



Rapport de gestion

(en milliers de dollars canadiens)

2016

Sienna Senior Living Inc.

Sienna
SENIOR LIVING

RAPPORT DE GESTION

MODE DE PRÉSENTATION	1
AUTRES RENSEIGNEMENTS	1
EXAMEN ET APPROBATION PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION	1
PROFIL DE LA SOCIÉTÉ	2
STRATÉGIE ET OBJECTIFS DE LA SOCIÉTÉ	4
APERÇU DU SECTEUR D'ACTIVITÉ	7
PERSPECTIVES POUR 2017	12
ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS	14
MESURES DE RENDEMENT NON CONFORMES AUX IFRS	16
INDICATEURS DE RENDEMENT CLÉS	17
INFORMATION FINANCIÈRE TRIMESTRIELLE	19
PRINCIPALES INFORMATIONS FINANCIÈRES ANNUELLES	20
RÉSULTATS D'EXPLOITATION	22
RÉPARTITION DES PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES	23
RÉPARTITION DES CHARGES D'EXPLOITATION	24
RÉPARTITION DU RÉSULTAT D'EXPLOITATION NET	25
RÉSULTATS DU TRIMESTRE	26
RÉSULTATS DE L'EXERCICE	27
RENDEMENT GLOBAL	30
RÉSULTATS DU TRIMESTRE	31
RÉSULTATS DE L'EXERCICE	31
RAPPROCHEMENT DES FLUX DE TRÉSORERIE PROVENANT DES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION ET DES FONDS PROVENANT DE L'EXPLOITATION APRÈS AJUSTEMENT	32
SITUATION DE TRÉSORERIE ET RESSOURCES EN CAPITAL	33
ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIÈRE	33
RESSOURCES EN CAPITAL	36
LIQUIDITÉ ET ENGAGEMENTS DE CAPITAL	37
OBLIGATIONS CONTRACTUELLES ET AUTRES ENGAGEMENTS	42
TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIÉES	43
ESTIMATIONS ET MÉTHODES COMPTABLES D'IMPORTANCE CRITIQUE	43
NORMES COMPTABLES PUBLIÉES, MAIS NON ENCORE EN VIGUEUR	43
JUGEMENTS ET ESTIMATIONS SIGNIFICATIFS	44
FACTEURS DE RISQUE	45
RISQUES LIÉS AU FAIT D'ÊTRE UNE SOCIÉTÉ OUVERTE ET AUX ACTIONS ORDINAIRES	51
CONTRÔLES ET PROCÉDURES	53
ÉNONCÉS PROSPECTIFS	54

Mode de présentation

Le présent rapport de gestion de Sienna Senior Living Inc. (anciennement, Leisureworld Senior Care Corporation) (la « société » ou « Sienna ») résume les résultats financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2016. Ce rapport de gestion devrait être lu en parallèle avec les états financiers consolidés de la société pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 qui peuvent être consultés sur le site Web de la société, à l'adresse www.siennaliving.ca. D'autres documents de la société, dont sa notice annuelle pour l'exercice clos le 31 décembre 2015, se trouvent dans le site du Système électronique de données, d'analyse et de recherche (« SEDAR »), à l'adresse www.sedar.com. En parcourant l'information sur la société, les lecteurs sont priés de garder à l'esprit son ancienne dénomination, soit Leisureworld Senior Care Corporation, et de comprendre que les renseignements concernant celle-ci sont ceux de la société.

Sauf indication contraire ou si le contexte l'exige, les termes « nous », « notre », « nos » et « société » désignent Sienna Senior Living Inc. et ses filiales directes et indirectes. Par souci de commodité, la « société » renvoie à la propriété et à l'exploitation, par celle-ci, de résidences pour personnes âgées ainsi qu'à ses activités de gestion pour des tiers. Ce sont ses filiales qui détiennent directement ces établissements et qui mènent de telles activités.

Dans le présent document, les abréviations « T1 », « T2 », « T3 » et « T4 » renvoient respectivement aux trimestres clos les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre.

Sauf indication contraire, tous les montants en dollars du présent rapport de gestion, y compris ceux des tableaux, sont exprimés en milliers de dollars canadiens.

Ce document renferme des énoncés prospectifs reposant sur les attentes de la direction ainsi que sur ses estimations et projections quant aux résultats, au rendement, aux réalisations, aux perspectives et aux occasions à venir pour Sienna et le secteur des résidences pour personnes âgées, en date de ce rapport de gestion. Il y a lieu de se reporter aux sections « Énoncés prospectifs » et « Facteurs de risque » du rapport de gestion pour un complément d'information.

Autres renseignements

D'autres renseignements concernant la société peuvent être obtenus sur son site Web, à l'adresse www.siennaliving.ca, en consultant les documents publics qu'elle dépose sur SEDAR ou en communiquant avec son chef des finances, Nitin Jain, au 905-489-0787 ou à l'adresse nitin.jain@siennaliving.ca.

Examen et approbation par le conseil d'administration

Ce rapport de gestion est daté du 16 février 2017, date à laquelle le conseil d'administration l'a approuvé, et il est fondé sur les renseignements dont la direction disposait alors.

Profil de la société

Sienna Senior Living Inc. a été constituée sous le nom de « Leisureworld Senior Care Corporation » en vertu de la Loi sur les sociétés par actions (Ontario) le 10 février 2010 et a ensuite continué d'exister en vertu de la Business Corporations Act (Colombie-Britannique) le 18 mars 2010. La société a conclu un premier appel public à l'épargne visant ses actions ordinaires, le 23 mars 2010. Le 1^{er} mai 2015, l'appellation de la société est devenue Sienna Senior Living Inc. conformément à un avis de modification déposé auprès des services d'enregistrement de la Colombie-Britannique le 23 avril 2015, comme il est précisé plus loin. La société et les entités qu'elle a remplacées exercent leurs activités depuis 1972. Les activités de la société sont menées par voie de diverses sociétés en commandite détenues en propriété exclusive qui ont été constituées en vertu des lois de la province d'Ontario.

La société est cotée à la Bourse de Toronto (la « **TSX** »), sous le symbole **SIA** (anciennement, **LW**). Le 16 février 2017, les titres suivants de la société étaient en circulation : 46 143 181 actions ordinaires et des débentures subordonnées non garanties convertibles d'un montant en capital totalisant 45 083 \$ (symbole à la TSX : **SIA.DB**, anciennement, **LW.DB**), débentures qui peuvent être converties en un total de 2 691 522 actions ordinaires (les « **débentures convertibles** ») et qui échoient le 30 juin 2018. L'augmentation des actions ordinaires en circulation au cours de 2016 découle d'abord et avant tout de l'émission de 8 728 500 actions ordinaires le 2 août 2016 en lien avec le financement de l'acquisition réalisée en Colombie-Britannique (tel qu'il est défini dans la section « Événements importants »).

La Société est l'un des principaux fournisseurs de résidences pour personnes âgées du Canada offrant toutes les catégories de soins : résidences pour personnes autonomes, résidences pour personnes semi-autonomes, résidences-services, résidences de soins pour pertes cognitives et résidences de soins de longue durée (collectivement, les « **SLD** ») par l'entremise de ses 35 foyers de SLD (5 733 lits), de ses 13 maisons de retraite (« **MR** ») (1 429 chambres), de ses six résidences pour personnes âgées offrant une combinaison de soins payés par les bénéficiaires et de soins subventionnés (les « **établissements Baltic** »), de sa participation actuelle de 40 % dans Nicola Lodge (« **Nicola Lodge** ») (ce qui représente, avec les établissements Baltic, 1 017 lits), et de sa participation actuelle de 50 % dans Pacific Seniors Management General Partnership (« **PSM** »), le gestionnaire et exploitant actuel des établissements Baltic et de Nicola Lodge. Dans ce rapport de gestion, les établissements Baltic, Nicola Lodge et PSM sont désignés collectivement par « **Baltic** ».

Le 28 avril 2016, la société a conclu la vente de Preferred Health Care Services (« **PHCS** »), son entreprise de soins de santé auxiliaires à domicile (« **soins à domicile** »).

Le tableau ci-dessous détaille les établissements détenus et exploités par la société.

COLLECTIVITÉ	LIEU	SUBVENTIONS	BÉNÉFICIAIRES	TOTAL DE LITS/CHAMBRES
Maison de retraite				
Astoria Retirement Residence	Port Coquitlam (C-B)	–	135	135
Cedarvale Lodge Retirement & Care Community	Keswick (ON)	–	130	130
Island Park Retirement Residence	Campbellford (ON)	–	85	85
Lincoln Park Retirement Residence	Grimsby (ON)	–	70	70
Mayfair Terrace Retirement Residence	Port Coquitlam (C-B)	–	86	86
Midland Gardens Seniors Apartments	Scarborough (ON)	–	53	53
Pacifica Retirement Residence	Surrey (C-B)	–	130	130
Peninsula Retirement Residence	Surrey (C-B)	–	127	127
Red Oak Retirement Residence	Kanata (ON)	–	158	158
Rideau Retirement Residence	Burnaby (C-B)	–	138	138
Royale Place Retirement Residence	Kingston (ON)	–	136	136
Traditions of Durham Retirement Residence	Oshawa (ON)	–	140	140
Trillium Retirement and Care Community	Kingston (ON)	–	41	41
Maisons de retraite — Total		–	1 429	1 429
Baltic				
Brookside Lodge	Surrey (C-B)	102	14	116
Lake Country Lodge	Lake Country (C-B)	45	45	90
Lakeview Lodge	West Kelowna (C-B)	100	14	114
Mariposa Gardens	Osoyoos (C-B)	114	31	145
Nicola Lodge	Port Coquitlam (C-B)	238	18	256
Ridgeview Lodge	Kamloops (C-B)	106	23	129
The Cascades	Chilliwack (C-B)	140	27	167
Baltic — Total		845	172	1 017
Soins de longue durée				
Altamont Care Community	West Hill (ON)	159	–	159
Barnswallow Place Care Community	Elmira (ON)	96	–	96
Bloomington Cove Care Community	Stouffville (ON)	112	–	112
Bradford Valley Care Community	Bradford (ON)	246	–	246
Camilla Care Community	Mississauga (ON)	237	–	237
Case Manor Care Community	Bobcaygeon (ON)	96	–	96
Cedarvale Lodge Retirement & Care Community	Keswick (ON)	60	–	60
Cheltenham Care Community	Toronto (ON)	170	–	170
Creedan Valley Care Community	Creemore (ON)	95	–	95
Deerwood Creek Care Community	Etobicoke (ON)	160	–	160
Fieldstone Commons Care Community	Scarborough (ON)	224	–	224
Fountain View Care Community	Toronto (ON)	158	–	158
Fox Ridge Care Community	Brantford (ON)	122	–	122
Granite Ridge Care Community	Stittsville (ON)	224	–	224
Harmony Hills Care Community	Toronto (ON)	160	–	160
Hawthorn Woods Care Community	Brampton (ON)	160	–	160
Langstaff Square Care Community	Richmond Hill (ON)	160	–	160
Madonna Care Community	Orleans (ON)	160	–	160
Maple Grove Care Community	Brampton (ON)	160	–	160
Midland Gardens Care Community	Scarborough (ON)	299	–	299
Muskoka Shores Care Community	Gravenhurst (ON)	206	–	206
Norfinch Care Community	North York (ON)	160	–	160
Orillia	Orillia (ON)	160	–	160
Owen Hill Care Community	Barrie (ON)	57	–	57
Rockcliffe Care Community	Scarborough (ON)	204	–	204
Secord Trails Care Community	Ingersoll (ON)	80	–	80

COLLECTIVITÉ	LIEU	SUBVENTIONS	BÉNÉFICIAIRES	TOTAL DE LITS/CHAMBRES
Silverthorn Care Community	Mississauga (ON)	160	–	160
St. George Care Community	Toronto (ON)	238	–	238
Streetsville Care Community	Mississauga (ON)	118	–	118
Trillium Retirement and Care Community	Kingston (ON)	190	–	190
Tullamore Care Community	Brampton (ON)	159	–	159
Waters Edge Care Community	North Bay (ON)	148	–	148
Weston Terrace Care Community	Toronto (ON)	224	–	224
Woodbridge Vista Care Community	Woodbridge (ON)	224	–	224
Woodhall Park Care Community	Brampton (ON)	147	–	147
Soins de longue durée — Total		5 733	–	5 733
Total		6 578	1 601	8 179

Stratégie et objectifs de la société

Notre vision

Faire en sorte que les membres de nos collectivités entrevoient les aspects positifs des prochains chapitres de leur vie.

Notre mission

Vous aider à savourer pleinement la vie.

Nos valeurs

Respect

Nous nous apprécions les uns les autres. Qu'il s'agisse de clients, de résidents ou de collègues, nous prenons le temps d'apprécier le parcours de chacun, de comprendre leur point de vue et de reconnaître leur contribution.

Passion

Ce que nous faisons n'est pas à la portée de tous. Nous adorons travailler avec les aînés. Nous considérons que c'est un privilège de les avoir dans nos vies, et rien n'est plus important à nos yeux que leur sécurité et leur bien-être.

Travail d'équipe

S'assurer que la voix de chacun est entendue et défendre ses choix exigent de nous tous communication, collaboration et soutien. Qu'il s'agisse de collègues, de bénévoles, de médecins, de prestataires de soins de santé, de fournisseurs, de collectivités, de familles, de clients et de résidents, nous travaillons tous ensemble.

Responsabilisation

Adhérer aux normes de sécurité et de qualité les plus strictes qui soient n'est qu'un volet de notre engagement. Si nous décelons un problème, nous le réglons et si nous voyons une occasion, nous la saisissons. Toutes les promesses que nous faisons, nous les tenons. « Ce n'est pas à moi de le faire » ne fait pas partie de notre vocabulaire.

Croissance

Nous cherchons constamment à apprendre, à nous perfectionner et à trouver de meilleures façons de faire les choses, et nous faisons tout ce qui est en notre pouvoir pour aider nos clients, nos résidents et notre personnel à s'épanouir, les encourageant à se dépasser et à faire plus que ce qu'ils pensaient pouvoir faire.

Notre raison d'être consiste à aider les personnes âgées à vivre pleinement, chaque jour de leur vie. Nous cherchons à améliorer systématiquement l'expérience des résidents, à mettre sur pied une équipe hautement performante, à instaurer une culture en milieu de travail fondée sur des valeurs partagées et un engagement à innover et à offrir la qualité, tout en nous efforçant de créer une croissance à long terme pour nos actionnaires.

Résumé des objectifs stratégiques de Sienna et de leur progression

Améliorer notre plateforme d'exploitation

- Offrir aux résidents une expérience de qualité uniforme; améliorer continuellement notre offre de services et de programmes
- Instaurer une culture d'équipes engagées et hautement performantes
- Étendre la marque Sienna et les normes d'exploitation à l'ensemble de notre portefeuille d'établissements
- Investir dans nos services et systèmes de soutien, notamment la gestion des ressources humaines, les technologies de l'information, les communications, le marketing et les systèmes financiers

Progression

- Obtention d'une homologation de tiers de trois ans pour l'ensemble de nos collectivités de SLD
- Lancement de programmes visant à améliorer l'expérience culinaire et de loisirs des maisons de retraite
- Performance de tous les indicateurs de conformité et de qualité rendus publics supérieure à la moyenne provinciale
- Amélioration de la gestion des talents et du développement du leadership
- Meilleure collaboration du personnel et fonctions intranet améliorées
- Récipiendaire du prix *Resident Centred Home of the Year* de l'*Ontario Long Term Care Association*

Accroître la reconnaissance de la marque

- Renforcer la culture de Sienna et offrir le même niveau de service à l'échelle de la société pour faire vivre à l'ensemble des résidents et du personnel la promesse de la marque Sienna
- Promouvoir la marque Sienna dans chaque collectivité que nous desservons
- Tirer profit d'une stratégie numérique qui nous permettra de rejoindre des résidents potentiels et leur famille

Progression

- Positionnement de chaque maison de retraite et établissement de SLD dans sa collectivité sous la nouvelle marque
- Avancement de la stratégie numérique et engagement plus important des parties prenantes
- Plans de marketing et de relations avec les collectivités personnalisés pour chaque collectivité
- Résultat du sondage sur l'engagement des équipes 2016 : 94 % des membres d'équipe connaissent la vision et la mission de Sienna et 92 % soutiennent la direction que prend la société

Améliorer le bilan et les liquidités

- Créer un échelonnement de la dette sur 10 ans pour réduire le risque de refinancement et améliorer la capacité de refinancement à des taux favorables
- Réduire l'effet de levier (calculé en tant que ratio dette-valeur comptable brute)
- Augmenter les liquidités (calculées en tant que fonds disponibles des facilités de crédit existantes, majorés des fonds en caisse disponibles) afin d'atteindre les objectifs de croissance de Sienna
- Maintenir la cote A (bas) de ses débetures de série B (tel qu'il est défini à la section « Information financière trimestrielle »)

Progression

- Vente de PHCS finalisée en avril 2016
- Obtention de 138 347 \$ dans le cadre d'un placement public de reçus de souscription (tel qu'il est défini dans la section « Événements importants »), dont le produit a servi à financer l'acquisition réalisée en Colombie-Britannique (tel qu'il est défini dans la section « Événements importants ») et aux fins générales de la société
- Refinancement réussi d'environ 30 000 \$ en emprunts hypothécaires visant des établissements
- Après la clôture de l'exercice, la société a fusionné deux facilités de crédit à taux variable garanties par trois maisons de retraite afin de faire passer sa facilité de crédit combinée de 80 000 \$ à 105 000 \$, ce qui lui fournira les liquidités nécessaires à sa croissance au moyen d'acquisitions et de la mise en valeur et du réaménagement d'établissements existants
- Augmentation du ratio de couverture des intérêts de 0,2 fois par rapport à l'exercice précédent
- Augmentation des liquidités d'environ 34 855 \$ et 60,3 % par rapport à l'exercice précédent

Faire croître la société

Notre plan de croissance repose sur les trois éléments clés suivants :

Croissance interne

- Tirer parti de la plateforme de Sienna pour réaliser une croissance interne grâce aux taux d'occupation, à une gestion rigoureuse des coûts et à une offre bonifiée de programmes spécialisés dans le continuum d'hébergement de personnes âgées
- Conserver les actifs existants grâce à l'entretien préventif et à l'amélioration des immobilisations de façon continue

Mise en valeur

- Tirer parti du réaménagement des plus anciennes résidences de SLD dans les principaux marchés de l'Ontario afin de créer des complexes d'hébergement pour personnes âgées comportant des résidences pour personnes autonomes et pour personnes semi-autonomes, des résidences-services, des résidences de soins pour pertes cognitives et des résidences de soins de longue durée.
- Augmenter la capacité d'hébergement dans les résidences de Sienna existantes en aménageant le terrain inutilisé.

Acquisitions

- Cibler les occasions d'acquisitions de résidences pour personnes âgées de première qualité dans les principaux marchés du Canada, accroître notre présence dans les programmes financés par des bénéficiaires et des subventions et dans les programmes spécialisés.

Progression

- Finalisation de l'acquisition réalisée en Colombie-Britannique (il y a lieu de se reporter à la section « Événements importants »)
- Planification de l'aménagement du terrain inutilisé pour accroître la capacité d'hébergement et réaménagement de 2 200 lits de SLD de catégorie C, sous réserve d'approbations réglementaires et de la faisabilité financière.
- Début des travaux de modernisation d'une résidence pour personnes âgées de SLD de catégorie C plus ancienne; fin des travaux prévue en 2017.
- Excellents résultats dans le secteur Retraite par rapport à l'exercice précédent, hausse de 13,5 % du résultat d'exploitation net (« REN ») des établissements comparables.
- Augmentation de 3,8 % du REN des établissements comparables par rapport à l'exercice précédent.

Aperçu du secteur d'activité

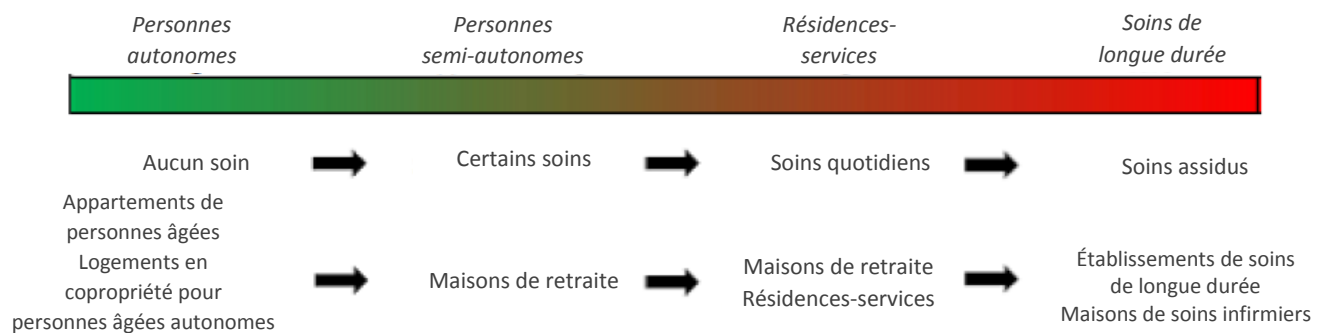
Catégories de soins

Les résidences pour personnes âgées fournissent un continuum de soins, lequel est fondé sur une évaluation de leurs besoins et de leur degré d'autonomie. Les personnes âgées qui jouissent d'une grande autonomie et qui nécessitent une aide minimale dans leurs activités quotidiennes peuvent choisir de vivre dans des appartements ou des logements en copropriété qui leur sont destinés et qui offrent peu ou pas de soins ou qui offre des soins et services à la carte (comme c'est le cas pour les maisons de retraite de type résidences pour personnes autonomes, résidences pour personnes semi-autonomes et résidences-services et, dans certains cas, résidences de soins pour pertes cognitives); alors que les résidences de SLD sont idéales pour ceux qui ont un plus grand besoin d'aide tous les jours et qui se doivent d'avoir accès à des soins infirmiers en tout temps. Voici un aperçu des différentes catégories de soins offertes dans les résidences pour personnes âgées.

- **Résidences pour personnes autonomes** : Ces résidences offrent l'intimité et le confort du domicile ainsi que la commodité et la sécurité que procurent l'aide sur demande et un environnement où les résidents n'ont aucun entretien à faire. Ceux-ci ont généralement l'option de se procurer des services à la carte, tels des forfaits-repas et des services d'entretien ménager, de transport et de buanderie. Un hébergement de style appartement avec une cuisine complète leur est offert et ils en assument les coûts. Les unités peuvent être offertes en location ou selon une certaine forme de propriété, tels la copropriété ou un bail à vie.
- **Résidences pour personnes semi-autonomes** : Ces résidences sont destinées aux aînés qui paient pour des services, tels une assistance en tout temps, des services d'entretien ménager, de transport et de buanderie, des repas et de l'hébergement en échange de frais ou de tarifs mensuels qu'ils paient eux-mêmes. Ces résidents ont besoin de peu d'aide, sinon aucune, dans leur vie de tous les jours, mais profitent d'un environnement social et de la préparation des repas. L'hébergement dans certaines résidences comprend un niveau minimal de soins quotidiens, mais ce type de résidences convient essentiellement aux aînés qui font preuve d'une plus grande autonomie et leur offre la possibilité d'obtenir des soins et services supplémentaires s'ils en ont besoin. L'hébergement est sous forme de chambres individuelles, d'unités qui comportent une ou deux chambres et une cuisinette et qui sont généralement offertes en location.

- **Résidences-services** : Ces résidences sont conçues pour les personnes âgées en perte d'autonomie qui ont besoin d'aide dans leur quotidien, mais non de soins infirmiers spécialisés. Les unités peuvent se trouver dans une aile, sur un étage ou dans un immeuble séparé dans une collectivité. Bien que la majorité des logements de résidences-services soient financés par les bénéficiaires, dans certaines collectivités, la prestation des services de soutien est offerte par voie des services de soins à domicile offerts par l'État.
- **Résidences de soins pour pertes cognitives** : Il s'agit d'établissements offrant un niveau spécialisé de soins aux aînés souffrant de pertes cognitives, de la maladie d'Alzheimer ou d'autres formes de démence. Les personnes atteintes d'une démence légère sont généralement hébergées dans des ailes ou sur des étages sécurisés où des services de soins leur sont fournis. Quant à celles qui présentent un degré plus élevé de démence, elles requièrent des soins directs plus spécialisés et plus constants.
- **Résidences de soins de longue durée et soins en établissement (« SLD »)** : Ces établissements, également appelés « maisons de soins infirmiers » ou « maisons de soins en établissement », accueillent des gens qui ne peuvent plus vivre de manière autonome et qui ont besoin de soins infirmiers spécialisés sur une base quotidienne. L'admissibilité à l'accueil dans de tels établissements est fonction des soins dont la personne a besoin et est établie et organisée par voie d'organismes gouvernementaux. Les résidents paient pour leur hébergement en fonction des montants fixés par l'administration publique et l'État paie pour les soins, les programmes et les fournitures.

Le continuum de soins types se détaille comme suit :



Source : CBRE Limitée, Évaluation et services-conseils. (2015). *Feasibility Study : Seniors Housing Definitions*.

Maisons de retraite

Les maisons de retraite sont surtout des résidences pour personnes autonomes ou semi-autonomes, des résidences-services ou, dans certains cas, des résidences de soins pour pertes cognitives, et elles proposent généralement des studios, des unités comportant une ou deux chambres et des espaces communautaires. Les unités sont louées aux résidents sur une base mensuelle et fournissent des repas, des collations, des activités, du transport et des services d'assistance, lesquels incluent des soins et services fondés sur leurs besoins et leurs préférences (comme l'aide au bain, l'administration de médicaments et les activités de la vie quotidienne). Les coûts de l'hébergement et des services sont payés par le résident selon les tarifs du marché.

Les maisons de retraite sont assujetties à la *Loi de 2010 sur les maisons de retraite* (Ontario) en Ontario et la *Community Care and Assisted Living Act* (Colombie-Britannique) (la « **CCALA** ») en Colombie-Britannique. En Ontario, l'Office de réglementation des maisons de retraite (l'« **OFMR** »), organisme de réglementation mis sur pied en vertu de la *Loi de 2010 sur les maisons de retraite*, assure la protection des consommateurs et le respect de la réglementation, mais non le financement de la prestation des soins et services offerts dans les maisons de retraite de la province. Pour être y exploitées, les maisons de retraite doivent être titulaires d'un permis que leur délivre l'OFMR et sont régulièrement inspectées par les inspecteurs de cet organisme. En Colombie-Britannique, la CCALA assure la protection des consommateurs et régit les maisons de retraite de la province, de manière à ce que tous les types de résidences pour personnes âgées qui offrent des services de soutien à la personne soient inscrits dans le registre du logement avec assistance.

Résidences de soins de longue durée et soins en établissement

En Ontario et en Colombie-Britannique, le secteur des résidences de SLD est composé de plusieurs exploitants des secteurs privé et public ainsi que d'organismes sans but lucratif qui offrent une gamme de services semblable à ceux offerts par la société. En Ontario, ce secteur a toujours été fragmenté, les petits exploitants (dont ceux sans but lucratif, lesquels exploitent environ la moitié des lits de SLD dans la province) offrant la majorité des lits. En Colombie-Britannique, près de 70 % des lits de SLD appartiennent à des exploitants sans but lucratif. Une consolidation a eu lieu dans le secteur dans les dernières années et cela devrait se poursuivre.

Le secteur des SLD offre des services de soins de santé essentiels aux collectivités de l'Ontario et de la Colombie-Britannique. Ce secteur se distingue des autres secteurs de l'industrie de l'hébergement pour personnes âgées par divers facteurs, dont les suivants :

- **Prestation de services essentiels** : Les résidences de SLD fournissent des services de soins de santé essentiels sous forme d'une assistance en soins infirmiers en tout temps, et d'une assistance aux activités de la vie quotidienne et à la mobilité aux personnes ayant des besoins médicaux complexes qui pourraient autrement avoir besoin de soins hospitaliers. Ces résidences fournissent également des soins spécialisés tels des services spécialisés en démence, la gestion de la continence ainsi que des soins de la peau et des plaies, les soins palliatifs et les soins de fin de vie. L'accès à ces résidences est contrôlé par les organismes gouvernementaux, tels que les centres d'accès aux soins communautaires en Ontario et la Regional Health Authorities en Colombie-Britannique, et la réglementation est déterminée en fonction de la province, comme c'est le cas pour la *Loi de 2007 sur les foyers de soins de longue durée* (Ontario) (la « **LFSLD** ») en Ontario et la *Community Care and Assisted Living Act* et la *Residential Care Regulations, 2009* (Colombie-Britannique) en Colombie-Britannique.
- **D'importantes entraves à l'accès** : Les entraves à l'accès au secteur sont à la fois de nature réglementaire et opérationnelle. Le secteur des SLD exige que toute résidence et son exploitant détiennent un permis d'exploitation délivré par les autorités en réglementation. L'obtention de ce permis est assujettie à de nombreuses exigences. En Ontario et en Colombie-Britannique, l'approbation réglementaire est exigée pour le transfert de permis existants. Ces règlements constituent d'importantes entraves à l'accès. Outre les entraves d'ordre réglementaire, le bon fonctionnement d'une résidence de SLD requiert un large éventail de compétences spécialisées, dont une expertise en soins gérontologiques, en gestion des maladies chroniques, en exploitation d'établissements de soins de santé, en gestion financière et en présentation d'informations financières, en gestion d'actifs, en engagement des collectivités et des parties prenantes, en relations de travail et en relations avec l'État.

Modèle financier des SLD

Toutes les composantes de l'exploitation des SLD sont très réglementées par le gouvernement provincial ou les autorités régionales en soins de santé. En Colombie-Britannique et en Ontario, l'accès aux SLD est régi par un organisme gouvernemental en fonction de l'admissibilité. Les programmes de soins de santé provinciaux financent certains services de soins, les résidents versant des paiements conjoints (le tarif est déterminé par l'organisme de réglementation). Étant donné que chaque province instaure son propre système de surveillance des résidences de SLD et de gestion des programmes, les règlements visant les fournisseurs de soins diffèrent, tout comme les programmes de financement.

Ontario

Les exploitants de résidences de SLD titulaires d'un permis en Ontario sont admissibles à un financement de l'exploitation au titre des services de soins offerts aux résidents, de même qu'à divers autres paiements versés par le ministère de la Santé et des Soins de longue durée (le « **MSSLDO** »). Le financement de l'exploitation des résidences de SLD sert à financer certains soins admissibles, et est actuellement versé mensuellement dans ce qui s'appelle les « enveloppes » de financement des dépenses engagées.

Les fonds qui sont reçus des enveloppes de financement des dépenses engagées qui dépassent les montants réellement engagés par l'exploitant doivent être remboursés au MSSLDO dans le cadre d'un processus de rapprochement annuel, et tout remboursement ultérieur peut donner lieu à des ajustements appliqués dans l'exercice courant et appelés « redressements sur exercices antérieurs ». Le financement fourni dans les enveloppes de financement des dépenses engagées ne s'applique qu'à certaines dépenses admissibles. Si les charges d'un exploitant dépassent le montant des enveloppes de financement des dépenses engagées qui lui est attribué, ces charges doivent être réglées à même l'enveloppe Autres services d'hébergement.

Des fonds additionnels sont fournis afin d'assurer la conformité à la structure et le financement des immobilisations dans le cadre des initiatives de renouvellement des immobilisations pour les résidences de SLD, selon les trois types de classement, à savoir les catégories A, B et C. C'est le fait qu'une résidence respecte, ou dépasse ou non, certaines lignes directrices en matière de conception structurelle qui détermine la catégorie des résidences.

De plus, des fonds sont fournis aux fins d'accréditation des résidences de SLD, des programmes spécialisés et des obligations au titre des impôts fonciers en fonction de critères précis, et pour le remboursement (à concurrence de 85 %) des obligations des résidences de SLD au titre des impôts fonciers municipaux.

Colombie-Britannique

Lits de soins résidentiels subventionnés

Les contrats de financement entre les exploitants et les autorités en santé publique sont établis sur une base quotidienne, ajustés annuellement pour tenir compte des services fournis aux résidents et du coût en capital des résidences, et ils précisent le nombre d'heures de soins directs requis par résident par jour, les taux d'occupation minimums et les niveaux minimums de service offert par du personnel professionnel. Si les exigences des contrats de financement ne sont pas remplies, le financement quotidien peut être repris. En outre, les produits des activités ordinaires tirés de la quote-part des frais payée par les résidents sont calculés en fonction du nombre de jours-bénéficiaires de la période, multiplié par le montant de financement quotidien prescrit par les autorités en santé

publique. La quote-part de chaque résident est déterminée par l'autorité en santé publique de la province visée et est calculée en fonction du niveau des revenus de chaque résident. L'excédent des quotes-parts versées par rapport à des limites définies est récupéré par les autorités en santé publique jusqu'à concurrence du financement quotidien de base.

Lits de soins résidentiels payés par le bénéficiaire

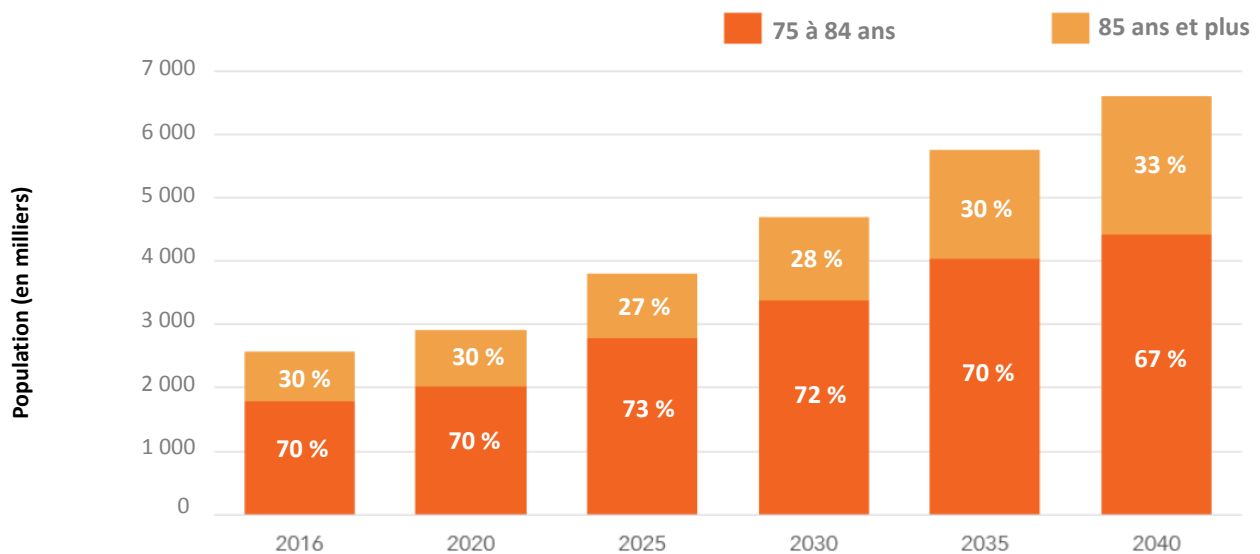
En Colombie-Britannique, les exploitants peuvent désigner un certain nombre de lits comme lits de soins en résidence payés par les résidents, pour lesquels l'exploitant fournit le même niveau de soins et de services au résident que ce qui est fourni pour les lits financés. Les tarifs payés par le résident sont déterminés en fonction du marché.

Demande d'hébergement pour aînés

La demande d'hébergement et de programmes pour aînés continue de croître au Canada. La direction est d'avis que la population vieillissante, l'augmentation de l'espérance de vie, l'amélioration des moyens financiers des personnes âgées et l'évolution de la dynamique familiale ont accru et continueront d'accroître la demande d'hébergement en résidences de SLD et en maison de retraite. Parmi les principaux facteurs qui sous-tendent la demande, mentionnons les suivants :

Population vieillissante : Le principal groupe démographique qui réside dans des résidences de SLD et des maisons de retraite se compose de Canadiens âgés de 85 ans et plus. Selon Statistique Canada, les groupes d'âge des 75 ans et plus et des 85 ans et plus devraient faire partie des groupes démographiques affichant la croissance la plus rapide au pays. Statistique Canada prévoit une augmentation de plus de 150 % des Canadiens de 85 ans et plus entre 2016 et 2040.

Estimation de la population au Canada – groupes d'âges de 75 à 84 ans et de 85 ans et plus



Source : Statistique Canada, tableau CANSIM 052-0005.

Stabilité en temps de récession économique : Dans le passé, le secteur des SLD n'a pas été touché par les cycles économiques. Cela est attribuable à divers facteurs, dont : i) le fait que la demande d'hébergement en résidences de SLD n'est pas discrétionnaire, mais découle plutôt des besoins, lesquels ne varient pas en fonction des cycles économiques; ii) la stabilité de l'occupation, car les personnes âgées, lorsqu'elles ont emménagé dans un établissement, sont généralement incapables de déménager dans un autre; et iii) l'augmentation constante de la demande de SLD.

Le secteur des maisons de retraite est moins à l'abri des cycles économiques que celui des SLD, car les aînés choisissent leur établissement généralement en fonction de son abordabilité et de leurs besoins. Certains des mêmes facteurs qui expliquent la stabilité en temps de récession économique du secteur des SLD influent également sur celui des maisons de retraite, notamment : i) le fait que les personnes âgées sont habituellement à la retraite et touchent des revenus stables, fixes et prévisibles provenant de régimes de retraite publics et privés, de REER et d'autres titres de placement à revenu fixe; et ii) la stabilité de l'occupation, car les personnes âgées, lorsqu'elles ont emménagé dans un établissement, hésitent à déménager dans un autre ou sont incapables de le faire jusqu'à ce qu'elles aient besoin d'un niveau de soins qui les rendent admissibles à des SLD.

Atout concurrentiel durable : Les résidences de SLD jouissent d'un atout concurrentiel durable par rapport aux autres catégories de résidences pour aînés du fait qu'elles leur offrent un hébergement abordable (la capacité à payer ne constituant pas un obstacle à l'admission) et des soins en tout temps. Les résidents des résidences de SLD se voient facturer directement une quote-part pour l'hébergement, établie chaque année par les autorités en financement pertinentes.

Perspectives pour 2017

S'appuyant sur des données démographiques favorables qui attestent que le groupe des aînés s'élargit, sur la forte demande de services aux personnes âgées et sur les entraves de nature réglementaire et opérationnelle à l'entrée dans le secteur de l'hébergement pour aînés, la direction est d'avis que la société sera parfaitement en mesure de poursuivre sa croissance interne et externe.

Maisons de retraite

La direction s'attend à une croissance modérée de son portefeuille de maisons de retraite grâce au maintien de taux d'occupation élevés et à la hausse de tarifs selon les conditions du marché.

En 2016, la société a continué d'investir dans son portefeuille de maisons de retraite et a fortement augmenté ses activités de marketing et ses ventes en renouvelant sa marque auprès des collectivités locales. La société a également veillé à accroître la satisfaction des résidents en améliorant la gamme des services et la qualité des repas et des programmes d'activités qu'elle leur propose. La société est d'avis que ces efforts ont contribué aux bons résultats qu'elle a enregistrés en 2016. En regard de 2015, son portefeuille de maisons de retraite a connu une hausse de 13,5 % du REN d'établissements comparables et son taux d'occupation est passé de 93,6 % à 94,5 %.

Sienna s'attend à poursuivre ses activités de manière efficiente grâce à une gestion rigoureuse des coûts et à répondre aux besoins changeants des personnes âgées au moyen de son offre de services de soins.

Soins de longue durée

En 2016, le secteur des SLD de la société a obtenu des résultats constants, tel qu'en témoigne la hausse de 0,9 % par rapport à 2015 du REN d'établissements comparables. La demande pour toutes les catégories de lits de SLD qu'offre la société est demeurée élevée, le taux d'occupation moyen atteignant 98,8 %. Au 31 décembre 2016, des tarifs quotidiens plus élevés de 19,97 \$, 21,74 \$, 23,51 \$ et 25,28 \$ par résident étaient dorénavant exigés pour 74,9 % des lits de SLD de catégorie A en chambre individuelle de la société, contre 64,1 % au 31 décembre 2015.

En 2017, la direction s'attend à ce que ce secteur affiche un rendement constant grâce à l'augmentation continue du nombre de lits de SLD de catégorie A en chambre individuelle bénéficiant des nouveaux tarifs d'hébergement avec services privilégiés et à une gestion rigoureuse des coûts.

Baltic

Le secteur Baltic de la société comporte sept collectivités situées en Colombie-Britannique, qui ont été acquises au troisième trimestre de 2016. Le secteur Baltic a contribué à hauteur de 4,7 % aux montants nets des produits des activités ordinaires de la société et a généré 7,3 % du REN depuis l'acquisition réalisée en Colombie-Britannique et l'acquisition d'une participation initiale de 40 % dans Nicola Lodge. En 2017, la société s'attend à une performance semblable du secteur Baltic, annualisée pour l'exercice complet.

La société prévoit finaliser l'acquisition de sa participation initiale de 40 % dans Glenmore Lodge au cours du premier semestre de 2017.

Aménagement

Au cours de la prochaine décennie, Sienna a l'intention d'aménager plusieurs complexes d'hébergement pour personnes âgées (soins pour personnes autonomes et SLD) et elle prévoit tirer parti du réaménagement de ses 2 200 lits de SLD de catégories B et C. La direction travaille activement avec les autorités régionales et provinciales pour obtenir les approbations de certains projets, conformément aux lignes directrices de la stratégie de renouvellement du MSSLDO. La direction prévoit qu'il s'agira surtout de nouveaux projets. À ce moment-ci, pour que les projets de réaménagement soient réalisables et conformes aux stratégies de croissance et d'exploitation de la société, la direction pourrait devoir atteindre un rendement suffisamment supérieur au coût des immobilisations pour chaque projet.

La direction prévoit également l'intensification des activités de certaines maisons de retraite pour lesquelles les taux d'occupation et la demande du marché sont élevés et qui disposent d'un terrain pouvant être aménagé.

En 2017, la société procèdera à la modernisation d'une plus ancienne résidence pour personnes âgées de SLD de catégorie C, qui devrait être achevée au cours de la même année.

Événements importants

Acquisition d'un portefeuille d'établissements d'hébergement pour personnes âgées en Colombie-Britannique

Le 2 août 2016, la société a mené à terme l'acquisition (l'« **acquisition réalisée en Colombie-Britannique** ») d'un portefeuille d'établissements d'hébergement pour personnes âgées en Colombie-Britannique qui comprend : deux collectivités de maisons de retraite pour personnes autonomes (les « **résidences pour personnes autonomes** ») et les résidences Baltic (collectivement, avec les résidences pour personnes autonomes, les « **établissements acquis** »); des options d'acquérir une participation pouvant atteindre 100 %, le prix d'achat pour la participation initiale de 50 % étant à escompte par rapport à la juste valeur de marché, dans deux établissements d'hébergement pour personnes âgées nouvellement construits, Nicola Lodge et Glenmore Lodge (les « **établissements visés par les options** »); et une participation de 50 % dans PSM, gestionnaire et exploitant des établissements Baltic.

Le prix d'achat total des actifs acquis s'est établi à 254 900 \$, déduction faite d'un montant de 2 075 \$ à utiliser au gré de la société pour financer les dépenses d'investissement liées aux établissements acquis (le « **prix d'achat** »), lequel a été financé au moyen d'une combinaison de i) la reprise d'emprunts hypothécaires existants d'un montant de 135 139 \$ (juste valeur de 138 950 \$), assortis d'un taux d'intérêt moyen pondéré de 4,0 % et d'une échéance moyenne pondérée restante de 5,9 années; ii) le placement privé de 10 000 \$ (juste valeur de 10 928 \$) d'actions ordinaires de la société au prix offert (défini ci-dessous); et iii) le produit net tiré du placement par voie de prise ferme des reçus de souscription (les « **reçus de souscription** ») de la société décrit plus loin.

Le 6 mai 2016, la société a réalisé une convention de prise ferme de 8 728 500 reçus de souscription au prix de 15,85 \$ le reçu de souscription (le « **prix offert** »), pour un produit brut total de 138 347 \$, qui comprenait l'exercice par les preneurs fermes d'une option de surallocation (le « **placement** »).

Chaque reçu de souscription représentait le droit de recevoir une action ordinaire du capital de la société sans contrepartie additionnelle, à la clôture de l'acquisition réalisée en Colombie-Britannique. Même si les reçus de souscription étaient en cours, leurs détenteurs pouvaient recevoir un paiement par reçu de souscription – équivalent aux dividendes par action ordinaire, le cas échéant, payés ou à payer aux porteurs d'actions ordinaires de la société pour toutes les dates d'inscription de ces dividendes entre la date de clôture du placement et le dernier jour, exclusivement, pendant lequel les reçus de souscription étaient encore en cours – à payer aux détenteurs de reçus de souscription parallèlement à la date de paiement de chacun de ces dividendes sur actions ordinaires.

Par suite de la conclusion de l'acquisition réalisée en Colombie-Britannique, le 2 août 2016, chaque reçu de souscription en cours a été automatiquement échangé contre une action ordinaire de la société, ce qui a donné lieu à l'émission de 8 728 500 actions ordinaires pour les détenteurs de reçus de souscription.

Acquisition d'une participation de 40 % dans Nicola Lodge

Le 15 septembre 2016, la société a finalisé l'acquisition d'une participation de 40 % dans Nicola Lodge, une résidence d'hébergement pour personnes âgées de 256 lits en Colombie-Britannique. La participation de 40 % a été acquise au coût de 27 600 \$, prix qui reflète l'escompte négocié à la juste valeur de marché, avant les coûts de clôture, et sous réserve des ajustements de clôture d'usage. Le prix d'achat a été financé en partie par la reprise d'un emprunt hypothécaire grevant un établissement existant d'un montant de 18 098 \$ (juste valeur de 19 042 \$), ce qui représente une participation de 40 % dans la société, venant à échéance en août 2014 et portant intérêt au taux de 5,0 %. La tranche restante du prix d'achat a été réglée à même la trésorerie disponible de la société.

Exercice de l'option d'acquisition d'une participation de 40 % dans Glenmore Lodge

Le 15 septembre 2016, la société a aussi exercé sa première option d'acquisition d'une participation initiale de 40 % dans Glenmore Lodge, une résidence pour personnes âgées de 118 lits en cours de construction en Colombie-Britannique. Les activités de Glenmore Lodge devraient commencer au cours du premier trimestre de 2017. Sienna prévoit conclure l'acquisition de sa participation initiale de 40 % dans Glenmore Lodge dans un délai de 90 jours suivant le début des activités. Le prix d'acquisition à payer par Sienna pour cette participation sera de 12 600 \$, prix qui rend compte de l'escompte négocié par rapport à la juste valeur de marché, avant les coûts de clôture, sous réserve des ajustements habituels préalables à la clôture.

Le prix d'achat devrait être financé par la reprise d'un emprunt hypothécaire grevant un établissement d'un montant d'environ 8 700 \$ (soit la participation de 40 % de Sienna), ayant une durée attendue de 15 ans et portant intérêt au taux d'environ 4,7 %. La tranche restante du prix d'achat sera réglée à même la trésorerie disponible de la société.

Vente de PHCS

Le 28 avril 2016, la société a conclu la vente de PHCS pour un produit en trésorerie de 16 409 \$. La société a comptabilisé un profit de 7 719 \$ sur la vente, déduction faite des impôts de 2 142 \$.

Facilité de crédit renouvelable

Après la clôture de l'exercice, The Royale LP, filiale en propriété de la société, a remplacé la facilité de crédit renouvelable et la facilité de crédit d'Astoria par une nouvelle facilité de crédit de 105 000 \$ (la « **facilité de crédit de Royale** »). En outre, après la clôture de l'exercice, The Royale LP a prélevé un montant supplémentaire de 2 000 \$ sur la facilité de crédit de Royale, portant le montant total du prélèvement à 37 500 \$ et laissant un montant disponible de 67 500 \$ aux termes de la facilité. La facilité de crédit de Royale est garantie par la société et est assujettie à des clauses restrictives financières et non financières; elle vient à échéance le 18 janvier 2020.

Mesures de rendement non conformes aux IFRS

Dans ce document, nous utilisons certaines mesures de rendement clés complémentaires qui ne constituent pas des mesures reconnues par les IFRS, qui ne leur prêtent aucun sens normalisé. Ces mesures sont le résultat d'exploitation net (le « **REN** »), les fonds provenant de l'exploitation (les « **FPE** »), les fonds opérationnels provenant de l'exploitation (les « **FOPE** »), les fonds provenant de l'exploitation après ajustement (« **FPEA** ») et le bénéfice avant intérêts, impôts et amortissements (le « **BAIIA** »). Les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation constituent la mesure conforme aux IFRS qui se rapproche le plus de ces mesures. Il y a lieu de se reporter à la section « Rendement global » de ce rapport de gestion pour un rapprochement des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation et des FPEA.

Le **REN** s'entend des produits tirés des établissements moins leurs charges d'exploitation.

Les **FPE** correspondent principalement au REN, déduction faite de certaines charges financières, de l'impôt sur le résultat exigible et d'une participation ne donnant pas le contrôle. Les FPE constituent une mesure du bénéfice reconnue et couramment utilisée par les entités de placement immobilier ouvertes, et plus particulièrement par celles qui détiennent et exploitent des biens productifs de revenus. La société présente ses FPE conformément au livre blanc de l'Association des biens immobiliers du Canada (la « REALpac ») sur les fonds provenant de l'exploitation pour les IFRS (source : *White Paper on Funds From Operations for IFRS – Revised April 2014*). Les FPE et les informations requises par les IFRS sont présentés afin de faciliter la compréhension des résultats d'exploitation.

Les **FOPE** correspondent aux FPE ajustés au titre d'éléments non récurrents, tels les avantages fiscaux des éléments non récurrents, les produits d'intérêt tirés des reçus de souscription et les équivalents de dividendes liés aux reçus de souscription (il a lieu de se reporter à la section « Événements importants » ci-dessous), et ils reflètent les charges financières, à savoir les intérêts calculés selon la méthode de la comptabilité de caisse. La direction est d'avis que les FOPE représentent une mesure plus précise des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation de la société.

Les **FPEA** s'entendent des FOPE majorés du montant en capital du financement de construction reçu, des montants reçus au titre des garanties du revenu et des charges de rémunération hors trésorerie sous forme d'unités d'actions différées, moins les investissements de maintien. La direction estime que les FPEA constituent une mesure utile pour évaluer le rendement d'exploitation de la société aux fins de la valorisation, ainsi qu'une mesure pertinente de sa capacité à générer de la trésorerie et à verser des dividendes à ses actionnaires.

Le **BAIIA ajusté** désigne le bénéfice avant les intérêts, les impôts, les amortissements, le produit du financement de construction et les éléments non récurrents.

Ces mesures ne devraient pas être interprétées comme pouvant remplacer le résultat net ou les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation, tels qu'ils sont établis selon les IFRS, comme indicateurs du rendement de la société. La méthode que celle-ci emploie pour calculer ces mesures pourrait être différente de celles utilisées par d'autres émetteurs et, par conséquent, il est possible que ces mesures ne soient pas comparables à celles que présentent d'autres entités ouvertes.

Indicateurs de rendement clés

La direction utilise les mesures non conformes aux IFRS suivantes comme indicateurs de rendement clés de la société (les « **indicateurs de rendement clés** »), pour évaluer le rendement global des activités de la société. Le calcul des indicateurs de rendement clés est indiqué à plusieurs endroits dans le présent rapport de gestion.

- **Taux d'occupation** : Le taux d'occupation est un facteur qui influe fortement sur les produits des activités ordinaires de la société.
- **REN** : Cette valeur représente le rendement sous-jacent des secteurs d'exploitation.
- **FOPE et FOPE par action** : La direction se sert des FOPE comme mesure du rendement opérationnel et financier.
- **FPEA et FPEA par action** : La direction se sert de ces indicateurs pour mesurer la capacité de la société à verser des dividendes.
- **Ratio de distribution** : La direction surveille le ratio des dividendes par action par rapport aux FPEA par action de base afin de s'assurer que la société respecte sa politique en matière de dividendes, conformément à ses objectifs.
- **Ratio du service de la dette** : Ce ratio aide la direction à s'assurer que la société se conforme à ses clauses restrictives de nature financière.
- **Ratio dette/valeur comptable brute** : Concurrément avec celui du service de la dette, la direction surveille ce ratio afin de s'assurer que la société se conforme à certaines clauses restrictives de nature financière.
- **Coût moyen pondéré de la dette** : Il s'agit d'un calcul qui est effectué à un moment précis et qui sert à comparer les taux d'intérêt, que ce soit d'une période à l'autre ou en fonction des paramètres du marché alors en vigueur.
- **Ratio dette/BAIIA ajusté** : Ce ratio mesure le nombre d'années requis pour rembourser toutes les dettes à même les flux de trésorerie actuels.
- **Ratio de couverture des intérêts** : Le ratio de couverture des intérêts est une mesure courante qu'utilisent les agences de notation du crédit pour évaluer la capacité d'une entité à assurer le service de sa dette.
- **Durée moyenne pondérée à courir jusqu'à l'échéance** : La direction se sert de cette mesure pour surveiller les échéances de la dette.
- **Variation du pourcentage du REN d'établissements comparables** : Cette mesure s'apparente à celle des ventes de magasins comparables qui est utilisée dans le secteur de la vente au détail, et elle sert à établir le rendement, d'une période à l'autre, du même portefeuille de biens, exclusion faite de ceux en voie d'aménagement, de réaménagement ou de démolition.

Ces indicateurs de rendement clés dont se sert la direction pour évaluer le rendement financier global des activités de la société ne devraient pas être considérés comme pouvant remplacer le résultat net ou les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation établis conformément aux IFRS comme indicateurs de rendement de la société. L'utilisation qu'elle en fait et la méthode qu'elle emploie pour les calculer pourraient être différentes de celles d'autres émetteurs. Par conséquent, ces indicateurs de rendement clés pourraient ne pas être comparables à ceux d'autres entités ouvertes.

Le tableau suivant présente les indicateurs de rendement clés pour les exercices clos les 31 décembre des années indiquées :

En milliers de dollars, sauf les taux d'occupation, les données par action et les ratios	Trimestres			Exercices		
	2016	2015	Variation	2016	2015	Variation
TAUX D'OCCUPATION						
SLD – taux d'occupation moyen total	98,7 %	98,8 %	(0,1) %	98,8 %	98,7 %	0,1 %
SLD – taux d'occupation moyen – chambres individuelles	98,7 %	99,9 %	(1,2) %	99,8 %	99,8 %	– %
Maisons de retraite – taux d'occupation moyen	95,2 %	93,4 %	1,8 %	93,2 %	89,3 %	3,9 %
Maisons de retraite – taux d'occupation à la clôture de la période	94,5 %	93,6 %	0,9 %	94,5 %	93,6 %	0,9 %
Baltic – taux d'occupation moyen total	97,9 %	s. o.	s. o.	97,9 %	s. o.	s. o.
Baltic – taux d'occupation moyen – chambres individuelles	96,3 %	s. o.	s. o.	96,1 %	s. o.	s. o.
RÉSULTATS FINANCIERS						
Résultat net tiré des activités poursuivies	4 044	1 873	2 171	2 937	5 736	(2 799)
REN ¹⁾	27 409	22 010	5 399	97 822	85 402	12 420
FOPE ¹⁾	15 106	11 453	3 653	52 780	43 007	9 773
FPEA ¹⁾	15 241	12 180	3 061	59 116	49 451	9 665
DONNÉES PAR ACTION						
FOPE par action de base	0,328	0,314	0,014	1,303	1,182	0,121
FOPE par action après dilution	0,318	0,304	0,014	1,259	1,148	0,111
FPEA par action de base	0,331	0,334	(0,003)	1,460	1,359	0,101
FPEA par action après dilution	0,321	0,323	(0,002)	1,405	1,312	0,093
Dividendes par action	0,225	0,225	–	0,900	0,900	–
Ratios de distribution (FPEA de base)	68,0 %	67,4 %	0,6 %	61,6 %	66,2 %	(4,6) %
RATIOS FINANCIERS						
Ratio du service de la dette	1,8	2,0	(0,2)	1,9	2,1	(0,2)
Ratio dette/valeur comptable brute à la clôture de la période	51,5 %	55,6 %	(4,1) %	51,5 %	55,6 %	(4,1) %
Coût moyen pondéré de la dette à la clôture de la période	3,9 %	3,8 %	0,1 %	3,9 %	3,8 %	0,1 %
Ratio dette/BAIIA ajusté lié aux activités poursuivies à la clôture de la période	7,9	8,0	(0,1)	7,9	8,0	(0,1)
Ratio de couverture des intérêts	3,6	3,4	0,2	3,5	3,3	0,2
Durée moyenne pondérée à courir jusqu'à l'échéance à la clôture de la période	4,8	4,5	0,3	4,8	4,5	0,3
VARIATION DU POURCENTAGE DU REN D'ÉTABLISSEMENTS COMPARABLES						
Soins de longue durée			– %			0,9 %
Maisons de retraite			7,1 %			13,5 %
Baltic			s. o.			s. o.
Total			1,8 %			3,8 %

Note :

- Ces montants comprennent la perte d'exploitation nette du quatrième trimestre de 2016 de néant (REN de 539 \$ en 2015) et le REN de 382 \$ pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 (2 038 \$ en 2015) des activités abandonnées de PHCS.

Information financière trimestrielle

En milliers de dollars, sauf les taux d'occupation et les données par action	2016				2015			
	T4	T3	T2	T1	T4	T3	T2	T1
Produits des activités ordinaires tirés des activités poursuivies ¹⁾	138 011	130 418	115 226	114 232	118 380	114 341	110 890	109 010
Résultat des activités poursuivies avant dotation aux amortissements, charges financières nettes, coûts de transactions et charge (économie) d'impôt sur le résultat ¹⁾	22 758	21 995	18 025	16 640	17 010	17 397	15 658	15 066
Résultat net des activités poursuivies ¹⁾	4 044	(364)	(642)	(101)	1 873	2 915	988	(40)
Par action – de base et après dilution ¹⁾	0,10	(0,01)	(0,02)	0,00	0,05	0,09	0,02	–
Résultat net des activités abandonnées ²⁾	–	(7)	(10)	305	541	419	402	390
Par action – de base et après dilution ²⁾	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
FOPE	15 106	15 474	11 385	10 815	11 453	11 497	10 448	9 609
Par action – de base	0,33	0,36	0,31	0,30	0,31	0,32	0,29	0,26
Par action – après dilution	0,32	0,35	0,30	0,29	0,30	0,31	0,28	0,26
FPEA	15 241	17 220	13 466	13 189	12 180	13 256	12 179	11 836
Par action – de base	0,33	0,40	0,37	0,36	0,33	0,36	0,34	0,33
Par action – après dilution	0,32	0,39	0,35	0,35	0,32	0,35	0,32	0,32
Dividendes déclarés	10 367	9 652	8 232	8 217	8 205	8 196	8 188	8 175
Par action	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23
Taux d'occupation								
SLD – taux d'occupation moyen total	98,7 %	99,0 %	98,8 %	98,6 %	98,8 %	99,1 %	98,5 %	98,1 %
SLD – taux d'occupation moyen – chambres individuelles	98,7 %	99,9 %	99,9 %	99,7 %	99,9 %	99,9 %	99,7 %	99,0 %
Maisons de retraite – taux d'occupation moyen	95,2 %	93,9 %	92,3 %	92,0 %	93,4 %	90,2 %	87,0 %	86,9 %
Maisons de retraite – taux d'occupation à la clôture de la période	94,5 %	95,0 %	93,5 %	91,5 %	93,6 %	92,3 %	88,8 %	86,8 %
Baltic – taux d'occupation moyen total	97,9 %	98,1 %	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
Baltic – taux d'occupation moyen – chambres individuelles	96,3 %	95,8 %	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.	s. o.
Total de l'actif	1 204 218	1 212 546	1 066 969	939 477	951 469	912 933	924 919	932 798
Total de la dette ³⁾	734 459	746 570	605 344	623 513	629 068	593 633	602 960	612 733

Notes :

- Ces montants ne tiennent pas compte des résultats de PHCS (activités abandonnées), et les chiffres de la période précédente à des fins de comparaison ont été retraités en conséquence.
- La perte nette du deuxième trimestre de 2016 ne tient pas compte du profit à la vente de PHCS de 7 719 \$, après impôt de 2 142 \$ ni d'une économie d'impôt non récurrente de 539 \$ au quatrième trimestre de 2016.
- Le total de la dette tient compte des débetures convertibles et est présenté déduction faite des montants versés dans le fonds de réserve du capital des débetures garanties de premier rang de série B (les « débetures de série B »).

Les résultats financiers trimestriels de la société sont touchés par divers facteurs, incluant sans toutefois s'y limiter, le moment des acquisitions, la saisonnalité des coûts des services publics, le calendrier des changements aux quotes-parts des résidents, les majorations des taux de financement gouvernemental et le moment auquel les produits des activités ordinaires sont constatés afin d'apparier les dépenses visées par les enveloppes de financement de dépenses engagées ainsi que les activités des marchés des capitaux et celles de financement.

La société a constaté des ajustements de rapprochement du MSSLDO qui ont touché les produits des activités ordinaires et le REN au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et des exercices aux fins de comparaison. Ces ajustements ont trait à l'écart entre les rapprochements annuels que la société a remis au MSSLDO et l'évaluation qu'en a faite celui-ci, et ce, essentiellement pour ce qui est des années de rapprochement 2008 à 2013, inclusivement. Ces ajustements sont fondés sur une confirmation émanant du MSSLDO et la meilleure estimation de la société quant à la probabilité de payer (recouvrer) les montants en cours, selon de récentes informations et son interprétation du mécanisme de financement.

Une comparaison des résultats d'exploitation de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et de ceux des exercices aux fins de comparaison est présentée plus loin, à la section « Résultats d'exploitation ».

Principales informations financières annuelles

Le tableau suivant présente les principales informations financières annuelles des exercices clos les 31 décembre 2016, 2015 et 2014.

En milliers de dollars, sauf les données par action	2016	2015	2014
Produits des activités ordinaire tirés des activités poursuivies ¹⁾	497 887	452 621	438 939
Résultat des activités poursuivies avant dotation aux amortissements, charges financières nettes, coûts de transactions et charge (économie) d'impôt sur le résultat ¹⁾	79 418	65 131	61 802
Résultat net des activités poursuivies ¹⁾	2 937	5 736	(17 671)
Par action – de base et après dilution ¹⁾	0,07	0,16	(0,49)
Résultat net des activités abandonnées ²⁾	288	1 501	1 830
Par action – de base et après dilution ²⁾	0,01	0,04	0,05
FOPE ³⁾	52 780	43 007	41 772
Par action – de base	1,30	1,18	1,15
Par action – après dilution	1,26	1,15	1,12
FPEA	59 116	49 451	48 296
Par action – de base	1,46	1,36	1,33
Par action – après dilution	1,41	1,31	1,29
Dividendes déclarés	36 468	32 764	32 641
Par action	0,90	0,90	0,90
Total de l'actif	1 204 218	951 469	919 141
Total de la dette ⁴⁾	734 459	629 068	616 081

Notes :

1. Ces montants ne tiennent pas compte des résultats de PHCS (activités abandonnées), et les chiffres de la période précédente à des fins de comparaison ont été retraités en conséquence.
2. Le résultat net de 2016 ne tient pas compte du profit à la vente de PHCS de 7 719 \$, après impôt de 2 142 \$ ni d'une économie d'impôt non récurrente de 539 \$ au quatrième trimestre de 2016.
3. À compter du deuxième trimestre de 2014, l'incidence des ajustements de rapprochement du MSSLDO a été ajoutée aux FOPE et aux FPEA.
4. Le total de la dette tient compte des débetures convertibles et est présenté déduction faite des montants versés dans le fonds de réserve du capital des débetures de série B.

Aperçu des activités

La société et les entreprises qu'elle a remplacées sont en exploitation depuis 1972. La société est l'un des plus grands exploitants au Canada de résidences pour personnes âgées et le plus important propriétaire et exploitant de résidences de SLD sous permis en Ontario. Depuis sa constitution, la société a réalisé une croissance par voie d'acquisitions et à l'interne.

Maisons de retraite et résidences d'hébergement de personnes autonomes

Le portefeuille de maisons de retraite de la société compte 13 collectivités, dont cinq sont situées en Colombie-Britannique et huit en Ontario. Même si les produits qu'il génère augmentent toujours, le portefeuille de maisons de retraite de la société a représenté 11,3 % du montant net des produits des activités ordinaires de la société et 26,7 % de son REN en 2016.

Soins de longue durée

En 2016, le portefeuille de résidences de SLD de la société a représenté 83 % du montant net des produits des activités ordinaires de la société et 66,3 % de son REN. Environ 54 % de ses lits de SLD sont désignés comme de l'hébergement avec services privilégiés (chambres à un lit ou à deux lits), soit quelque 4 % du montant net des produits des activités ordinaires du secteur des soins de longue durée de la société. Le 1^{er} juillet 2016, le MSSLDO a annoncé que les primes quotidiennes réglementées passaient à 25,28 \$ et à 12,13 \$ pour les nouveaux résidents occupant des chambres à un lit ou à deux lits, respectivement, dans des établissements de catégorie A, les résidents occupant déjà de telles chambres payant en majorité les tarifs d'origine en raison de droits acquis. Les tarifs des chambres à un lit ou à deux lits dans des établissements de catégorie C sont actuellement de 18,20 \$ et de 8,09 \$, respectivement.

Baltic

Le secteur Baltic consiste en sept collectivités situées en Colombie-Britannique qui ont été acquises au troisième trimestre de 2016. Cette acquisition a généré 4,7 % du montant net des produits des activités ordinaires de la société et 7,3 % du REN de la société depuis l'acquisition réalisée en Colombie-Britannique et l'acquisition d'une participation initiale de 40 % dans Nicola Lodge.

Résultats d'exploitation

Le tableau qui suit présente les résultats d'exploitation des périodes closes le 31 décembre.

En milliers de dollars	Trimestres			Exercices		
	2016	2015	Variation	2016	2015	Variation
Produits des activités ordinaires	138 011	118 380	19 631	497 887	452 621	45 266
Charges						
Frais d'exploitation	110 602	96 909	13 693	400 447	369 257	31 190
Frais d'administration	4 651	4 464	187	18 022	18 233	(211)
	115 253	101 373	13 880	418 469	387 490	30 979
Résultat des activités poursuivies avant dotation aux amortissements, charges financières nettes, coûts de transactions et charge (économie) d'impôt sur le résultat	22 758	17 007	5 751	79 418	65 131	14 287
Autres charges						
Dotation aux amortissements	9 622	8 090	1 532	39 646	34 588	5 058
Charges financières, montant net	6 669	5 364	1 305	26 240	21 102	5 138
Coûts de transactions	634	618	16	8 007	922	7 085
Total des autres charges	16 925	14 072	2 853	73 893	56 612	17 281
Résultat des activités poursuivies avant charge (économie) d'impôt sur le résultat	5 833	2 935	2 898	5 525	8 519	(2 994)
Charge (économie) d'impôt sur le résultat des activités poursuivies						
Impôt exigible	2 065	544	1 521	4 572	1 719	2 853
Impôt différé	(276)	518	(794)	(1 984)	1 064	(3 048)
	1 789	1 062	727	2 588	2 783	(195)
Résultat net des activités poursuivies	4 044	1 873	2 171	2 937	5 736	(2 799)
Résultat net des activités abandonnées, après impôt	547	398	149	8 546	1 501	7 045
Résultat net	4 591	2 271	2 320	11 483	7 237	4 246
Résultat net attribuable :						
Aux actionnaires de la société	4 489	2 271	2 218	11 307	7 237	4 070
À la participation ne donnant pas le contrôle	102	–	102	176	–	176
	4 591	2 271	2 320	11 483	7 237	4 246
Total de l'actif	1 204 218	951 469	252 749	1 204 218	951 469	252 749
Total de la dette (déduction faite du fonds de réserve du capital)	734 459	629 068	105 391	734 459	629 068	105 391

Répartition des produits des activités ordinaires

Le tableau qui suit présente la répartition des produits des activités ordinaires des périodes closes le 31 décembre.

En milliers de dollars	Trimestres			Exercices		
	2016	2015	Variation	2016	2015	Variation
Soins de longue durée¹⁾						
Établissements comparables	107 374	106 925	449	417 581	409 650	7 931
Total des produits tirés des soins de longue durée	107 374	106 925	449	417 581	409 650	7 931
Maisons de retraite						
Établissements comparables	12 248	11 660	588	47 719	44 105	3 614
Transaction ²⁾	3 728	–	3 728	9 390	–	9 390
Total des produits des maisons de retraite	15 976	11 660	4 316	57 109	44 105	13 004
Baltic						
Transaction ³⁾	15 024	–	15 024	23 840	–	23 840
Total des produits de Baltic	15 024	–	15 024	23 840	–	23 840
Soins à domicile (activités abandonnées)						
Établissements comparables	–	4 395	(4 395)	5 278	17 483	(12 205)
Total des produits des soins à domicile (activités abandonnées)	–	4 395	(4 395)	5 278	17 483	(12 205)
Total des produits des activités ordinaires						
Établissements comparables – activités poursuivies	119 622	118 585	1 037	465 300	453 755	11 545
Activités abandonnées	–	4 395	(4 395)	5 278	17 483	(12 205)
Transaction ²⁾	18 752	–	18 752	33 230	–	33 230
Ajustements de rapprochement du MSSLDO	(366)	(95)	(271)	(643)	(606)	(37)
Éliminations intersectorielles	3	(110)	113	–	(528)	528
Total des produits des activités ordinaires	138 011	122 775	15 236	503 165	470 104	33 061

Notes :

1. Depuis le premier trimestre de 2016, les résultats du secteur des services de gestion sont présentés dans le secteur des soins de longue durée et les données comparatives des périodes précédentes ont été retraitées en conséquence.
2. Ce montant correspond aux résultats combinés de l'établissement Traditions de Durham (« Traditions »), acquis le 31 décembre 2015 ainsi qu'aux résultats des résidences pour personnes autonomes, acquises le 2 août 2016. Il y a lieu de se reporter à la section « Événements importants ».
3. Ce montant correspond aux résultats combinés de l'acquisition des établissements Baltic, de PSM et de Nicola Lodge, acquis au troisième trimestre de 2016. Il y a lieu de se reporter à la section « Événements importants ».

Répartition des charges d'exploitation

Le tableau qui suit présente la répartition des charges d'exploitation des périodes closes le 31 décembre.

En milliers de dollars	Trimestres			Exercices		
	2016	2015	Variation	2016	2015	Variation
Soins de longue durée¹⁾						
Établissements comparables	91 139	90 690	449	352 721	345 355	7 366
Total des charges des soins de longue durée	91 139	90 690	449	352 721	345 355	7 366
Maisons de retraite						
Établissements comparables	6 539	6 329	210	25 391	24 430	961
Transaction ²⁾	2 271	–	2 271	5 640	–	5 640
Total des charges des maisons de retraite	8 810	6 329	2 481	31 031	24 430	6 601
Baltic						
Transaction ³⁾	10 650	–	10 650	16 695	–	16 695
Total des charges de Baltic	10 650	–	10 650	16 695	–	16 695
Soins à domicile (activités abandonnées)						
Établissements comparables	–	3 856	(3 856)	4 896	15 445	(10 549)
Total des charges des soins à domicile (activités abandonnées)	–	3 856	(3 856)	4 896	15 445	(10 549)
Total des charges d'exploitation						
Établissements comparables – activités poursuivies	97 678	97 019	659	378 112	369 785	8 327
Activités abandonnées	–	3 856	(3 856)	4 896	15 445	(10 549)
Transaction ²⁾	12 921	–	12 921	22 335	–	22 335
Éliminations intersectorielles	3	(110)	113	–	(528)	528
Total des charges d'exploitation	110 602	100 765	9 837	405 343	384 702	20 641

Notes :

1. Depuis le premier trimestre de 2016, les résultats du secteur des services de gestion sont présentés dans le secteur des soins de longue durée et les données comparatives des périodes précédentes ont été retraitées en conséquence.
2. Ce montant correspond aux résultats combinés de Traditions, acquis le 31 décembre 2015 ainsi qu'aux résultats des résidences pour personnes autonomes, acquises le 2 août 2016. Il y a lieu de se reporter à la section « Événements importants ».
3. Ce montant correspond aux résultats combinés de l'acquisition des établissements Baltic, de PSM et de Nicola Lodge, acquis au troisième trimestre de 2016. Il y a lieu de se reporter à la section « Événements importants ».

Répartition du résultat d'exploitation net

Le tableau qui suit présente la répartition du résultat d'exploitation net des périodes closes le 31 décembre.

En milliers de dollars	Trimestres			Exercices		
	2016	2015	Variation	2016	2015	Variation
Soins de longue durée¹⁾						
Établissements comparables	16 235	16 235	–	64 860	64 295	565
Total du REN des soins de longue durée	16 235	16 235	–	64 860	64 295	565
Maisons de retraite						
Établissements comparables	5 709	5 331	378	22 328	19 675	2 653
Transaction ²⁾	1 457	–	1 457	3 750	–	3 750
Total du REN des maisons de retraite	7 166	5 331	1 835	26 078	19 675	6 403
Baltic						
Transaction ³⁾	4 374	–	4 374	7 145	–	7 145
Total du REN de Baltic	4 374	–	4 374	7 145	–	7 145
Soins à domicile (activités abandonnées)						
Établissements comparables	–	539	(539)	382	2 038	(1 656)
Total du REN des soins à domicile (activités abandonnées)	–	539	(539)	382	2 038	(1 656)
Total du REN						
Établissements comparables – activités poursuivies	21 944	21 566	378	87 188	83 970	3 218
Activités abandonnées	–	539	(539)	382	2 038	(1 656)
Transaction ²⁾	5 831	–	5 831	10 895	–	10 895
Ajustements de rapprochement du MSSLDO	(366)	(95)	(271)	(643)	(606)	(37)
Total du REN	27 409	22 010	5 399	97 822	85 402	12 420

Notes :

1. Depuis le premier trimestre de 2016, les résultats du secteur des services de gestion sont présentés dans le secteur des soins de longue durée et les données comparatives des périodes précédentes ont été retraitées en conséquence.
2. Ce montant correspond aux résultats combinés de Traditions, acquis le 31 décembre 2015 ainsi qu'aux résultats des résidences pour personnes autonomes, acquises le 2 août 2016. Il y a lieu de se reporter à la section « Événements importants ».
3. Ce montant correspond aux résultats combinés de l'acquisition des établissements Baltic, de PSM et de Nicola Lodge, acquis au troisième trimestre de 2016. Il y a lieu de se reporter à la section « Événements importants ».

Résultats du trimestre

Produits des activités ordinaires

Les produits des activités ordinaires des établissements comparables pour le quatrième trimestre de 2016 ont totalisé 119 622 \$, en hausse de 1 037 \$ par rapport à ceux de la période correspondante de 2015. Les produits tirés des SLD ont augmenté de 449 \$ par rapport au quatrième trimestre de 2015 pour s'établir à 107 374 \$, ce qui est essentiellement imputable aux changements apportés au financement par voie d'enveloppes de financement de dépenses engagées, ainsi qu'à la hausse des tarifs d'hébergement avec services privilégiés et des produits d'autres types d'hébergement. Les produits tirés des maisons de retraite comparables au quatrième trimestre de 2016 se sont établis à 12 248 \$, soit 588 \$ de plus qu'au quatrième trimestre de 2015, et ce, en raison surtout de la hausse des taux d'occupation et de l'augmentation des loyers par rapport à l'exercice précédent.

Les acquisitions de maisons de retraite au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016 ont fait croître les produits additionnels de 3 728 \$ par rapport au quatrième trimestre de 2015. Baltic a pour sa part généré des produits de 15 024 \$ au quatrième trimestre de 2016 (néant en 2015).

Charges d'exploitation

Au quatrième trimestre de 2016, les charges d'exploitation des établissements comparables liées aux activités poursuivies ont augmenté de 659 \$ en regard de celles du quatrième trimestre de 2015, pour atteindre 97 678 \$. Les charges d'exploitation des SLD ont grimpé de 449 \$ par rapport au quatrième trimestre de 2015 pour s'établir à 91 139 \$. Les charges d'exploitation des maisons de retraite comparables au quatrième trimestre de 2016 ont atteint 6 539 \$, ce qui représente 210 \$ de plus qu'au quatrième trimestre de 2015. Leur hausse est principalement imputable à l'accroissement des charges variables résultant de la hausse des taux d'occupation.

Les acquisitions de maisons de retraite au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016 ont fait croître les charges d'exploitation additionnelles de 2 271 \$ par rapport au quatrième trimestre de 2015. Baltic a pour sa part comptabilisé des charges d'exploitation de 10 650 \$ au quatrième trimestre de 2016 (néant en 2015).

REN

Le REN des établissements comparables lié aux activités poursuivies dégagé au quatrième trimestre de 2016 a progressé de 378 \$ en regard de ce qu'il était un an plus tôt, s'établissant ainsi à 21 944 \$. Le REN des établissements de SLD comparables du trimestre considéré est identique à celui du même trimestre un an plus tôt, soit 16 235 \$. Le REN des maisons de retraite comparables du quatrième trimestre de 2016 a atteint 5 709 \$ ce qui représente 378 \$ de plus qu'au trimestre correspondant de 2015 et est imputable d'abord et avant tout à la hausse des taux d'occupation et à l'augmentation des loyers par rapport à l'exercice précédent.

Les acquisitions de maisons de retraite au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016 ont fait croître le REN de 1 457 \$ par rapport au quatrième trimestre de 2015. Baltic a pour sa part contribué au REN à hauteur de 4 374 \$ au quatrième trimestre de 2016 (néant en 2015).

En raison du caractère saisonnier de certaines charges d'exploitation et d'activités touchant l'occupation, les tendances que semblent afficher les marges d'exploitation peuvent relever d'une simple coïncidence, et les lecteurs ne devraient pas se fier aux calculs de la marge d'exploitation nette figurant aux présentes.

Frais d'administration

Les frais d'administration ont totalisé 4 651 \$ pour le quatrième trimestre de 2016, soit une hausse de 187 \$ par rapport à 4 464 \$ à quatrième trimestre de 2015.

Dotation aux amortissements

La dotation aux amortissements a grimpé de 1 532 \$ par rapport au quatrième semestre de 2015 pour s'établir à 9 622 \$ au quatrième trimestre de 2016. Cette hausse a essentiellement découlé des acquisitions effectuées au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016, de la perte de valeur accrue des actifs immobiliers et de la hausse de la dotation aux amortissements d'immobilisations incorporelles.

Charges financières nettes

Pour le quatrième trimestre de 2016, le montant net des charges financières liées aux activités poursuivies s'est accru de 1 305 \$ par rapport à un an plus tôt et s'est établi à 6 669 \$. Cette hausse s'explique d'abord et avant tout par une charge d'intérêts additionnelle sur les emprunts hypothécaires découlant des acquisitions au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016.

Coûts de transactions

Les coûts de transactions pour le quatrième trimestre de 2016 se sont élevés à 634 \$, soit pratiquement inchangés par rapport à 618 \$ au trimestre correspondant un an plus tôt.

Impôt sur le résultat

La charge d'impôt sur le résultat liée aux activités poursuivies du quatrième trimestre de 2016 a augmenté de 727 \$ en regard de ce qu'elle était un an plus tôt et s'est établie à 1 789 \$. La charge d'impôt exigible liée aux activités poursuivies du quatrième trimestre de 2016 a été de 2 065 \$, contre 544 \$ au même trimestre de 2015. La hausse de la charge d'impôt sur le résultat exigible s'explique principalement par l'augmentation du REN et les coûts de transactions qui ne sont pas déductibles à l'heure actuelle, facteurs qui ont été neutralisés par une charge d'intérêts additionnelle visant les emprunts hypothécaires des établissements acquis et l'amortissement fiscal connexe. La charge d'impôt sur le résultat exigible a été calculée au taux d'impôt des sociétés combiné moyen pondéré de 26,46 % (26,49 % en 2015). Quant à l'économie d'impôt sur le résultat différé lié aux activités poursuivies, elle a atteint 276 \$ au quatrième trimestre de 2016, ce qui représente une diminution de la charge d'impôt sur le résultat différé de 794 \$ par rapport à celle de la période correspondante de l'exercice précédent, en raison surtout de reports d'impôt liés aux établissements acquis.

Résultats de l'exercice

Produits des activités ordinaires

Les produits des activités poursuivies des établissements comparables pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont totalisé 465 300 \$, en hausse de 11 545 \$ par rapport à ceux de l'exercice précédent. Les produits tirés des SLD ont augmenté de 7 931 \$, pour atteindre 417 581 \$, ce qui est essentiellement imputable aux changements apportés au financement par voie d'enveloppes de financement de dépenses engagées, ainsi qu'à la hausse des tarifs d'hébergement avec services privilégiés et des produits d'autres types d'hébergement. Les produits tirés des maisons de retraite comparables de l'exercice clos le 31 décembre 2016 se sont établis à 47 719 \$, soit 3 614 \$ de plus qu'en 2015, et ce, en raison surtout de la hausse des taux d'occupation et de l'augmentation des loyers par rapport à l'exercice précédent.

Les acquisitions de maisons de retraite au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016 ont fait croître les produits additionnels de 9 390 \$ par rapport à l'exercice précédent. Baltic a pour sa part généré des produits de 23 840 \$ pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 (néant en 2015).

Charges d'exploitation

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, les charges d'exploitation des établissements comparables liées aux activités poursuivies ont augmenté de 8 327 \$ par rapport à celles de l'exercice précédent, pour se situer à 378 112 \$. Les charges d'exploitation des SLD ont grimpé de 7 366 \$ par rapport à l'exercice clos le 31 décembre 2015 pour s'établir à 352 721 \$, ce qui a découlé surtout de l'augmentation des charges associées aux enveloppes de financement de dépenses engagées. Les charges d'exploitation des maisons de retraite comparables de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont atteint 25 391 \$, ce qui représente 961 \$ de plus que pour l'exercice précédent. Leur hausse est principalement imputable à l'accroissement des charges variables découlant de l'augmentation des taux d'occupation.

Les acquisitions de maisons de retraite au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016 ont fait croître les charges d'exploitation additionnelles de 5 640 \$ par rapport à l'exercice précédent. Baltic a pour sa part comptabilisé des charges d'exploitation de 16 695 \$ pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 (néant en 2015).

REN

La société a dégagé un REN lié aux activités poursuivies des établissements comparables de 87 188 \$ pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, ce qui constitue une hausse de 3 218 \$ en regard de l'exercice précédent. Le REN des SLD a monté de 565 \$ depuis un an, pour atteindre 64 860 \$ pour l'exercice considéré, et ce, en raison surtout de la hausse des tarifs d'hébergement avec services privilégiés et d'une gestion rigoureuse des coûts. Le REN des maisons de retraite comparables s'est chiffré à 22 328 \$, ce qui représente 2 653 \$ de plus que pour l'exercice précédent et est essentiellement imputable à l'accroissement des taux d'occupation et à l'augmentation des loyers par rapport à l'exercice précédent.

Les acquisitions de maisons de retraite au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016 ont fait croître le REN de 3 750 \$ par rapport à l'exercice précédent. Baltic a pour sa part contribué au REN à hauteur de 7 145 \$, à l'exercice clos le 31 décembre 2016 (néant en 2015).

En raison du caractère saisonnier de certaines charges d'exploitation et d'activités touchant l'occupation, les tendances que semblent afficher les marges d'exploitation peuvent relever d'une simple coïncidence, et les lecteurs ne devraient pas se fier aux calculs de la marge d'exploitation nette figurant aux présentes.

Frais d'administration

Les frais d'administration pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 se sont établis à 18 022 \$, pratiquement inchangés par rapport à ceux de l'exercice précédent.

Dotation aux amortissements

La dotation aux amortissements de l'exercice clos le 31 décembre 2016 s'est accrue de 5 058 \$ sur un an pour s'établir à 39 646 \$. Cette hausse a essentiellement découlé des acquisitions effectuées au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016, de la perte de valeur accrue des actifs immobiliers et de la hausse de la dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles.

Charges financières nettes

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, le montant net des charges financières liées aux activités poursuivies a été de 26 240 \$, comparativement à 21 102 \$ pour l'exercice précédent. La hausse de 5 138 \$ a résulté surtout de charges d'intérêts additionnelles sur les emprunts hypothécaires découlant des acquisitions au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016, et des équivalents de dividendes liés aux reçus de souscription (déduction faite des produits d'intérêt nets liés aux fonds tirés de l'émission de reçus de souscription).

Coûts de transactions

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, les coûts de transactions ont été de 8 007 \$, comparativement à 922 \$ l'exercice précédent. La hausse de 7 085 \$ a découlé surtout de l'accroissement des transactions dont il est question à la section « Événements importants ».

Impôt sur le résultat

La charge d'impôt sur le résultat liée aux activités poursuivies de l'exercice clos le 31 décembre 2016 a été de 2 588 \$, contre 2 783 \$ à l'exercice précédent. La charge d'impôt exigible liée aux activités poursuivies a été de 4 572 \$, comparativement à 1 719 \$ pour l'exercice clos le 31 décembre 2015. Cette hausse de 2 853 \$ sur un an a découlé surtout des écarts temporaires qui ne sont actuellement pas déductibles (déduction faite de l'amortissement fiscal) et de l'écart fiscal temporaire lié au refinancement des débentures, qui n'était pas disponible au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016. L'impôt sur le résultat exigible a été calculé au taux d'impôt des sociétés combiné moyen pondéré de 26,46 % (26,49 % en 2015). Quant à l'économie d'impôt sur le résultat différé lié aux activités poursuivies, elle a atteint 1 984 \$, soit une diminution de la charge d'impôt sur le résultat différé de 3 048 \$ par rapport à celle de l'exercice précédent, baisse qui a découlé surtout de reports d'impôt liés aux établissements acquis, compensé par des ajustements pour rapprocher le résultat comptable et le résultat fiscal.

Rendement global

Le tableau qui suit présente un rapprochement du résultat net tiré des activités poursuivies et des FPE, FOPE et FPEA des périodes closes le 31 décembre.

En milliers de dollars, sauf les nombres d'actions et les données par action	Trimestres			Exercices		
	2016	2015	Variation	2016	2015	Variation
Résultat net des activités poursuivies	4 044	1 873	2 171	2 937	5 736	(2 799)
Charge (économie) d'impôt sur le résultat différé	(276)	518	(794)	(1 984)	1 064	(3 048)
Dotations aux amortissements	9 416	8 031	1 385	38 759	34 432	4 327
Coûts de transactions	634	618	16	8 007	922	7 085
Montant net du règlement de swaps de taux d'intérêt	241	74	167	428	321	107
Résultat net tiré des activités poursuivies ¹⁾	–	399	(399)	288	1 506	(1 218)
Profit tiré de l'option sur Nicola Lodge (après impôt)	–	–	–	(188)	–	(188)
Participation ne donnant pas le contrôle	(102)	–	(102)	(176)	–	(176)
Perte (profit) sur des swaps de taux d'intérêt	(259)	(71)	(188)	606	(187)	793
Fonds provenant de l'exploitation (FPE)	13 698	11 442	2 256	48 677	43 794	4 883
Dotations aux amortissements – siège social	206	59	147	887	156	731
Augmentation nette des ajustements de la juste valeur de la dette à long terme	(268)	(123)	(145)	(763)	(596)	(167)
Amortissement des frais de financement différés	367	298	69	1 276	1 214	62
Amortissement de la perte sur des contrats à terme sur obligations	217	209	8	852	820	32
Équivalents de dividendes liés aux reçus de souscription	–	–	–	1 964	–	1 964
Produits d'intérêt liés aux fonds des reçus de souscription	–	–	–	(155)	–	(155)
Montant net du règlement de swaps de taux d'intérêt	(241)	(74)	(167)	(428)	(321)	(107)
Avantage fiscal des reports en avant de pertes en capital	861	–	861	–	–	–
Écart fiscal temporaire découlant de la prime de remboursement des débetures de série A	–	(427)	427	–	(2 505)	2 505
Ajustement de rapprochement du MSSLDO (après impôt)	266	69	197	470	445	25
Fonds opérationnels provenant de l'exploitation (FOPE)	15 106	11 453	3 653	52 780	43 007	9 773
Rémunération en unités d'actions différées gagnée	22	5	17	986	900	86
Aide au revenu	132	–	132	330	27	303
Montant en capital du financement de construction	2 567	2 413	154	9 790	9 352	438
Investissements de maintien	(2 586)	(1 691)	(895)	(4 770)	(3 835)	(935)
Fonds provenant de l'exploitation après ajustement (FPEA)	15 241	12 180	3 061	59 116	49 451	9 665
Fonds provenant de l'exploitation après ajustement (FPEA)	15 241	12 180	3 061	59 116	49 451	9 665
Dividendes déclarés	(10 367)	(8 205)	(2 162)	(36 468)	(32 764)	(3 704)
Montant conservé des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	4 874	3 975	899	22 648	16 687	5 961
FPE par action de base	0,297	0,314	(0,017)	1,202	1,203	(0,001)
FOPE par action de base	0,328	0,314	0,014	1,303	1,182	0,121
FPEA par action de base	0,331	0,334	(0,003)	1,460	1,359	0,101
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation – de base	46 069 644	36 460 650		40 498 775	36 398 297	
FPE par action après dilution	0,295	0,304	(0,009)	1,172	1,168	0,004
FOPE par action après dilution	0,318	0,304	0,014	1,259	1,148	0,111
FPEA par action après dilution	0,321	0,323	(0,002)	1,405	1,312	0,093
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation – après dilution	48 798 660	39 206 919		43 218 219	39 144 566	

Note :

- Le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ne tient pas compte du profit à la vente de PHCS de 7 719 \$, après impôt de 2 142 \$, ni d'une économie d'impôt non récurrente de 539 \$ au quatrième trimestre de 2016.

Rapprochement des FPE, FOPE et FPEA après dilution

En milliers de dollars	Trimestres			Exercices		
	2016	2015	Variation	2016	2015	Variation
FPE de base	13 698	11 442	2 256	48 677	43 794	4 883
Charges financières sur la dette convertible, montant net	935	660	275	2 691	2 618	73
Ajustement de la charge d'impôt exigible	(248)	(175)	(73)	(713)	(694)	(19)
FPE après dilution	14 385	11 927	2 458	50 655	45 718	4 937
FOPE de base	15 106	11 453	3 653	52 780	43 007	9 773
Charge d'intérêt liée aux débetures convertibles	549	559	(10)	2 205	2 216	(11)
Ajustement de la charge d'impôt exigible	(145)	(74)	(71)	(584)	(292)	(292)
FOPE après dilution	15 510	11 938	3 572	54 401	44 931	9 470
FPEA de base	15 241	12 180	3 061	59 116	49 451	9 665
Ajustement dilutif des FPEA, montant net	404	485	(81)	1 621	1 924	(303)
FPEA après dilution	15 645	12 665	2 980	60 737	51 375	9 362

Résultats du trimestre

FPE

Les FPE ont atteint 13 698 \$, en hausse de 2 256 \$ par rapport à ceux du quatrième trimestre de 2015. L'augmentation a découlé surtout de l'apport plus important du REN des établissements comparables et des acquisitions effectuées au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016, ce qui a été atténué par l'augmentation de la charge d'impôt exigible (il y a lieu de se reporter à l'analyse « Impôt sur le résultat » de la section « Résultat d'exploitation ») et par la charge d'intérêts additionnelle visant les emprunts hypothécaires liée à Traditions, aux établissements acquis et à Nicola Lodge.

FOPE

Les FOPE ont dépassé de 3 653 \$ ceux du quatrième trimestre de 2015 et se sont établis à 15 106 \$. L'augmentation a découlé surtout de la hausse des FPE dont il est fait mention ci-dessus, ainsi que de l'ajustement pour tenir compte de l'avantage fiscal lié au report en avant de pertes en capital, et de l'écart fiscal temporaire lié au remboursement des débetures de série A qui avait été réalisé au quatrième trimestre de 2015.

FPEA

En regard de ce qu'ils étaient au quatrième trimestre de 2015, les FPEA se sont accrus de 3 061 \$ pour se chiffrer à 15 241 \$. La hausse a découlé principalement de l'augmentation des FOPE indiquée ci-dessus, laquelle a été atténuée par une augmentation des investissements de maintien.

Résultats de l'exercice

FPE

Les FPE de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont augmenté de 4 883 \$ par rapport à ceux un an plus tôt pour s'établir à 48 677 \$. La hausse a découlé surtout de l'apport plus important du REN des établissements comparables et des acquisitions au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016, éléments qui ont été neutralisés en partie par des équivalents de dividendes liés aux reçus de souscription, déduction faite des produits d'intérêts liés aux fonds des reçus de souscription, par la charge d'intérêts additionnelle sur les emprunts hypothécaires liée aux acquisitions au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016, et par une hausse de la charge d'impôt exigible (il y a lieu de se reporter à l'analyse « Impôt sur le résultat » dans la section « Résultats d'exploitation »).

FOPE

Les FOPE de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ont grimpé de 9 773 \$ par rapport à l'exercice précédent pour se chiffrer à 52 780 \$. Cette augmentation a découlé surtout de la hausse des FPE susmentionnée, exclusion faite de l'incidence des paiements d'équivalents de dividendes liés aux reçus de souscription, et des produits d'intérêt liés aux fonds des reçus de souscription. Cette hausse a été atténuée par une charge d'intérêts additionnelle sur les emprunts hypothécaires liée aux acquisitions au quatrième trimestre de 2015 et au troisième trimestre de 2016, de même que par l'écart fiscal temporaire sur le rachat des débetures de série A réalisé au quatrième trimestre de 2015.

FPEA

En regard de ce qu'ils étaient l'exercice précédent, les FPEA se sont accrus de 9 665 \$ pour se chiffrer à 59 116 \$. La hausse a découlé principalement de l'augmentation des FOPE indiquée ci-dessus et des augmentations du montant en capital de financement de construction et de l'aide au revenu, éléments qui ont été atténués par une augmentation des investissements de maintien.

Rapprochement des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation et des fonds provenant de l'exploitation après ajustement

Le tableau qui suit présente un rapprochement des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation et des FPEA pour les périodes closes le 31 décembre.

En milliers de dollars	Trimestres			Exercices		
	2016	2015	Variation	2016	2015	Variation
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	19 499	15 691	3 808	46 879	48 233	(1 354)
Profit sur l'option de Nicola Lodge (après impôt)	–	–	–	(188)	–	(188)
Participation ne donnant pas le contrôle	(102)	–	(102)	(176)	–	(176)
Montant en capital du financement de construction	2 567	2 413	154	9 790	9 352	438
Coûts de transactions	634	618	16	8 007	922	7 085
Ajustement de l'aide au revenu ¹⁾	(270)	–	(270)	(270)	(201)	(69)
Ajustement de rapprochement du MSSLDO (après impôt)	266	69	197	470	445	25
Investissements de maintien	(2 586)	(1 691)	(895)	(4 770)	(3 835)	(935)
Variation nette du fonds de roulement, des intérêts et de l'impôt	(4 738)	(4 449)	(289)	(372)	(2 685)	2 313
Réduction d'impôt découlant de la prime de remboursement des débetures de série A	–	(427)	427	–	(2 505)	2 505
Charge au titre des unités d'actions de négociation restreinte et du régime d'intéressement à long terme	(29)	(44)	15	(254)	(275)	21
Fonds provenant de l'exploitation après ajustement (FPEA)	15 241	12 180	3 061	59 116	49 451	9 665
Fonds provenant de l'exploitation après ajustement (FPEA)	15 241	12 180	3 061	59 116	49 451	9 665
Dividendes déclarés	(10 367)	(8 205)	(2 162)	(36 468)	(32 764)	(3 704)
Montant conservé des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	4 874	3 975	899	22 648	16 687	5 961
Réinvestissement des dividendes	935	612	323	2 960	2 396	564
Trésorerie conservée après le réinvestissement des dividendes	5 809	4 587	1 222	25 608	19 083	6 525

Note :

1. Ce rapprochement tient compte d'un ajustement de l'aide au revenu, lequel a été constaté en tant que coûts de transactions.

Le montant conservé des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation correspond aux FPEA moins les dividendes déclarés. Le montant conservé des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation du trimestre et de l'exercice clos le 31 décembre 2016 a été de 4 874 \$ (3 975 \$ en 2015) et de 22 648 \$ (16 687 \$ en 2015), respectivement.

Le conseil d'administration de la société détermine le montant approprié de dividendes en se fondant sur son évaluation des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation, lesquels sont normalisés pour tenir compte d'éléments inhabituels, des besoins prévus en fonds de roulement ainsi que des dépenses en immobilisations réelles et projetées.

Situation de trésorerie et ressources en capital

Analyse de la situation financière

Le tableau qui suit résume les flux de trésorerie des périodes closes le 31 décembre.

En milliers de dollars	Trimestres			Exercices		
	2016	2015	Variation	2016	2015	Variation
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation avant						
les éléments hors trésorerie du fonds de roulement	22 723	16 836	5 887	81 197	66 885	14 312
Variations des éléments hors trésorerie du fonds de roulement	1 445	2 710	(1 265)	5 012	3 839	1 173
Intérêts et impôt versés, et règlement de swaps	(4 669)	(3 597)	(1 072)	(31 148)	(22 049)	(9 099)
Flux de trésorerie liés aux activités d'exploitation abandonnées	–	(259)	259	(8 182)	(442)	(7 740)
Flux de trésorerie liés aux :						
Activités d'exploitation	19 499	15 691	3 808	46 879	48 233	(1 354)
Activités d'investissement	5 707	(14 252)	19 959	(92 546)	(10 128)	(82 418)
Activités de financement	(26 716)	4 944	(31 660)	46 522	(40 793)	87 315
Augmentation (diminution) de la trésorerie au cours de la période	(1 510)	6 383	(7 893)	855	(2 688)	3 543
Trésorerie à la clôture de la période	27 200	26 345	855	27 200	26 345	855

Résultats du trimestre

Activités d'exploitation

Pour le quatrième trimestre de 2016, les activités d'exploitation ont généré des entrées de trésorerie de 19 499 \$, ce qui a résulté essentiellement des éléments suivants :

- Les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation avant les variations des éléments hors trésorerie du fonds de roulement, les intérêts et l'impôt ont totalisé 22 723 \$.
- Les dettes d'exploitation et charges à payer ont augmenté de 10 411 \$.
- Ces éléments ont été contrebalancés en partie par les intérêts de 3 428 \$ payés sur la dette à long terme, la hausse des charges payées d'avance et des acomptes de 5 016 \$, l'augmentation des créances et autres actifs de 1 558 \$, la variation des soldes nets du financement gouvernemental de 2 794 \$ et l'impôt sur le résultat payé de 1 000 \$.

Au quatrième trimestre de 2015, les activités d'exploitation ont généré des entrées de trésorerie de 15 691 \$, ce qui a résulté essentiellement des éléments suivants :

- Les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation avant les variations des éléments hors trésorerie du fonds de roulement, les intérêts et l'impôt ont totalisé 16 836 \$.
- Les dettes d'exploitation et charges à payer ont augmenté de 6 240 \$.
- La baisse des charges payées d'avance et acomptes de 1 416 \$.
- Ces éléments ont été contrebalancés en partie par les intérêts de 3 523 \$ payés sur la dette à long terme et la variation des soldes nets du financement gouvernemental de 4 664 \$.

Activités d'investissement

Au quatrième trimestre de 2016, les activités d'investissement ont généré des entrées de trésorerie de 5 707 \$, attribuables surtout à ce qui suit :

- Financement de construction reçu de 3 270 \$.
- Au cours du trimestre, eu égard aux acquisitions, la société a reclassé dans les activités d'investissement un montant de 6 691 \$ qui était auparavant comptabilisé dans les activités d'exploitation.
- Ces éléments ont été neutralisés en partie par l'achat de matériel s'élevant à 3 067 \$ et des immobilisations corporelles de 937 \$.

Au quatrième trimestre de 2015, les activités d'investissement ont exigé des sorties de trésorerie de 14 252 \$ en raison essentiellement des éléments suivants :

- Sorties de trésorerie liées à l'acquisition de Traditions pour un montant de 14 151 \$.
- Achat de matériel de 2 187 \$ et d'immobilisations incorporelles de 1 184 \$.
- Ces éléments ont été contrebalancés en partie par le financement de construction de 3 270 \$ qui a été reçu.

Activités de financement

Pour le quatrième trimestre de 2016, les activités de financement ont exigé des sorties de trésorerie de 26 716 \$ en raison essentiellement des éléments suivants :

- Versement de dividendes de 9 428 \$ au cours du trimestre.
- Remboursement de 41 916 \$ sur la dette à long terme en lien avec des paiements de capital d'emprunts hypothécaires et des paiements discrétionnaires sur les facilités de crédit renouvelables de la société et certains emprunts hypothécaires grevant les établissements.
- Au cours du trimestre, la société a reclassé dans les activités de financement des frais d'émission d'actions d'un montant de 4 904 \$ auparavant comptabilisés dans les activités d'exploitation.
- Apport de 1 595 \$ au fonds de réserve du capital des débentures de série B.
- Éléments qui ont été annulés en partie par le produit de 31 500 \$ tiré du refinancement de la dette à long terme.

Pour le quatrième trimestre de 2015, les activités de financement ont généré des entrées de trésorerie de 4 944 \$ en raison essentiellement des éléments suivants :

- Produit tiré de la dette à long terme de 20 000 \$.
- Cet élément a été atténué par un versement de dividendes de 7 590 \$ au cours du trimestre, un remboursement de 5 923 \$ sur la dette à long terme en lien avec des paiements de capital d'emprunts hypothécaires et des paiements discrétionnaires sur les facilités de crédit renouvelables de la société ainsi qu'un apport de 1 520 \$ au fonds de réserve des débentures de série B.

Résultats de l'exercice

Activités d'exploitation

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, les activités d'exploitation ont généré des entrées de trésorerie de 46 879 \$ ce qui a résulté essentiellement des éléments suivants :

- Les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation avant les variations des éléments hors trésorerie du fonds de roulement, les intérêts et l'impôt ont totalisé 81 197 \$.
- Les dettes d'exploitation et charges à payer ont augmenté de 6 410 \$.
- Ces éléments ont été contrebalancés en partie par les intérêts de 25 320 \$ payés sur la dette à long terme, l'affectation d'un montant de 8 182 \$ aux activités abandonnées, la hausse des charges payées d'avance et des acomptes de 2 332 \$ et l'impôt sur le résultat payé de 5 400 \$.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2015, les activités d'exploitation ont généré des entrées de trésorerie de 48 233 \$, ce qui a résulté essentiellement des éléments suivants :

- La trésorerie provenant des activités d'exploitation avant les variations des éléments hors trésorerie du fonds de roulement, les intérêts et l'impôt ont totalisé 66 885 \$.
- Les dettes d'exploitation et charges à payer ont augmenté de 3 910 \$.
- Un remboursement d'impôt sur le résultat de 1 807 \$ a été reçu.
- La variation des soldes nets du financement gouvernemental a, en raison du moment des encaissements, représenté des entrées de trésorerie de 1 618 \$.
- Ces éléments ont été contrebalancés en partie par les intérêts de 23 535 \$ payés sur la dette à long terme et par une augmentation de 1 709 \$ des créances et autres actifs.

Activités d'investissement

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, les activités d'investissement ont exigé des sorties de trésorerie de 92 546 \$ en raison essentiellement des éléments suivants :

- Trésorerie affectée à l'acquisition réalisée en Colombie-Britannique d'un montant de 103 570 \$ et de l'acquisition de Nicola Lodge d'un montant de 9 242 \$.
- Augmentation de la trésorerie soumise à restrictions de 1 191 \$, attribuable d'abord et avant tout à l'apport au fonds de réserve pour le maintien du capital.
- Trésorerie utilisée dans l'achat de matériel de 5 654 \$ et d'immobilisations incorporelles de 2 612 \$.
- Ces éléments ont été contrebalancés en partie par le financement de construction de 13 080 \$ qui a été reçu et la trésorerie de 16 409 \$ générée par les activités abandonnées.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2015, les activités d'investissement ont exigé des sorties de trésorerie de 10 128 \$ en raison essentiellement des éléments suivants :

- Trésorerie affectée à l'acquisition de Traditions d'un montant de 14 151 \$.
- Augmentation de la trésorerie soumise à restrictions de 870 \$, attribuable principalement à l'apport au fonds de réserve pour le maintien du capital.
- Achat de matériel de 5 734 \$ et d'immobilisations incorporelles de 2 608 \$.
- Ces éléments ont été contrebalancés en partie par le financement de construction de 13 080 \$ qui a été reçu.

Activités de financement

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, les activités de financement ont généré des entrées de trésorerie de 46 522 \$, en raison essentiellement des éléments suivants :

- Produit net tiré de l'émission d'actions ordinaires et de reçus de souscription de 132 777 \$.
- Produit tiré du refinancement de la dette à long terme de 31 500 \$.
- Ces éléments ont été atténués par le remboursement de 75 672 \$ sur la dette à long terme en lien avec des paiements de capital d'emprunts hypothécaires et des paiements discrétionnaires sur les facilités de crédit renouvelables de la société, des dividendes de 32 787 \$ qui ont été versés, les paiements d'équivalents de dividendes de 1 964 \$ liés aux reçus de souscription, ainsi qu'un apport de 6 391 \$ au fonds de réserve du capital des débentures de série B. Au cours du trimestre, les apports au fonds de réserve du capital des débentures de série B ont été reclassés des activités d'investissement aux activités de financement.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2015, les activités de financement ont exigé des sorties de trésorerie de 40 793 \$ en raison d'abord et avant tout des éléments suivants :

- Versement de dividendes de 30 350 \$.
- Remboursement de 24 052 \$ sur la dette à long terme en lien avec des paiements de capital d'emprunts hypothécaires et des remboursements discrétionnaires sur les facilités de crédit renouvelables de la société.
- Apport de 5 974 \$ au fonds de réserve des débentures de série B.
- Ce qui a été contrebalancé en partie par un produit tiré de la dette à long terme de 20 000 \$.

Ressources en capital

La dette de la société totalisait 734 459 \$ (629 068 \$ au 31 décembre 2015) déduction faite du fonds de réserve du capital des débentures de série B de 17 116 \$ (10 725 \$ au 31 décembre 2015). L'augmentation de 105 391 \$ a découlé surtout de la reprise d'emprunts hypothécaires à l'acquisition des établissements acquis et de Nicola Lodge, ce qui a été contrebalancé en partie par des versements mensuels à ce fonds de réserve, des remboursements d'emprunts hypothécaires et des remboursements discrétionnaires sur les facilités de crédit de la société. La société détient des facilités de crédit totalisant 101 000 \$. Au 31 décembre 2016, la société avait prélevé un montant de 35 500 \$ sur ces facilités; la société pourra alors prélever 65 500 \$ sur ses facilités à l'avenir.

Au 31 décembre 2016, la société affichait un fonds de roulement négatif (les passifs courants moins les actifs courants) de 122 443 \$ en raison d'abord et avant tout de la tranche courante de la dette à long terme se chiffrant à 93 196 \$, montant se rapportant surtout à la partie des emprunts hypothécaires et des facilités de crédit exigible dans une période de 12 mois. Pour combler l'insuffisance de son fonds de roulement, la société prévoit se servir des flux de trésorerie provenant de ses activités d'exploitation et, au besoin, de ses facilités de crédit inutilisées, ce qui, de l'avis de la direction, sera suffisant. La société a par ailleurs l'intention de refinancer sa dette à long terme selon les modalités du marché.

Après la clôture de l'exercice, la société a refinancé deux lignes de crédit à taux variable. Pour ce faire, elle les a consolidées et a fait passer le montant de la ligne de crédit consolidée de 79 500 \$ à 105 000 \$. En outre, à la suite de leur consolidation, ces facilités, qui venaient chacune à échéance au deuxième trimestre de 2017, échoiront au premier trimestre de 2020. Avec ce refinancement, la société aura fait décroître son fonds de roulement négatif, le faisant passer de 122 443 \$ à 86 903 \$, et aura augmenté ses liquidités à 118 200 \$ sur une base pro forma au 31 décembre 2016, contre 92 700 \$ avant la consolidation.

Liquidité et engagements de capital

Liquidité

Les flux de trésorerie que la société tire de ses activités d'exploitation constituent sa principale source de liquidité. La société prévoit satisfaire ses besoins en trésorerie d'exploitation tout au long de l'exercice 2017, y compris le fonds de roulement requis, les dépenses en immobilisations et les paiements d'intérêts prévus sur la dette au moyen de ses fonds en caisse, des flux de trésorerie provenant de ses activités d'exploitation et de sa capacité d'emprunt engagée, mais non utilisée.

Engagements de capital

La société surveille tous ses établissements afin d'évaluer ses besoins en capital. Dans le cadre de cet exercice de surveillance, elle évalue les éléments et en établit l'ordre de priorité selon l'urgence et la nécessité des dépenses.

Stratégie en matière d'endettement

La direction a pour objectifs d'avoir le coût de la dette le plus faible qui soit et de le maintenir tout en bénéficiant des modalités les plus souples qu'elle puisse obtenir. La stratégie de la société en matière d'endettement consiste à recourir à quatre types d'instruments d'emprunt, soit des débetures garanties, des emprunts hypothécaires garantis conventionnels et contractés pour des établissements spécifiques, des facilités de crédit bancaire et des débetures convertibles.

La direction prévoit continuer à optimiser son échéancier de la dette sur 10 ans afin de mieux gérer le risque de taux d'intérêt et les risques financiers. Au cours de l'exercice 2017 et des suivants, la société entend tirer parti d'occasions de croissance externe et refinancer ses emprunts hypothécaires de manière à se doter d'un échelonnement des échéances de la dette sur 10 ans fondé sur ses débetures de série B et ainsi réduire le risque associé à l'expiration de ces instruments.

La société a adopté des lignes directrices concernant la couverture des intérêts qui sont conformes aux clauses restrictives qui lui sont imposées à cet égard par les ententes régissant ses facilités de crédit bancaire. Les ratios de couverture des intérêts fournissent des indications quant à la capacité de l'emprunteur d'assurer le service de la dette sous-jacente ou de régler les charges d'intérêt sur celle-ci. Certains ratios de couverture des intérêts peuvent être définis de manière différente aux termes de certains instruments d'emprunt, et il se peut qu'un prêteur les calcule d'une manière qui lui est propre.

Ratio de couverture des intérêts

Le ratio de couverture des intérêts est une mesure courante qui sert à évaluer la capacité d'une entité à assurer le service de sa dette. En règle générale, plus ce ratio est élevé, plus le risque de défaut est faible. Pour les périodes closes le 31 décembre, le ratio de couverture des intérêts a été calculé comme suit :

En milliers de dollars, sauf les ratios	Trimestres		Exercices	
	2016	2015	2016	2015
Charges financières liées aux activités poursuivies, montant net	6 669	5 364	26 240	21 102
Ajouter (soustraire) :				
Augmentation nette des ajustements de la juste valeur de la dette à long terme	268	123	763	596
Amortissement des frais de financement différés	(367)	(298)	(1 276)	(1 214)
Amortissement de la perte sur des contrats à terme sur obligations	(217)	(209)	(852)	(820)
Équivalents de dividendes liés aux reçus de souscription	–	–	(1 964)	–
Produits d'intérêts sur la somme à recevoir du financement de construction	721	857	3 307	3 728
Produits d'intérêts liés aux fonds des reçus de souscription	–	–	155	–
Autres produits d'intérêts	39	43	490	149
Profit (perte) sur des swaps de taux d'intérêt	259	71	(606)	187
Charges financières, montant net après ajustement	7 372	5 951	26 257	23 728
BAIIA ajusté lié aux activités poursuivies	26 394	20 372	93 141	78 817
Ratio de couverture des intérêts	3,6	3,4	3,5	3,3

Le tableau qui suit présente un rapprochement du résultat net et du BAIIA ajusté pour les périodes closes le 31 décembre.

En milliers de dollars	Trimestres		Exercices	
	2016	2015	2016	2015
Résultat net des activités poursuivies	4 044	1 873	2 937	5 736
Charges financières, montant net	6 669	5 364	26 240	21 102
Charge d'impôt sur le résultat des activités poursuivies	1 789	1 062	2 588	2 783
Dotations aux amortissements	9 622	8 090	39 646	34 588
Coûts de transactions	634	618	8 007	922
Ajustements de rapprochement du MSSLDO	366	95	643	606
Produit tiré du financement de construction	3 270	3 270	13 080	13 080
BAIIA ajusté lié aux activités poursuivies	26 394	20 372	93 141	78 817

Ratio du service de la dette

Le ratio du service de la dette est une mesure courante qui sert à évaluer la capacité d'une entité à assurer le service de sa dette. Le maintien d'un certain ratio du service de la dette fait partie des exigences imposées à la société par les clauses restrictives concernant son endettement. En règle générale, plus ce ratio est élevé, plus le risque de défaut est faible. Le calcul suivant inclut les versements au fonds de réserve du capital des débetures de série B dans les coûts du service de la dette. Le BAIIA ajusté lié aux activités poursuivies, tel qu'il est indiqué ci-dessous, est présenté conformément aux modalités définies aux fins de certains calculs exigés par les clauses restrictives. Ce qui suit indique le calcul de ce ratio pour les périodes closes le 31 décembre.

En milliers de dollars, sauf les ratios	Trimestres		Exercices	
	2016	2015	2016	2015
Charges financières liées aux activités poursuivies, montant net	6 669	5 364	26 240	21 102
Ajouter (soustraire) :				
Augmentation nette des ajustements de la juste valeur de la dette à long terme	268	123	763	596
Amortissement des frais de financement différés	(367)	(298)	(1 276)	(1 214)
Amortissement de la perte sur des contrats à terme sur obligations	(217)	(209)	(852)	(820)
Équivalents de dividendes liés aux reçus de souscription	–	–	(1 964)	–
Produits d'intérêts sur la somme à recevoir du financement de construction	721	857	3 307	3 728
Produits d'intérêts liés aux fonds des reçus de souscription entiers	–	–	155	–
Autres produits d'intérêts	39	43	490	149
Profit (perte) sur des swaps de taux d'intérêt	259	71	(606)	187
Charges financières, montant net après ajustement	7 372	5 951	26 257	23 728
Remboursements de capital ⁽¹⁾	3 697	1 923	10 453	7 552
Fonds de réserve du capital	1 595	1 520	6 391	5 974
Montant total affecté au service de la dette	12 664	9 394	43 101	37 254
BAIIA ajusté lié aux activités poursuivies	26 394	20 372	93 141	78 817
Soustraire :				
Investissements de maintien	(2 586)	(1 691)	(4 770)	(3 835)
Impôt sur le résultat en trésorerie	(1 000)	–	(5 400)	1 807
BAIIA ajusté lié aux activités poursuivies (aux fins du calcul des clauses restrictives)	22 808	18 681	82 971	76 789
Ratio du service de la dette	1,8	2,0	1,9	2,1

Note :

1. Au cours du trimestre et de l'exercice clos le 31 décembre 2016, la société a effectué des paiements discrétionnaires respectifs de 38 219 \$ (4 000 \$ en 2015) et de 65 219 \$ (16 500 \$ en 2015) sur ses facilités de crédit, et ces montants ont été ignorés aux fins du calcul du ratio du service de la dette.

Ratio dette/BAIIA ajusté

Le ratio dette/BAIIA ajusté indique le nombre approximatif d'années requis pour rembourser toutes les dettes à même les flux de trésorerie courants.

En milliers de dollars, sauf les ratios	31 décembre	
	2016	2015
Total de la dette		
Débetures de série B	322 000	322 000
Débetures de série B – Fonds de réserve du capital	(17 116)	(10 725)
Facilités de crédit	35 500	69 500
Emprunts hypothécaires	349 180	206 288
Débetures convertibles	45 083	46 000
	734 647	633 063
BAIIA ajusté lié aux activités poursuivies	93 141	78 817
Ratio dette/BAIIA ajusté lié aux activités poursuivies	7,9	8,0

Profil d'endettement

Le profil d'endettement indique les taux d'intérêt moyens pondérés en fonction de la nature du classement des instruments d'emprunt sous-jacents, selon qu'ils sont assortis d'un taux fixe ou d'un taux variable.

	Dette moyenne pondérée							
	Trimestres				Exercices			
	2016	Taux (%)	2015	Taux (%)	2016	Taux (%)	2015	Taux (%)
Taux fixe								
Débetures	322 000	3,47 %	322 000	3,47 %	322 000	3,47 %	322 000	3,47 %
Emprunts hypothécaires	346 394	4,26 %	180 410	4,57 %	353 521	4,26 %	186 214	4,56 %
Débetures convertibles	45 083	4,65 %	46 000	4,65 %	45 551	4,65 %	46 000	4,65 %
Total de la dette à taux fixe	713 477	3,94 %	548 410	3,94 %	721 072	3,91 %	554 214	3,92 %
Taux variable								
Facilités de crédit	37 337	2,77 %	55 870	2,73 %	52 721	2,77 %	59 621	2,81 %
Emprunts hypothécaires	127	4,00 %	–	– %	127	4,00 %	–	– %
Total de la dette à taux variable	37 464	2,77 %	55 870	2,73 %	52 848	2,77 %	59 621	2,81 %
Total de la dette	750 941	3,87 %	604 280	3,82 %	773 920	3,86 %	613 835	3,83 %

Ratio dette/valeur comptable brute

Le ratio dette/valeur comptable brute indique l'effet de levier appliqué à la valeur comptable brute totale (coûts d'origine) de l'entité.

En milliers de dollars, sauf les ratios	31 décembre	
	2016	2015
Total de la dette		
Débiteures de série B	322 000	322 000
Débiteures de série B – Fonds de réserve du capital	(17 116)	(10 725)
Facilités de crédit	35 500	69 500
Emprunts hypothécaires	349 180	206 288
Débiteures convertibles	45 083	46 000
	734 647	633 063
Total de l'actif	1 204 218	951 469
Cumul de l'amortissement des immobilisations corporelles	146 346	118 352
Cumul de l'amortissement des immobilisations incorporelles	75 532	68 723
Valeur comptable brute	1 426 096	1 138 544
Ratio dette/valeur comptable brute	51,5 %	55,6 %

Information à fournir concernant le capital

La société définit le capital comme étant le total de la dette à long terme et des capitaux propres, moins la trésorerie et les équivalents de trésorerie.

La gestion du capital de la société a pour objectifs :

- i) le maintien d'une structure du capital qui lui offre des options de financement afin de s'assurer un accès à des capitaux à des conditions commercialement raisonnables sans excéder sa capacité d'emprunt, et ce, tout en respectant les plafonds de ses facilités de crédit et en évitant de prendre des risques indus;
- ii) le maintien d'une souplesse financière qui lui permet de préserver sa capacité à respecter ses obligations financières, incluant les paiements relatifs au service de la dette et les versements de dividendes;
- iii) l'affectation des capitaux de façon à offrir un rendement du capital investi approprié à ses actionnaires.

La stratégie financière de la société vise à maintenir une structure du capital flexible qui concorde avec les objectifs énoncés ci-dessus et à s'adapter à l'évolution de la conjoncture. Afin de maintenir ou d'ajuster la structure de son capital, la société peut émettre des actions et des titres de créance à long terme additionnels ou émettre de nouveaux titres de créance à long terme en remplacement de titres de créance à long terme existants et dont les caractéristiques sont similaires ou différentes. Elle peut également ajuster le montant des dividendes versés à ses actionnaires. Les décisions relatives au financement et au refinancement de la société sont prises en fonction d'une transaction particulière et dépendent de facteurs tels que les besoins de la société, les conditions du marché et la conjoncture économique au moment de la transaction.

Le conseil d'administration de la société passe en revue tous les trimestres le montant des dividendes mensuels.

Au 31 décembre 2016, la Société disposait d'un montant de 65 500 \$ pouvant être prélevé de ses facilités de crédit.

La société a des emprunts hypothécaires qui sont garantis par les actifs de chacun des établissements sous-jacents, dont la société se porte garante, et qui sont assujettis aux clauses restrictives financières et non financières d'usage. La société respectait toutes les clauses restrictives financières liées à ses emprunts. Toutefois, rien ne garantit qu'elle s'y conformera en tout temps à l'avenir. Si la société n'y parvenait pas, sa capacité à modifier les clauses restrictives ou à refinancer sa dette pourrait être compromise.

Aucun changement n'a été apporté à la stratégie de la société en matière de gestion du capital au cours de l'exercice.

Obligations contractuelles et autres engagements

Dettes à long terme

Année	Débentures de série B	Dettes à taux variable	Débentures convertibles	Dettes en voie d'amortissement		Total	Total en %	Taux d'intérêt moyen pondéré sur la dette à l'échéance
				Remboursements de capital réguliers	Capital exigible à l'échéance			
2017	–	35 500	–	13 212	44 015	92 727	12,3 %	3,7 %
2018	–	–	45 083	12 240	25 430	82 753	11,0 %	5,0 %
2019	–	–	–	10 531	65 142	75 673	10,0 %	4,5 %
2020	–	–	–	6 937	19 992	26 929	3,6 %	3,5 %
2021	322 000	–	–	7 088	–	329 088	43,8 %	3,5 %
2022	–	–	–	7 068	4 003	11 071	1,5 %	3,3 %
2023	–	–	–	6 459	51 152	57 611	7,7 %	3,1 %
2024	–	–	–	5 011	20 617	25 628	3,4 %	4,2 %
2025	–	–	–	3 669	–	3 669	0,5 %	– %
2026	–	–	–	3 815	–	3 815	0,5 %	– %
Par la suite	–	–	–	17 767	25 032	42 799	5,7 %	4,3 %
	322 000	35 500	45 083	93 797	255 383	751 763	100,0 %	
Ajustement à la valeur de marché en raison d'une acquisition						4 506		
Moins les frais de financement différés						(3 963)		
Moins les frais de financement différés des débentures convertibles						(604)		
Moins la composante capitaux propres des débentures convertibles						(127)		
						751 575		

Débentures convertibles

La société a des débentures convertibles en cours dont le montant en capital totalise 45 083 \$ et qui peuvent être converties en actions ordinaires au prix de 16,75 \$ par action. Les débentures viennent à échéance le 30 juin 2018 et portent intérêt au taux de 4,65 % par année, leurs intérêts étant payables semestriellement, soit en juin et en décembre.

Contrats de location simple

La société a signé, relativement aux bureaux abritant son siège social à Markham, un contrat de location simple d'une durée de 10 ans qui échoit le 31 octobre 2024. Également, divers contrats de location simple visant des bureaux et du matériel arriveront à échéance dans les cinq prochains exercices et par la suite.

Les loyers exigibles au cours de la durée résiduelle des contrats de location simple sont comme suit :

2017	906
2018	884
2019	820
2020	785
2021	778
Par la suite	2 198
	6 371

Transactions entre parties liées

Au 31 décembre 2016, la société avait comptabilisé des montants totalisant 1 026 \$ (877 \$ au 31 décembre 2015) à recevoir de certains dirigeants clés en lien avec une émission aux termes du régime d'intéressement à long terme et des prêts aux fins de l'achat d'actions. Ces montants ont été portés en diminution des capitaux propres. Les prêts portent intérêt au taux préférentiel et sont remboursables à vue. Les actions ordinaires sous-jacentes ont été données en nantissement des prêts respectifs.

Par ailleurs, au 31 décembre 2016, la Société avait des montants totalisant 115 \$ (néant au 31 décembre 2015) à recevoir de certains dirigeants clés relativement à l'achat de reçus de souscription. Les prêts ont une durée d'un an et portent intérêt au taux de 3 %. Les actions ordinaires reçues en échange de reçus de souscription le 2 août 2016 sont données en garantie des emprunts respectifs.

Estimations et méthodes comptables d'importance critique

Les estimations et méthodes comptables qui sont essentielles à la compréhension des activités commerciales et des résultats d'exploitation de la société sont décrites à la note 3 de ses états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Normes comptables publiées, mais non encore en vigueur

IFRS 9 Instruments financiers

IFRS 9 *Instruments financiers* porte sur le classement, l'évaluation et la comptabilisation des actifs et des passifs financiers. Publiée en novembre 2009 et octobre 2010, cette norme remplace les parties de la Norme comptable internationale (« IAS ») 39 *Instruments financiers – comptabilisation et évaluation* traitant du classement et de l'évaluation des instruments financiers. Selon IFRS 9, les actifs financiers doivent être classés dans deux catégories, soit à la juste valeur, soit au coût amorti. Le classement, qui a lieu à la comptabilisation initiale, dépend du modèle d'affaires auquel la société a recours pour gérer ses instruments financiers et des caractéristiques contractuelles des flux de trésorerie liés aux instruments. Pour les passifs financiers, la norme reprend pour l'essentiel les exigences d'IAS 39. Cependant, lorsque les passifs financiers sont évalués à la juste valeur, les variations de la juste valeur attribuables au risque de crédit de l'entité sont comptabilisées dans les autres éléments du résultat global, plutôt qu'en résultat net, sauf si cette opération entraîne une non-concordance comptable. En juillet 2014, IFRS 9 a été modifiée pour fixer la mise en vigueur au 1^{er} janvier 2018, son adoption anticipée étant permise. La société n'a pas adopté cette norme, et elle s'attend à publier des informations plus détaillées, notamment les effets financiers quantitatifs prévus sur nos états financiers consolidés de 2017.

IFRS 15 Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients

En mai 2014, l'International Accounting Standards Board (« IASB ») a publié une nouvelle norme sur les produits des activités ordinaires selon laquelle une entité doit comptabiliser ces produits de manière à montrer le montant auquel elle s'attend à avoir droit pour les biens ou services. En septembre 2015, l'IASB a reporté la date d'entrée en vigueur de cette norme aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2018. La société n'a pas encore adopté cette norme, et s'attend à publier des informations plus détaillées, notamment les effets financiers quantitatifs prévus sur nos états financiers consolidés de 2017.

IFRS 16 Contrats de location

En octobre 2015, l'IASB a publié une nouvelle norme qui établit les principes portant sur la comptabilisation, l'évaluation des contrats de location ainsi que les informations à fournir. Selon la nouvelle norme, qui fournit un modèle comptable unique pour les preneurs, ces derniers doivent comptabiliser les actifs et les passifs de tous les contrats de location d'une durée de plus de 12 mois, sauf si l'actif sous-jacent est de faible valeur. IFRS 16 sera en vigueur pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2019. Une adoption anticipée est permise pour les entités qui appliquent également IFRS 15. La société n'a pas adopté cette norme, toutefois, il a été établi qu'elle aurait pour effet la comptabilisation de la majeure partie des contrats de location simple dans les états consolidés de la situation financière.

Aucune autre norme comptable publiée, mais non encore mise en vigueur, ne devrait avoir d'incidence importante sur la société.

Jugements et estimations significatifs

Pour préparer les états financiers consolidés aux termes des IFRS, la société doit formuler des estimations et poser des hypothèses qui influent sur l'application des méthodes ainsi que sur les montants constatés. Les estimations et les jugements sont examinés périodiquement et sont établis en fonction de l'expérience passée et d'autres facteurs, notamment les prévisions d'événements futurs, qui sont jugées raisonnables dans les circonstances. Les résultats réels peuvent se révéler différents de ces estimations. Les estimations et les hypothèses pouvant entraîner la constatation d'un ajustement important de la valeur comptable des actifs et des passifs sont présentées ci-dessous.

Immobilisations corporelles et immobilisations incorporelles

i) Juste valeur

Les immobilisations corporelles et les immobilisations incorporelles découlant des acquisitions ont été comptabilisées initialement à leur juste valeur estimative.

ii) Immobilisations incorporelles à durée de vie indéterminée

En Ontario, la LFSLD prévoit un régime relatif à la durée des permis pour tous les établissements de SLD, qui fixeront à 15 ans la durée des permis des résidences de la société pour les foyers de catégories B et C et à 30 ans pour les foyers de catégorie A. Aux termes de la LFSLD, le MSSLDO contrôle le processus de délivrance des permis de SLD en Ontario, y compris l'approbation des nouveaux permis ainsi que le transfert, le renouvellement ou la révocation de permis existants. Bien que les permis ne confèrent aucune garantie de poursuite des activités au-delà de la durée du permis, compte tenu des données démographiques actuelles au Canada et étant donné la demande croissante prévue pour des lits de SLD, la direction est d'avis que les permis continueront à être renouvelés. En Colombie-Britannique, les permis de SLD ont une durée indéterminée.

Analyse de la perte de valeur du goodwill et des immobilisations incorporelles à durée de vie indéterminée

Sur une base annuelle, la société a recours au modèle de la juste valeur diminuée des coûts de sortie pour évaluer si le goodwill et les immobilisations incorporelles à durée de vie indéterminée ont subi une perte de valeur. Si les résultats d'exploitation d'une période future contredisent les estimations utilisées pour le test de dépréciation, il faudra peut-être constater une charge pour perte de valeur ou une diminution de la durée d'utilité. Les pertes de valeur sont passées en charges par le biais du résultat net. Les pertes de valeur du goodwill sont permanentes.

Les principales estimations utilisées dans le modèle d'évaluation comprennent les taux d'actualisation et les hypothèses de croissance.

Impôt sur le résultat différé

La direction a recours à son jugement pour établir le montant des actifs et des passifs d'impôt différé qu'elle doit comptabiliser. Elle doit notamment poser des jugements au moment d'évaluer l'importance des actifs d'impôt différé à comptabiliser, compte tenu du montant du résultat fiscal futur et du moment où il sera constaté.

Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat réel pour la période est établi conformément aux lois et règlements. Lorsque l'incidence de ces lois et règlements n'est pas claire, des estimations sont utilisées dans le calcul de l'impôt à payer sur le résultat antérieur constaté dans les états financiers consolidés. Même si la société juge que les estimations, les hypothèses et les jugements sont raisonnables, ceux-ci peuvent se rapporter à des questions complexes dont on ne connaîtra pas l'issue avant plusieurs années. Le montant définitif de l'impôt à payer pour les exercices antérieurs peut être différent des estimations présentées dans les états financiers consolidés.

Facteurs de risque

Les activités de la société posent certains risques, dont ceux décrits ci-après.

Risques commerciaux

La société est exposée aux risques commerciaux généraux qui sont inhérents au secteur de l'hébergement pour aînés. Ces risques comprennent les fluctuations des taux d'occupation et l'incapacité à tirer des autres types d'hébergement ou de l'hébergement avec services privilégiés un montant adéquat de produits ou de procéder aux majorations annuelles (incluant celles prévues) des tarifs des résidents. L'incapacité à procéder à ces majorations pourrait découler, entre autres facteurs, de la réglementation régissant le financement des SLD ou le contrôle des loyers des maisons de retraite. Les autres risques comprennent l'évolution future des relations de travail, l'augmentation des coûts de main-d'œuvre, des autres frais liés au personnel et des autres charges d'exploitation, la concurrence exercée par des établissements semblables ou une offre excédentaire de ces établissements, les changements des conditions visant ceux de la société ou la situation économique en général, l'imposition de nouveaux impôts ou taxes ou l'augmentation de ceux en vigueur, les besoins en matière de dépenses en immobilisations, les risques liés à la santé, les catastrophes naturelles et les épidémies. De plus, rien ne garantit que, à l'avenir, les taux d'occupation des établissements de la société correspondront à ceux réalisés dans le passé. N'importe lequel de ces facteurs et toute combinaison de ceux-ci pourraient avoir une incidence défavorable sur les activités, les résultats d'exploitation et la situation financière de la société, ce qui pourrait nuire à ses résultats et réduire sa capacité à verser des dividendes à ses actionnaires.

Réglementation gouvernementale

Tant les résidences de SLD que les maisons de retraite sont assujetties à de nombreux règlements, lesquels pourraient être modifiés. Rien ne garantit que les changements qui pourraient être apportés dans l'avenir à la réglementation du secteur de l'hébergement des aînés ne nuiront pas aux activités de la société.

Toutes les résidences de SLD et les maisons de retraite doivent respecter des normes de contrôle de la qualité, de santé publique, de contrôle des infections et d'autres normes d'exploitation liées aux soins. C'est pourquoi toutes les résidences de SLD et les maisons de retraite font l'objet d'inspections réglementaires afin d'assurer le respect de la réglementation qui s'y applique et d'enquêter sur les plaintes, y compris les blessures ou le décès d'un résident. Il n'est pas inhabituel que, par suite de procédures d'inspection rigoureuses, des lacunes au chapitre de

l'exploitation soient relevées. La société déploie tous les efforts nécessaires pour corriger les questions problématiques légitimes qui sont décelées. Il se peut qu'elle ne soit pas en mesure de combler les lacunes ou de régler les plaintes dans les délais impartis ou d'une manière jugée satisfaisante par l'organisme de réglementation concerné, ce qui pourrait se traduire par l'imposition de périodes de surveillance accrue et des sanctions (comme le fait de limiter les admissions dans une résidence de SLD) et ainsi nuire aux activités de la société. De plus, une fois les lacunes comblées, il se peut qu'un certain laps de temps s'écoule avant que les registres publics fassent état du retour à la conformité.

En vertu de la *Loi de 2010 sur les maisons de retraite* (Ontario), toutes les maisons de retraite doivent détenir un permis d'exploitation en Ontario, et les maisons de retraite de la société dans cette province sont régies par cette loi. En Colombie-Britannique, la CCALA assure la protection des consommateurs et régit les résidences pour personnes autonomes et les résidences-services. Dans cette province, tous les types de résidences pour personnes âgées qui offrent des services de soutien à la personne doivent être enregistrés dans le *Assisted Living Registry*. La société a obtenu tous les permis requis et a procédé à tous les enregistrements nécessaires. Rien ne garantit que les changements qui pourraient être apportés dans l'avenir à la réglementation visant les maisons de retraite ne nuiront pas à ses activités.

Financement des SLD

La réglementation provinciale qui régit les résidences de SLD comprend le contrôle des frais versés par les résidents sous forme de quote-part. Certains organismes de réglementation provinciaux sont autorisés à financer les programmes de soins et de soutien qu'offrent les résidences de SLD et subventionnent les frais d'hébergement des résidents admissibles. En raison de l'augmentation des coûts des soins de santé, il existe un risque que les autorités de financement réduisent éventuellement le niveau de ces frais, paiements ou subventions, ou les éliminent. Rien ne garantit que le niveau actuel de ces frais, paiements ou subventions sera maintenu ou qu'ils augmenteront en proportion des dépenses. Une réduction de ces frais, paiements ou subventions pourrait avoir une incidence sur les activités, les résultats d'exploitation ou la situation financière de la société, ce qui pourrait affaiblir ses résultats et sa capacité à verser des dividendes à ses actionnaires.

Durée des permis

En Ontario, la LFSLD comporte une disposition quant à la durée des permis pour toutes les résidences de SLD, disposition aux termes de laquelle la durée des permis de ceux de la société va de 15 ans, dans le cas des établissements des catégories B et C, à 30 ans, dans le cas de ceux de la catégorie A. Aux termes de la LFSLD, le contrôle ultime des permis de SLD en Ontario relève du MSSLDO, ce qui englobe l'approbation des nouveaux permis ainsi que le transfert, le renouvellement ou la révocation des permis en vigueur. Bien qu'un permis ne garantisse en rien que l'exploitation se poursuivra après son expiration, la direction est d'avis que les permis continueront d'être renouvelés en raison des données démographiques actuelles au Canada et de la demande de lits de SLD devrait augmenter. En Colombie-Britannique, la CCALA stipule un régime quant à la durée des permis pour toutes les résidences de SLD. Le non-renouvellement des permis délivrés aux résidences de SLD de la société ou leur renouvellement conditionnel pourrait avoir une incidence sur ses activités.

Acquisitions

Les résultats des activités d'acquisition d'entreprises de la société dépendent de nombreux facteurs, notamment sa capacité à repérer de bonnes cibles d'acquisition, la concurrence exercée à l'égard des acquisitions, le prix d'achat, la capacité à obtenir le financement requis à des conditions raisonnables, le rendement financier des entreprises après leur acquisition et la capacité de la société à les intégrer et à les exploiter efficacement. Les entreprises qu'elle acquiert pourraient ne pas répondre aux attentes financières ou opérationnelles en raison des frais imprévus liés à leur acquisition et des risques de placement généraux que pose tout investissement immobilier ou l'acquisition d'une entreprise, notamment l'existence d'obligations imprévues ou non divulguées et le risque que les recours de la

société à l'encontre de tiers ne permettent pas d'éteindre ces obligations en totalité. En outre, les nouvelles acquisitions pourraient monopoliser l'attention de la direction et nécessiter d'importantes dépenses d'investissement qui auraient pu être affectées aux activités existantes. L'incapacité de la société à trouver de bons candidats à l'acquisition ou à exploiter efficacement les entreprises qu'elle acquiert pourrait avoir une incidence défavorable importante sur ses activités, ses résultats d'exploitation ou sa situation financière.

Secteur requérant des capitaux importants

La capacité de la société à maintenir ses établissements dans un état convenable et à les améliorer afin qu'ils respectent les normes réglementaires, à exercer ses activités avec efficacité et à demeurer concurrentielle sur ses marchés exige qu'elle consacre une part importante de ses liquidités à ses installations et à son matériel. Des besoins élevés en capitaux dans l'avenir pourraient avoir une incidence défavorable importante sur ses activités, ses résultats d'exploitation ou sa situation financière, ce qui pourrait nuire à ses résultats et à sa capacité à verser des dividendes à ses actionnaires.

Risque lié au financement

La société s'attend à ce que ses besoins en fonds de roulement et ses dépenses en immobilisations augmentent dans l'avenir puisqu'elle poursuit sa croissance et continue d'élargir son portefeuille. Sa capacité à réunir d'autres capitaux repose sur le succès financier de ses activités actuelles, l'exécution fructueuse de ses principales initiatives stratégiques, le contexte financier, économique et commercial ainsi que sur d'autres facteurs dont certains sont indépendants de sa volonté. Rien ne garantit que la société réussira à lever les capitaux requis à un coût raisonnable et en temps opportun, si elle y parvient. De nouveaux financements par capitaux propres pourraient avoir un effet dilutif pour ses actionnaires. Si la société ne réussit pas à mobiliser des capitaux supplémentaires, elle pourrait ne pas être en mesure de poursuivre ses activités commerciales ou de mener à bien ses initiatives de croissance, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable sur ses résultats et sur sa capacité à verser des dividendes à ses actionnaires.

Une partie de ses flux de trésorerie est consacrée au service de sa dette et rien ne garantit que la société continuera de tirer de ses activités d'exploitation suffisamment de flux de trésorerie pour pouvoir effectuer les paiements d'intérêts et de capital exigibles sur sa dette. Si la société n'est pas en mesure d'effectuer ces paiements d'intérêts ou de capital, elle pourrait être tenue de les renégocier ou de réaliser un financement par capitaux propres, par emprunt ou autres financements supplémentaires, ce qui pourrait influencer sur ses activités, ses résultats d'exploitation ou sa situation financière et ainsi nuire à ses résultats et à sa capacité à verser des dividendes. La société est exposée au risque que sa dette existante ne puisse être refinancée à son échéance ou à des conditions aussi favorables que celles actuellement en vigueur. Si la société doit procéder à d'autres financements par emprunt, ses prêteurs pourraient exiger qu'elle accepte des clauses restrictives pouvant limiter sa marge de manœuvre dans la conduite de ses activités futures ou contenant des conditions courantes qui, advenant une situation de défaut ou un autre manquement aux clauses restrictives régissant sa dette, exigeraient le remboursement anticipé des montants dus ou limiteraient les dividendes qu'elle peut verser à ses actionnaires. Certains des instruments d'emprunt actuels de la société sont assortis de telles clauses restrictives.

Réaménagement des établissements des catégories B et C

Le réaménagement des établissements des catégories B et C pourrait nécessiter d'importantes dépenses d'investissement. Si l'exécution des plans de réaménagement se déroule selon un tout autre échéancier ou aux termes de conditions fort différentes, notamment en ce qui a trait au niveau de financement qui est attendu, cela pourrait avoir une incidence défavorable sur les résultats de la société et sur sa capacité à verser des dividendes à ses actionnaires.

Propriété immobilière

Tout placement immobilier comporte un certain degré de risque. Divers facteurs influent sur ce type d'investissement, dont l'évolution de la situation économique générale (la disponibilité de fonds hypothécaires à long terme en est un exemple) et de la conjoncture locale (l'offre excédentaire de locaux ou le repli de la demande de biens immobiliers dans une région en sont des exemples), l'attrait des établissements pour les résidents, la concurrence exercée à l'égard d'autres locaux disponibles et divers autres facteurs, telle l'augmentation des impôts fonciers. En outre, les fluctuations des taux d'intérêt pourraient nuire fortement aux activités, aux résultats d'exploitation ou à la situation financière de la société.

Les rapprochements du financement peuvent exiger, dans l'exercice courant, des ajustements à l'égard des exercices antérieurs

Des rapprochements du financement et des charges réelles sont effectués une fois l'an, selon les années civiles antérieures. À l'occasion, les rapprochements donnent lieu à des ajustements dans l'exercice courant à l'égard des précédents. Ces « redressements sur exercices antérieurs » peuvent avoir une incidence favorable ou défavorable sur le REN en raison généralement des différences repérées par le rapprochement et attribuables aux jours d'occupation, aux circonstances particulières et aux écarts entre les impôts fonciers réels et ceux prévus.

Relations de travail

Les employés qui travaillent dans les établissements de la société sont syndiqués, quelque 88 % d'entre eux étant représentés par des sections locales de l'Union internationale des employés de service, de l'Association des infirmières et infirmiers de l'Ontario, de l'association des infirmières et infirmiers de la Colombie-Britannique, du BC Government and Service Employees Union, du Hospital Employees Union, de la Christian Labour Association of Canada, du Syndicat canadien de la fonction publique ou d'Unifor. Bien que la société ait toujours entretenu des relations de travail harmonieuses, rien ne garantit qu'elle ne connaîtra pas, à quelque moment que ce soit dans le cadre d'un processus de renégociation ou autrement, des grèves, des arrêts de travail ou d'autres types de conflits avec des syndicats ou des employés, ce qui pourrait avoir une incidence défavorable sur ses résultats d'exploitation et sa situation financière. Toutefois, toutes les résidences de SLD en Ontario sont régies par la *Loi sur l'arbitrage des conflits de travail dans les hôpitaux* (Ontario), laquelle interdit les grèves et les lockouts dans le secteur des résidences pour personnes âgées. Par conséquent, les différends liés aux négociations des conventions collectives sont plus susceptibles d'être réglés au moyen d'un arbitrage obligatoire par un tiers.

Les activités de la société exigent une main-d'œuvre importante

Les activités de la société requièrent une vaste main-d'œuvre, et les coûts qui y sont rattachés constituent une part importante de ses charges d'exploitation directes. La société livre concurrence à d'autres prestataires de soins de santé quant au recrutement et à la fidélisation d'un personnel compétent. Toute pénurie d'employés qualifiés ainsi que les pressions inflationnistes générales pourraient exiger de la société qu'elle rehausse son programme de rémunération et d'avantages sociaux afin d'être en mesure d'attirer de tels employés. Une augmentation des coûts liés à la main-d'œuvre ou le fait de ne pas pouvoir recruter, former et conserver du personnel qualifié et compétent pourrait avoir une incidence défavorable sur les activités, les résultats d'exploitation et la situation financière de la société, ce qui pourrait nuire à ses résultats et à sa capacité à verser des dividendes.

Dépendance envers du personnel clé

La réussite de la société dépend fortement de sa capacité à conserver à son emploi les membres de sa haute direction. Rien ne garantit qu'elle serait en mesure de trouver des remplaçants qualifiés des personnes qui forment son équipe de haute direction si celles-ci quittaient leur poste. La perte de l'un ou de plusieurs hauts dirigeants pourrait avoir une incidence défavorable importante sur ses activités, ses résultats d'exploitation et sa situation financière. La société n'a pas souscrit d'assurance-vie collaborateurs pour ses dirigeants.

Menaces à la sécurité des systèmes d'information

La société a conclu avec des tiers des ententes visant du matériel informatique, des logiciels, des télécommunications et d'autres services de technologie de l'information (« TI ») en lien avec ses activités. Celles-ci dépendent, jusqu'à un certain point, de la mesure dans laquelle la société et ses fournisseurs parviennent à protéger leurs réseaux, leur matériel, leurs systèmes de TI et leurs logiciels contre différentes menaces incluant, sans toutefois s'y limiter, les coupures de câbles, les dommages matériels à ses installations, les catastrophes naturelles, le terrorisme, les incendies, les pannes de courant, le piratage, les virus informatiques, le vandalisme et le vol. Les activités de la société sont également tributaires de l'entretien, de la mise à niveau et du remplacement des réseaux, du matériel, des systèmes de TI et des logiciels au moment requis ainsi que de l'engagement de dépenses aux fins de mesures préventives visant à réduire le risque de panne. N'importe laquelle de ces menaces et d'autres événements pourraient causer une défaillance des systèmes d'information ainsi que des retards et une hausse des dépenses d'investissement. Toute défaillance des systèmes d'information ou de l'une de leurs composantes pourrait, selon la nature du problème, entacher la réputation de la société et dégrader ses résultats d'exploitation.

Même si jusqu'à maintenant la société n'a subi aucune perte importante à cause de cyberattaques ou d'autres violations de la sécurité de l'information, rien ne garantit qu'elle n'en subira pas à l'avenir. Le risque auquel l'exposent ces questions ne peut être entièrement éliminé en raison notamment du fait que ces menaces évoluent sans cesse, ce qui pourrait l'obliger à engager des sommes supplémentaires pour continuer de modifier ou de resserrer ses mesures de protection ou d'établir sa vulnérabilité en matière de sécurité et d'y pallier.

Des dommages importants aux activités administratives ou aux établissements de la société à cause d'un incendie ou d'une autre catastrophe pourraient avoir une incidence défavorable importante

La capacité de la société à maintenir ou à élargir ses activités dépend grandement de l'exploitation efficiente, adéquate et continue de ses établissements. Les pannes d'électricité, les bris mécaniques, les défaillances d'équipement ou un rendement non conforme aux normes, l'installation ou l'utilisation inappropriée de matériel et la destruction des immeubles, de l'équipement ou d'autres installations en raison de catastrophes naturelles ou d'autres causes pourraient nuire grandement à sa capacité de poursuivre ses activités. Bien que la société souscrive des assurances contre l'incendie, la foudre et les explosions, rien ne garantit que leur couverture permettrait d'indemniser la société du coût réel de remplacement de ces immeubles, de ce matériel et de ces infrastructures ou que de tels événements ne nuiraient pas de manière importante à ses activités, sa situation financière, ses résultats d'exploitation ou ses perspectives.

Responsabilité et assurance

Les activités que mène directement ou indirectement la société comportent un risque inhérent de responsabilité, dont celle à l'égard des blessures ou du décès d'un résident. La direction s'attend à ce que la société fasse de temps à autre l'objet de poursuites en justice en raison de la nature de ses activités. La société maintient des polices d'assurance des entreprises et des biens dont les montants, la couverture et la franchise sont jugés raisonnables compte tenu des activités et des risques qui en découlent, de l'expérience antérieure et des normes du secteur.

Toutefois, rien ne garantit qu'il n'y aura pas de réclamations supérieures à la couverture d'assurance ou de réclamations non visées par celle-ci ou que l'assurance-responsabilité continuera d'être offerte selon des modalités acceptables. Il existe certains types de risque, soit généralement celui de nature catastrophique, tels les inondations, les tremblements de terre, les pannes de courant, les guerres, le terrorisme et la contamination de l'environnement, qui sont inassurables ou qui ne peuvent l'être à des coûts raisonnables. Une réclamation à la société qui ne serait pas couverte par son assurance ou qui serait d'un montant supérieur à sa couverture pourrait nuire grandement à ses activités, ses résultats d'exploitation et sa situation financière. En dépit de leur bien-fondé ou de leur dénouement éventuel, les réclamations à la société pourraient également restreindre fortement sa capacité à attirer des résidents ou à poursuivre sa croissance en plus d'obliger sa direction à consacrer du temps à des questions sans lien avec l'exploitation.

Concurrence

De nombreuses autres résidences pour personnes âgées soit surtout des maisons de retraite, font concurrence à celles de la société dans la recherche de résidents. L'existence de propriétaires rivaux et la concurrence pour attirer des résidents pourraient nuire à la capacité de la société à trouver des résidents pour ses établissements pour personnes âgées, influencer négativement sur les loyers qu'elle exige ainsi que réduire les produits qu'elle réalise et fragiliser sa capacité à respecter ses obligations au titre de sa dette et du versement des dividendes sur ses actions ordinaires.

Concentration géographique

La société mène la majorité de ses activités en Ontario et le reste, en Colombie-Britannique. Les changements des conditions économiques locales et régionales de l'une de ces provinces pourraient abaisser la juste valeur de ses actifs ainsi que les produits qu'elle en tire.

Des changements des notations de crédit de la société pourraient influencer sur la structure de son capital

Les notations de crédit attribuées aux débentures de série B représentent une évaluation de la capacité de la société à s'acquitter de ses obligations. DBRS Limited a attribué une notation de A (faible) avec tendances stables aux débentures de série B. Tout changement réel ou prévu des notations de crédit de la société pourrait avoir une incidence sur la structure de son capital.

Responsabilités environnementales

La Société est assujettie à divers règlements et lois en environnement en vertu desquels elle pourrait être tenue responsable des coûts liés à l'enlèvement de certaines substances dangereuses, toxiques ou réglementées qui ont été libérées à l'intérieur des établissements qu'elle gère ou qu'elle détient, ou mises au rebut à d'autres emplacements et aux mesures correctives à l'égard de telles substances, et ce, dans certains cas, même si la société n'était pas au courant de leur présence ou n'en était pas responsable. Le défaut de régler pareille question pourrait nuire à sa capacité à vendre les établissements ou à emprunter en les donnant en garantie et pourrait entraîner des poursuites contre la société. Nonobstant ce qui précède, la direction n'a connaissance d'aucune poursuite importante pour non-conformité ou responsabilité ni d'aucune autre poursuite visant les établissements de la société ou ceux qu'elle gère. En matière d'exploitation, la société a comme politique de faire réaliser, par un expert-conseil en environnement indépendant et chevronné, une évaluation environnementale de phase I avant de faire l'acquisition d'une propriété ou de la financer ou encore d'obtenir des lettres de déclaration à cet égard. Si une évaluation environnementale de phase I soulève suffisamment de questions d'ordre environnemental ou recommande des évaluations plus poussées, des évaluations environnementales de phase II ou de phase III sont réalisées.

Les lois et règlements en environnement peuvent être modifiés et la société pourrait être assujettie à des lois et règlements environnementaux plus stricts à l'avenir. La conformité à ceux-ci pourrait avoir une incidence défavorable importante sur ses activités, sa situation financière, ses résultats d'exploitation et ses dividendes.

Risques liés au fait d'être une société ouverte et aux actions ordinaires

Volatilité du cours des titres de la société

Le cours des titres de la société, dont celui de ses actions ordinaires, pourrait être volatil et subir d'importantes fluctuations en raison de nombreux facteurs dont plusieurs échappent à la volonté de la société, soit notamment les suivants :

- les fluctuations réelles ou prévues des résultats d'exploitation trimestriels de la société;
- des changements dans ses estimations concernant ses résultats d'exploitation futurs ou dans celles des analystes en valeurs mobilières;
- les variations du rendement économique ou des évaluations du marché d'autres sociétés que les investisseurs jugent comparables à la société;
- l'entrée en fonction ou le départ de hauts dirigeants et d'autres employés clés;
- des restrictions quant à la libération ou à d'autres types de cession d'actions ordinaires en circulation;
- les ventes réelles ou perçues de titres supplémentaires, dont ses actions ordinaires;
- des acquisitions importantes ou de grands regroupements d'entreprises, la formation de partenariats stratégiques et de coentreprises ou des engagements de capital par la société ou ses concurrents ou les visant;
- des nouvelles concernant des tendances, des préoccupations ou des faits nouveaux en matière de concurrence, des changements réglementaires et d'autres questions connexes touchant le secteur ou les marchés cibles de la société.

Les marchés financiers peuvent afficher des fluctuations des cours et des volumes qui influent sur les cours des titres de participation de sociétés et qui ne sont nullement liées à leur rendement d'exploitation, à la valeur de leurs actifs sous-jacents ou à leurs perspectives. Par conséquent, le cours des titres de la société peut fléchir même si ses résultats d'exploitation, la valeur de ses actifs ou ses perspectives n'ont pas changé. En outre, ces facteurs ainsi que d'autres facteurs connexes pourraient causer des baisses de valeur de ses actifs qui seraient jugées permanentes, ce qui pourrait donner lieu à des pertes de valeur. Également, certains investisseurs institutionnels pourraient fonder leurs décisions d'investissement sur une analyse des pratiques de la société en matière d'environnement, de gouvernance et d'engagement social et sur son respect des lignes directrices et critères de ces institutions en matière de placement. Le défaut de respecter ces lignes directrices et critères pourrait faire en sorte que ces institutions limitent leur placement dans les titres de la société ou y renoncent, ce qui pourrait affaiblir le cours de ses titres, dont celui de ses actions ordinaires. Rien ne garantit que ces facteurs et d'autres ne causeront pas des fluctuations du cours et des volumes.

Sienna Senior Living Inc. est une société de portefeuille

La société est une société de portefeuille et une part importante de son actif est constituée des parts de société en commandite de ses filiales. Par conséquent, les personnes qui investissent dans la société sont exposées aux risques attribuables à ses filiales. En tant que société de portefeuille, la société exerce l'essentiel de ses activités par l'entremise de ses filiales, lesquelles génèrent la quasi-totalité de ses produits. Par conséquent, les flux de trésorerie et la capacité de la société à tirer parti d'occasions de croissance actuelles ou souhaitables sont tributaires du bénéfice que réalisent ses filiales et de la quote-part qu'elles lui remettent. La capacité de ces entités à verser des dividendes ou autres distributions dépend de leurs résultats d'exploitation et pourrait être assujettie aux lois et règlements applicables ainsi qu'à des restrictions de nature contractuelle figurant dans les actes qui régissent leurs dettes. En cas de faillite, de liquidation ou de restructuration de n'importe laquelle des filiales de la société, les porteurs de titres d'emprunt et les créanciers commerciaux auront généralement droit au paiement de leurs créances à même l'actif de ces filiales avant toute distribution à la société.

Politique en matière de dividendes

À compter du dividende de décembre 2012, le conseil a établi une politique en matière de dividendes autorisant la déclaration et le paiement d'un dividende annuel de 0,90 \$ par action ordinaire devant être versé mensuellement aux porteurs d'actions ordinaires. Toute décision de verser des dividendes en espèces est à la discrétion du conseil et repose sur divers facteurs, dont la situation financière de la société, ses résultats d'exploitation, ses besoins de trésorerie actuels et prévus, les exigences réglementaires concernant le capital et celles stipulées dans toute convention de financement éventuelle et autres facteurs jugés pertinents par le conseil.

À titre de société ouverte, la société doit se conformer aux obligations de présentation de l'information financière et à d'autres exigences

La société est assujettie aux obligations de présentation de l'information et aux autres obligations prévues par les lois canadiennes sur les valeurs mobilières et par les règles de la TSX applicables, ce qui inclut le Règlement 52-109. De telles obligations monopolisent d'importantes ressources au niveau de la direction, de l'administration, de l'exploitation et de la comptabilité. En outre, le fait de ne pas maintenir des contrôles internes efficaces pourrait faire en sorte que la société ne puisse respecter ses obligations de présentation de l'information ou que ses états financiers consolidés comportent d'importantes inexactitudes. Si elle ne parvient pas à produire des rapports financiers fiables ou à prévenir la fraude, cela pourrait entacher grandement sa réputation et nuire fortement à ses résultats d'exploitation, ce qui pourrait également conduire les investisseurs à ne plus avoir confiance dans l'information financière qu'elle publie et causer une baisse du cours de ses titres.

La direction ne s'attend pas à ce que les contrôles et procédures de communication de l'information et les contrôles internes à l'égard de l'information financière préviennent toutes les erreurs et fraudes. Un système de contrôle, aussi bien conçu et appliqué soit-il, ne peut fournir qu'une assurance raisonnable, mais non absolue, que ses objectifs seront atteints. De plus, la conception d'un système de contrôle doit tenir compte du fait qu'il existe des limites aux ressources, et les avantages des contrôles doivent être analysés à la lumière de leurs coûts. En raison des limites inhérentes à tous les systèmes de contrôle, aucune évaluation des contrôles ne peut donner l'assurance absolue que tous les problèmes de contrôle d'une société seront décelés. Les limites inhérentes comprennent le fait qu'une prise de décision peut être fondée sur des jugements erronés et que de simples erreurs peuvent entraîner une défaillance du système. Les agissements de certaines personnes, la collusion entre deux personnes ou plus et une transgression par la direction pourraient également faire en sorte que les contrôles soient contournés. En raison des limites inhérentes à un système de contrôle efficient au chapitre des coûts, des inexactitudes relevant d'erreurs ou de fraudes peuvent survenir et ne pas être détectées.

Ventes futures de titres de la société par des administrateurs et des hauts dirigeants

Sous réserve du respect des lois en valeurs mobilières pertinentes, les dirigeants et les administrateurs ainsi que les membres de leur groupe pourraient, à l'avenir, vendre une partie ou la totalité des titres de la société qu'ils détiennent. Il est impossible de prévoir quelles conséquences, s'il en est, ces ventes futures auraient sur le cours des titres alors en vigueur. Toutefois, il se peut que la vente d'un nombre élevé de titres par des dirigeants et des administrateurs de la société ainsi que par des membres de leur groupe, ou la perception que de telles ventes pourraient se produire, affaiblissent le cours de ses titres.

Les administrateurs et les dirigeants pourraient être en situation de conflit d'intérêts

Certains administrateurs et dirigeants de la société peuvent également agir à titre d'administrateurs ou de dirigeants d'autres sociétés. Il est donc possible qu'ils se retrouvent en situation de conflit d'intérêts. Les administrateurs et les dirigeants doivent prendre toutes les décisions visant la société conformément à leurs devoirs et obligations d'agir équitablement et de bonne foi dans l'intérêt de celle-ci.

Dilution et ventes futures de titres de la société

Les statuts de la société permettent l'émission d'un nombre illimité d'actions ordinaires et d'actions privilégiées, et les actionnaires n'ont aucun droit préférentiel de souscription à l'égard de ces futures émissions. Les administrateurs de la société ont le pouvoir de déterminer le prix et les modalités des émissions à venir d'actions ordinaires et d'actions privilégiées.

Contrôles et procédures

Les contrôles et procédures de communication de l'information de la société sont conçus pour donner l'assurance raisonnable que toute information que se doit de présenter la société est enregistrée, traitée, résumée et communiquée dans les délais prescrits par les lois canadiennes en valeurs mobilières et comprennent les contrôles et procédures permettant de s'assurer que l'information est compilée et transmise à la direction, ce qui englobe le président et chef de la direction ainsi que le chef des finances, afin de permettre que des décisions concernant l'information à fournir soient prises en temps opportun.

Une évaluation de l'efficacité des contrôles et procédures de communication de l'information, selon la définition qui en est donnée dans le Règlement 52-109, a été réalisée en date du 31 décembre 2016 sous la supervision et avec la collaboration de la direction, dont le président et chef de la direction et le chef des finances. En se fondant sur cette évaluation, le président et chef de la direction et le chef des finances ont conclu que la conception et le fonctionnement de ces contrôles et procédures étaient efficaces au 31 décembre 2016.

Il incombe à la direction d'élaborer et de maintenir un contrôle interne à l'égard de l'information financière adéquat de façon à fournir une assurance raisonnable quant à la fiabilité de l'information financière et à la préparation des états financiers à des fins externes conformément aux IFRS. Le président et chef de la direction et le chef des finances ont évalué, ou ont fait évaluer sous leur supervision directe, la conception et l'efficacité du fonctionnement du contrôle interne à l'égard de l'information financière au 31 décembre 2016. S'appuyant sur cette évaluation, ils ont déterminé que le contrôle interne à l'égard de l'information financière de la société avait été conçu comme il se doit et fonctionnait de manière efficace. Cette évaluation a été réalisée à l'aide du document intitulé *Integrated Control Framework* qu'a publié le Committee of Sponsoring Organizations de la Treadway Commission (« **COSO** ») en 2013, lequel, en date du 15 décembre 2014, a remplacé celui du COSO qui datait de 1992.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, il n'y a eu aucune modification de la conception du contrôle interne à l'égard de l'information financière de la société qui a eu ou qui est raisonnablement susceptible d'avoir une incidence significative sur ce contrôle.

Un système de contrôle, aussi bien conçu et appliqué soit-il, ne peut fournir qu'une assurance raisonnable, mais non absolue, que ses objectifs seront atteints. En raison des limites inhérentes à tous les systèmes de contrôle, aucune évaluation des contrôles ne peut donner l'assurance absolue que tous les problèmes de contrôle, dont les cas de fraude, s'il en est, seront décelés. Les limites inhérentes comprennent entre autres : i) le fait que les hypothèses et jugements de la direction pourraient se révéler erronés dans des conditions et circonstances différentes; et ii) l'incidence d'erreurs isolées.

Entre autres, les contrôles pourraient être contournés par des gestes individuels non autorisés, la collusion entre deux personnes ou plus ou une transgression par la direction. La conception de tout système de contrôle est également fondée, en partie du moins, sur certaines hypothèses quant à la probabilité d'événements futurs et rien ne garantit qu'un système, quelle que soit sa conception, parviendra à réaliser les objectifs fixés à son égard dans toutes les circonstances qui pourraient survenir à l'avenir.

Énoncés prospectifs

Ce document renferme des énoncés prospectifs reposant sur les attentes actuelles de la direction ainsi que sur des estimations et projections quant aux résultats, au rendement, aux réalisations, aux perspectives et aux occasions à venir, en date de ce rapport de gestion. Les énoncés prospectifs comportent d'importants risques connus et inconnus et des incertitudes et ne devraient pas être interprétés comme des garanties du rendement ou des résultats futurs, et ils ne constituent pas nécessairement des indications précises de la réalisation ou de la non-réalisation de ces résultats. De tels risques, incertitudes et autres facteurs connus ou inconnus pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent substantiellement des résultats futurs indiqués de manière explicite ou implicite dans ces énoncés prospectifs. Les énoncés prospectifs figurant dans ce rapport de gestion se reconnaissent par des termes et expressions comme « pouvoir », « s'attendre à », « croire », « estimer », « prévoir », « budgétiser », « projeter », « avoir l'intention de » et « continuer » ou d'autres expressions similaires ainsi qu'à l'emploi de verbes au conditionnel ou au futur. Ces énoncés prospectifs sont fondés sur les informations auxquelles la direction a accès, informations qui, le juge-t-elle, reposent sur des hypothèses raisonnables. Cependant, ni la société ni sa direction ne peuvent garantir que les résultats réels correspondront aux énoncés prospectifs. Ceux-ci sont formulés en date de ce rapport de gestion, et la société et sa direction ne s'engagent nullement à les mettre à jour ou à les réviser afin de tenir compte de nouveaux événements ou circonstances, sauf dans la mesure prévue par les lois sur les valeurs mobilières. Les lecteurs sont priés de ne pas se fier indûment à ces énoncés prospectifs.