



# Communiqué de presse

Puteaux, le 18 décembre 2024

## emeis annonce 251 M€ de cessions opérationnelles et immobilières depuis début octobre

- Portant à près de 900 M€ le volume de cessions réalisées depuis mi 2022 ou sécurisées à date
- Cession des activités Chilienne et en République Tchèque

emeis annonce plusieurs opérations de cessions d'actifs immobiliers et opérationnels finalisées ces dernières semaines :

- Un protocole d'accord entre emeis et Penta Healthcare portant sur la cession du portefeuille du Groupe en République Tchèque et un accord portant sur la cession de ses activités au Chili. Ces deux opérations représentent un montant de cessions de 171 M€.
- Par ailleurs, plusieurs autres opérations de cessions immobilières en Allemagne, au Portugal, en Espagne, au Benelux et en Irlande ont été réalisées ou sécurisées depuis début octobre 2024, portant sur un total de 80 M€.

Ces opérations finalisées ou sécurisées représentent un montant total de 251 M€, portant ainsi à près de 900 M€ le volume de cessions réalisées depuis mi 2022 ou sous promesse à date, sont en ligne avec l'ambition du Groupe d'atteindre un volume de cession de 1,5Md€ d'ici fin 2025. Ces cessions permettront de poursuivre le désendettement du Groupe et viendront renforcer la structure de son bilan.

### 1. Cession des activités du Groupe au Chili et en République Tchèque pour 171 M€<sup>1</sup>

Le 18 décembre 2024, emeis a signé avec le Groupe Penta Healthcare, un accord portant sur la cession des activités du Groupe en République Tchèque. Cette transaction acte le désengagement du Groupe sur une zone géographique représentant près de 1,8% de l'EBITDAR du Groupe attendu en 2024, avec près de 2200 lits sur 17 établissements. L'opération est soumise aux conditions suspensives usuelles, notamment en matière de concurrence, et devrait être finalisée dans les prochaines mois. Penta Hospital International est le premier Groupe d'hôpitaux et de cliniques en Europe Centrale et en Europe de l'Est, avec près de 60 établissements en République Tchèque, en Pologne et en Slovaquie.

Conformément à l'ambition affichée de réduire son exposition aux marchés non stratégiques, le Groupe a également procédé cette semaine à la cession de l'intégralité de sa participation de 50% dans la société Chilienne Rentas Senior Suites S.A. à son partenaire local Cimenta, partenaire d'emeis depuis 2019. La société Rentas Senior Suites S.A. qui opère près de 800 lits, détient un portefeuille de 5 établissements. La contribution de cette participation au résultat net était jusqu'ici comptabilisée en Mise en Equivalence.

Ces deux opérations combinées, représentent un montant total de cession de 171 M€, pour un EBITDA équivalent de l'ordre de 12M€<sup>2</sup>.

### 2. Cessions immobilières pour près de 80 M€

Depuis le début du mois d'octobre 2024, emeis a également finalisé ou sécurisé la cession d'actifs immobiliers en Allemagne, en Espagne, au Portugal, en Belgique, au Pays-Bas et en Irlande. L'ensemble de ces transactions (9 actifs et 4 terrains), représentent un volume global de cession proche de 80 M€, pour un taux de capitalisation de près de 5,5% sur le périmètre loué. Ces transactions ont été réalisées auprès de fonds immobiliers dédiés à l'immobilier de santé.

<sup>1</sup> Valeur des titres de Rentas Senior Suites, et valeur d'entreprise pour les activités en République Tchèque

<sup>2</sup> Hors IFRS 16, yc EBITDA de Rentas Senior Suites en quote part emeis.

**Laurent Guillot, Directeur Général** : « En ligne avec notre ambition de céder 1,5 Md€ d'actifs immobiliers et opérationnels entre juin 2022 et 2025, nous avançons sur notre programme de cessions afin de poursuivre notre désendettement et recentrer notre activité sur nos marchés de référence. Ces cessions illustrent la capacité des équipes à suivre notre feuille de route. En complément de l'amélioration de la performance opérationnelle que nous observons, ces opérations contribuent également à l'amélioration de la visibilité de la trajectoire du Groupe. A date, près de 60% de notre programme de cession à fin 2025 est d'ores et déjà réalisé ou sous promesse, et les discussions que nous menons par ailleurs confortent notre confiance à réaliser cette ambition. »

---

### **A propos de emeis**

Avec près de 78 000 experts et professionnels de la santé, du soin, et de l'accompagnement des plus fragiles, emeis est présent dans une vingtaine de pays et couvre cinq métiers : les cliniques psychiatriques, les cliniques de soins médicaux et de réadaptation, les maisons de retraite, les services et soins à domicile et les résidences services. emeis accueille chaque année près de 283 000 résidents, patients et bénéficiaires. emeis s'engage et se mobilise pour relever un des enjeux majeurs de nos sociétés : l'augmentation du nombre des populations fragilisées par les accidents de la vie, par le grand âge ou encore par les maladies mentales. emeis, détenue à 50,2% par la Caisse des Dépôts, CNP Assurances, MAIF et MACSF Epargne Retraite, est cotée sur Euronext Paris (ISIN : FR001400NLM4) et membre des indices SBF 120 et CAC Mid 60.

Site : [www.emeis.com](http://www.emeis.com)

---

#### **Contacts presse**

**Isabelle HERRIER NAUFLE**

Directrice relations presse &  
e-reputation  
07 70 29 53 74  
[isabelle.herrier@emeis.com](mailto:isabelle.herrier@emeis.com)

**IMAGE 7**

**Charlotte LE BARBIER // Laurence HEILBRONN**  
06 78 37 27 60 // 06 89 87 61 37  
[clebarbier@image7.fr](mailto:clebarbier@image7.fr) //  
[lheilbronn@image7.fr](mailto:lheilbronn@image7.fr)

#### **Relations Investisseurs**

**Samuel HENRY DIESBACH**

Directeur Relations Investisseurs, Marchés de Capitaux et Dette  
[samuel.henry-diesbach@emeis.com](mailto:samuel.henry-diesbach@emeis.com)

**N° vert actionnaires**

0 805 480 480

**NEWCAP**

**Dusan ORESANSKY**  
01 44 71 94 94  
[emeis@newcap.eu](mailto:emeis@newcap.eu)

