

#### Allégements

• Organique	209 391 €
• Soit un allégement futur d'impôts	67 005 €

### Ventilation de l'impôt au titre de 2020

	Avant impôts	Impôts	Après impôts
Résultat courant	-20 845	-	-20 845
Résultat exceptionnel	-1 487	-	-1 487
Impact intégration fiscale + CI		-27 313	-27 313
Résultat comptable	-22 332	-27 313	4 981

### Accroissements et allégements de la dette future d'impôts

#### Accroissements

• Réallocation aux filiales de leurs déficits	63 312 638 €
• Soit une charge future d'impôts	17 987 120 €

#### Allégements

• Organique	223 060 €
• Soit un allégement futur d'impôts	63 371 €