

clariane

# États financiers consolidés au 31 décembre 2023

## PRÉSENTATION DU RESULTAT GLOBAL

En milliers d'euros	Notes	31.12.2023	31.12.2022
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>3.2</b>	<b>4 995 583</b>	<b>4 438 296</b>
Autres Produits	3.2	51 900	95 779
<b>Chiffre d'affaires et autres produits</b>		<b>5 047 483</b>	<b>4 534 075</b>
Achats consommés	3.3	-403 297	-351 936
Charges de personnel	4	-3 022 956	-2 718 482
Charges externes	3.3	-544 626	-457 828
Impôts et taxes		-53 354	-39 225
Autres produits et charges d'exploitation		-2 034	36 626
<b>Excédent Brut d'Exploitation</b>		<b>1 021 216</b>	<b>1 003 230</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	3.3	-693 155	-654 882
Autres produits et charges opérationnels	3.4	-164 880	-75 820
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3.1</b>	<b>163 181</b>	<b>272 528</b>
Coût de l'endettement financier net	9.1	-105 074	-95 147
Autres éléments du résultat financier	9.1	-134 261	-119 446
<b>Résultat financier</b>	<b>9.1</b>	<b>-239 336</b>	<b>-214 593</b>
<b>Résultat avant impôts sur les bénéfices</b>		<b>-76 155</b>	<b>57 935</b>
Impôts sur les bénéfices	11	2 568	-12 162
<b>Résultat des sociétés intégrées</b>		<b>-73 587</b>	<b>45 773</b>
Résultat des sociétés mises en équivalence (net d'impôt)		-6 700	-754
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>		<b>-80 287</b>	<b>45 019</b>
Résultat net des activités abandonnées (net d'impôt)		-12 805	-13 681
<b>Résultat net</b>		<b>-93 092</b>	<b>31 338</b>
Part des intérêts ne conférant pas le contrôle	*	-12 153	-9 278
<b>Résultat net part du Groupe</b>		<b>-105 245</b>	<b>22 060</b>
Résultat net part du Groupe/action (en euros)	8	-0,99	0,21
Résultat net part du Groupe/action dilué (en euros)	8	-0,89	0,13
Résultat net part du Groupe/action des activités poursuivies (en euros)	8	-0,87	0,34
Résultat net part du Groupe/action dilué des activités poursuivies (en euros)	8	-0,79	0,25
<b>RÉSULTAT NET PART DU GROUPE</b>		<b>-105 245</b>	<b>22 060</b>
Éléments recyclables : impact IFRS 9 et IFRS 2 (évaluation des instruments dérivés de couverture et plans d'actions gratuites) net d'impôt	*	-37 296	124 374
Éléments non recyclables : impact IAS 19 (écarts actuariels)	*	10 214	7 373
<b>Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres part du Groupe</b>	<b>*</b>	<b>-27 082</b>	<b>131 747</b>
<b>Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres minoritaires</b>	<b>*</b>	<b>-1 425</b>	<b>3 120</b>
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres part du Groupe	*	-132 327	153 807
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres minoritaires	*	10 729	12 398
<b>RÉSULTAT GLOBAL</b>		<b>-121 598</b>	<b>166 205</b>

\* cf. Variation des capitaux propres

## PRÉSENTATION DU BILAN CONSOLIDÉ

### Actif

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2023	31.12.2022
Goodwill	5.1	3 287 524	3 237 256
Immobilisations incorporelles	5.2	2 342 997	2 256 714
Immobilisations corporelles	5.3	3 144 386	3 552 538
Droits d'utilisation	5.5	3 652 322	3 451 897
Immobilisations financières		108 941	50 973
Titres mis en équivalence	6	58 831	19 501
Impôts différés actifs	11.3	87 412	86 934
<b>Actifs non courants</b>		<b>12 682 413</b>	<b>12 655 813</b>
Stocks	3.5	28 297	28 623
Clients et comptes rattachés	3.5	565 166	440 368
Autres créances et actifs courants	3.5	669 054	422 888
Créances d'impôt courant		26 631	27 777
Instruments financiers actif	9.2 / 9.3	10 008	134 717
Trésorerie	9.3.1	677 879	733 710
<b>Actifs courants</b>		<b>1 977 035</b>	<b>1 788 083</b>
Actifs détenus en vue de leur cession	2	521 463	129 666
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>15 180 911</b>	<b>14 573 562</b>

### Passif

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2023	31.12.2022
Capital		534 143	532 526
Primes		1 206 250	1 205 655
Réserves et résultats consolidés		1 843 361	1 801 041
<b>Capitaux propres (part du Groupe)</b>		<b>3 583 754</b>	<b>3 539 222</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		353 716	328 655
<b>Capitaux propres totaux</b>		<b>3 937 470</b>	<b>3 867 877</b>
Provisions pour retraites		78 130	87 620
Impôts différés passifs	11.3	546 932	603 680
Autres provisions	10	50 718	46 528
Emprunts et dettes financières	9.2	3 494 575	3 560 264
Obligations locatives à plus d'un an	5.5	3 610 000	3 371 411
Autres dettes non courantes		77 236	73 941
<b>Passifs non courants</b>		<b>7 857 591</b>	<b>7 743 444</b>
Provisions à moins d'un an	10	74 067	15 786
Fournisseurs et comptes rattachés	3.5	649 190	570 717
Autres dettes et comptes de régularisation	3.5	921 356	865 883
Dettes d'impôt courant		23 020	31 540
Emprunts à moins d'un an et découverts bancaires	9.2	1 037 472	948 077
Obligations locatives à moins d'un an	5.5	412 885	390 793
Instruments financiers passif	9.2 / 9.3	740	86
<b>Passifs courants</b>		<b>3 118 730</b>	<b>2 822 882</b>
Passifs liés à des actifs détenus en vue de leur cession	2	267 120	139 359
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>15 180 911</b>	<b>14 573 562</b>

## TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2023	31.12.2022
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>		<b>-80 287</b>	<b>45 019</b>
Charges d'impôts		-2 568	12 162
Dotations nettes amortissements et provisions		750 308	617 158
Résultat des sociétés mises en équivalence		6 700	753
Résultat lié à la variation de juste valeur et éléments non cash		-3 442	-141
Élimination des produits de dividendes		289	-183
Plus-values de cession d'actifs		3 102	19 346
Élimination des frais d'acquisition des titres		3 313	5 070
Élimination du coût de l'endettement financier net		237 895	214 364
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net</b>		<b>915 310</b>	<b>913 548</b>
Variation des stocks	3.5	-1 440	-828
Variation des créances clients	3.5	3 420	-58 207
Variation des dettes fournisseurs	3.5	73 917	4 598
Variation des autres éléments	3.5	-157 489	89 958
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>		<b>-81 592</b>	<b>35 521</b>
<b>Impôts payés</b>		<b>-40 552</b>	<b>-87 368</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>793 165</b>	<b>861 701</b>
Incidence des variations de périmètre sur acquisitions	2	-211 756	-285 945
Incidence des variations de périmètre sur cessions	2	-53 625	40 282
Investissements incorporels et corporels décaissés	5.4	-484 114	-622 201
Autres investissements financiers		22 668	1 695
Produits de cession d'immobilisations encaissés (hors titres)		57 312	95 905
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>-669 516</b>	<b>-770 264</b>
<b>Net cash flow</b>		<b>123 650</b>	<b>91 437</b>
Opérations en capital		334 719	36 310
Actions propres imputées sur les capitaux propres		-493	-6 474
Émissions d'emprunts	9.2	1 148 304	811 055
Remboursement des emprunts et dettes financières	9.2	-1 033 204	-725 780
Remboursement des dettes locatives	5.5	-403 502	-392 791
Autres flux financiers liés aux opérations de financement		-33 176	-34 586
Intérêts nets payés	9.2	-140 581	-180 039
Dividendes		-65 678	-57 826
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>-193 611</b>	<b>-550 131</b>
Incidence des activités abandonnées		10 987	-125
Incidence de la variation des taux de change		1 312	-5 906
<b>VARIATION DE LA TRÉSORERIE</b>		<b>-57 662</b>	<b>-464 725</b>
<b>Trésorerie à l'ouverture</b>		<b>732 841</b>	<b>1 197 566</b>
<b>Trésorerie à la clôture</b>		<b>675 179</b>	<b>732 841</b>
<b>Dont:</b>			
Trésorerie des activités abandonnées		7 863	-129
Valeurs mobilières de placement	9.3.1	81 985	11 918
Disponibilités	9.3.1	595 894	721 792
Concours bancaires courants	9.2	-10 563	-740

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

<i>En milliers d'euros</i>	Capital	Primes	Actions et instruments en actions	Investissements et placements financiers	Couvertures de flux de trésorerie futurs et coût des couvertures	Engagement envers le personnel	Réserves et résultats consolidés	Capitaux propres part du groupe	Intérêts ne conférant pas le contrôle	Capitaux propres totaux
<b>Au 31 décembre 2021</b>	527 968	1 196 252	-7 848	534 075	-9 544	-33 198	1 285 582	3 493 287	271 130	3 764 417
Distribution de dividendes							-36 958	-36 958	-15 609	-52 567
Augmentation de capital	4 558	9 403					-4 895	9 066	56 556	65 622
Regroupement d'entreprises										
Actions propres			-10 397					-10 397		-10 397
Instruments de capitaux propres				-532			-30 203	-30 735		-30 735
Rachat des minoritaires et autres variations							-38 660	-38 660	4 180	-34 480
<b>Résultat net de la période</b>							22 060	22 060	9 278	31 338
Impact IAS19 écarts actuariels						7 373		7 373	-14	7 359
Évaluation des instruments dérivés de couverture et plans d'actions gratuites			3 715		120 659			124 374	3 134	127 508
Écart de conversion							-187	-187		-187
<b>Résultat global</b>			3 715		120 659	7 373	22 060	153 807	12 398	166 205
<b>Au 31 décembre 2022</b>	532 526	1 205 655	-14 530	533 543	111 115	-25 825	1 196 738	3 539 222	328 655	3 867 877
Distribution de dividendes							-26 545	-26 545	-25 765	-52 310
Augmentation de capital	1 617							1 617		1 617
Regroupement d'entreprises										
Actions propres			-493					-493		-493
Instruments de capitaux propres							-11 534	-11 534		-11 534
Rachat des minoritaires et autres variations		594					213 219	213 813	40 097	253 910
<b>Résultat net de la période</b>							-105 245	-105 245	12 153	-93 092
Impact IAS19 écarts actuariels						10 214		10 214	92	10 306
Évaluation des instruments dérivés de couverture et plans d'actions gratuites			3 720		-42 389			-38 669	-1 517	-40 186
Écart de conversion							1 373	1 373		1 373
<b>Résultat global</b>			3 720		-42 389	10 214	-103 872	-132 327	10 729	-121 598
<b>Au 31 décembre 2023</b>	534 143	1 206 250	-11 303	533 543	68 726	-15 611	1 268 006	3 583 754	353 716	3 937 470

# NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

NOTE 1. PRINCIPES COMPTABLES .....	7
NOTE 2. FAITS MARQUANTS .....	12
NOTE 3. INFORMATION SECTORIELLE – EBITDAR – BFR .....	30
NOTE 4. CHARGES ET AVANTAGES AU PERSONNEL .....	37
NOTE 5. GOODWILL, IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES .....	43
NOTE 6. PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES .....	52
NOTE 7. CAPITAUX PROPRES .....	52
NOTE 8. RÉSULTAT PAR ACTION .....	54
NOTE 9. FINANCEMENT ET INSTRUMENTS FINANCIERS .....	55
NOTE 10. PROVISIONS .....	68
NOTE 11. IMPÔTS .....	70
NOTE 12. ENGAGEMENTS ET PASSIFS ÉVENTUELS .....	73
NOTE 13. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE .....	74
NOTE 14. AUTRES INFORMATIONS .....	75

Le siège social de l'entité mère du Groupe Clariane, Clariane SE, est situé au 21-25, rue Balzac à Paris, 75008.

Les comptes consolidés relatifs à l'exercice de 12 mois clos au 31 décembre 2023 ont fait l'objet d'un examen par le Comité d'audit le 26 février 2024 et ont été arrêtés par le Conseil d'administration le 28 février 2024.

Le Groupe et ses filiales sont:

- des sociétés exploitant des maisons de retraite médicalisées qui accueillent et prennent en charge des personnes âgées, qui, du fait de leur état de dépendance, ne peuvent plus vivre à domicile. Leur vocation est de les accompagner humainement et de leur dispenser des soins, quel que soit leur niveau de dépendance ;
- des sociétés exploitant des cliniques spécialisées, qui accueillent des patients convalescents ou handicapés. Leur vocation est de réduire les incapacités physiques et/ou psychiques ou de ré-autonomiser les patients afin de faciliter leur retour à domicile et de favoriser leur réinsertion dans leur milieu socioprofessionnel ;
- des sociétés exploitant des résidences services qui proposent aux seniors autonomes un cadre de vie adapté à leur vie quotidienne tout en favorisant le lien social ;
- des sociétés exploitant des réseaux de soins à domicile, qui permettent d'offrir une alternative à l'hospitalisation ;
- des sociétés ayant vocation à détenir l'immobilier des établissements.

## **NOTE 1. PRINCIPES COMPTABLES**

### **1.1 Déclaration de conformité**

Les comptes consolidés sont établis en conformité avec les normes et interprétations comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union européenne à la date d'arrêté. Ces normes comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations disponibles sur le site de l'Union européenne :

[https://finance.ec.europa.eu/regulation-and-supervision/financial-services-legislation/implementing-and-delegated-acts/international-accounting-standards-regulation\\_en](https://finance.ec.europa.eu/regulation-and-supervision/financial-services-legislation/implementing-and-delegated-acts/international-accounting-standards-regulation_en)

### **1.2 Normes IFRS, amendements ou interprétations appliqués par le Groupe**

Les comptes consolidés suivent les mêmes règles et méthodes comptables que celles adoptées pour les comptes consolidés établis au 31 décembre 2022, à l'exception des normes, amendements et interprétations d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2023 et qui n'avaient pas été anticipés par le Groupe et qui restaient en cours d'analyse :

- IFRS 17 - Contrats d'assurance (incluant amendements).
- Amendements IAS 1 - Présentation des états financiers et guide d'application pratique de la matérialité : informations à fournir sur les méthodes comptables.
- Amendement IAS 8 Règles comptables relatives aux changements d'estimation comptable et Erreurs.
- Amendements IAS 12 Impôts sur le résultat : Impôts différés relatifs aux actifs et passifs issus d'une transaction unique.

Cette norme et ces amendements n'ont pas d'impacts significatifs sur les états financiers consolidés du Groupe au 31 décembre 2023.

### 1.3 Normes IFRS, amendements ou interprétations applicables à partir de 2024 et non anticipés par le Groupe

- Amendements IAS 1 – Présentation des états financiers : classification des passifs en courant et non courant.
- Amendements IFRS 16 – Contrats de location : obligation locative découlant d'une cession bail.
- Amendements IAS 7 – État des flux de trésorerie et IFRS 7 – Instruments financiers : Informations à fournir – Accords de financement des fournisseurs.
- Amendements IAS 12 – Impôts sur le résultat : Réforme fiscale internationale – Modèle Pilier II.
- Amendements IAS 21 – Effet des variations des cours de monnaies étrangères – Absence de convertibilité.

Les analyses des incidences de l'application de ces amendements sont en cours.

### 1.4 Présentation des états financiers

Les états financiers consolidés du Groupe sont préparés sur la base du coût historique à l'exception des actifs et passifs comptabilisés à leur juste valeur conformément à IFRS 9 (Note 9 Financement et instruments financiers). Les actifs et passifs courants sont les actifs et passifs destinés à être consommés ou cédés dans le cadre du cycle normal d'exploitation (inférieur à un an). Un passif courant est un engagement dont le règlement est prévu sous brève échéance et qui s'inscrit dans le cadre du cycle d'exploitation normal de l'entreprise.

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros sauf indication contraire.

### Estimations et jugements comptables déterminants

Pour l'établissement des comptes consolidés, le Groupe utilise des estimations et formule des jugements qui sont régulièrement mis à jour et sont fondés sur des informations historiques et sur d'autres facteurs, notamment des anticipations d'événements futurs jugés raisonnables au vu des circonstances. Pour les tests de dépréciation des écarts d'acquisition et des immobilisations incorporelles concernés par l'utilisation d'hypothèses et d'estimations, un test de sensibilité des valeurs comptables aux principales hypothèses figure dans les Notes d'annexes concernées.

Les principales estimations et jugements faits par le Groupe pour l'établissement des états financiers concernent les éléments ci-après.

#### a) Regroupement d'entreprises (Notes 2 et 5)

Dans le cadre des acquisitions (IFRS 3 « Regroupement d'entreprises »), le Groupe évalue à la juste valeur les actifs acquis (notamment les autorisations d'exploiter) et des passifs repris. Les dettes, ajustements du prix et options liées aux engagements de rachat des intérêts ne conférant pas le contrôle, sont évalués sur la base d'informations ou situations existantes à la date d'établissement des comptes (business plan à moyen terme), qui peuvent le cas échéant se révéler différentes de la réalité.

Les variations de juste valeur de la dette correspondante aux options (put sur minoritaires) sont constatées en capitaux propres.

#### **b) Goodwill, immobilisations incorporelles et corporelles (Note 5)**

Au niveau de chaque UGT, les valeurs d'utilité des actifs incorporels et corporels sont issues de valorisations internes au Groupe, basées sur les business plans à moyen terme, les principales hypothèses retenues dans le cadre de cette évaluation (taux de croissance moyen terme, taux d'actualisation, taux de marge et taux de croissance à l'infini) étant estimées par le Groupe. Les taux d'actualisation et taux de croissance long terme sont déterminés par le Groupe avec l'aide d'un expert indépendant.

Les valeurs comptables des actifs sont revues au minimum une fois par an et lorsque des événements ou des circonstances indiquent qu'une réduction de valeur est susceptible d'être intervenue. De tels événements ou circonstances seraient liés à des changements significatifs défavorables présentant un caractère durable et affectant soit l'environnement économique, soit les hypothèses ou objectifs retenus à la date de la dernière clôture.

#### **c) Contrats de location (Note 5)**

En ce qui concerne IFRS 16, les passifs locatifs sont déterminés en retenant une durée de location sur les contrats de location de biens immobiliers qui correspond à la période non résiliable complétée le cas échéant des options de renouvellement dont l'utilisation par le Groupe est raisonnablement certaine.

Le Groupe a également choisi de ne pas appliquer l'exemption pour les biens de faible valeur aux contrats signés en France et en Allemagne pour les vêtements de travail identifiables et de ne pas appliquer l'exemption de courte durée pour le matériel médical dans ces deux pays.

#### **d) Avantages du personnel (Note 4)**

La valeur actualisée des obligations liées aux avantages du personnel est issue d'un calcul fondé sur différentes hypothèses actuarielles telles que le taux d'actualisation, le taux de croissance des salaires, la rotation du personnel ou l'âge de départ en retraite. Toute modification de ces hypothèses a une incidence sur la valeur comptable des obligations

liées aux avantages du personnel. La Note 4 Charges et avantages au personnel donne de plus amples informations à ce propos.

#### e) Classement CVAE (Note 11)

Le Groupe a examiné le traitement comptable de la CVAE (cotisation de la valeur ajoutée des entreprises) au regard des normes IFRS. Selon son analyse, la CVAE répond à la définition d'un impôt sur le résultat telle qu'énoncée par IAS 12.2 « Impôts dus sur la base des bénéfices imposables ».

### Continuité d'exploitation

Les comptes ont été préparés sur une base de continuité d'exploitation. La liquidité du Groupe est assurée par :

- (i) la structure de financement actuellement en place, comprenant le tirage par le Groupe le 3 novembre 2023 de sa ligne de RCF (Revolving Credit Facility) pour un montant de 500 millions d'euros pour une durée de six mois, dans un contexte de marché et d'accès au financement dégradés.
- (ii) le plan de refinancement annoncé le 14 novembre 2023 dont la mise en œuvre, déjà en cours, se poursuivra les douze prochains mois, avec notamment la réalisation d'une augmentation de capital et la poursuite d'un plan de cessions d'actifs du Groupe.

Le 14 novembre 2023, le Groupe a annoncé un plan de refinancement comportant les volets suivants, décrits de manière détaillée dans la Note 2.2 « Opérations de financement et projet de renforcement de la structure financière » :

- Réalisation de deux partenariats immobiliers en *equity* pour un montant total de 230 millions d'euros. Ces partenariats ont été signés respectivement les 15 et 28 décembre 2023 ;
- Mise en place le 27 décembre 2023 d'un prêt relais immobilier à terme de 200 millions d'euros dont l'échéance est le 31 janvier 2025. Ce prêt ferait l'objet d'une exigibilité anticipée si le projet d'augmentation de capital venait à être abandonné, sauf si le Groupe mettait en œuvre un projet alternatif permettant de lever un financement en fonds propres ou quasi-fonds propres ou de même nature d'un montant minimum équivalent ;
- Mise en œuvre dès 2024 des premières étapes du programme de cessions d'actifs opérationnels et immobiliers, et de partenariats en capital, d'un montant prévisionnel total d'environ 1 milliard d'euros. Le 5 février 2024, le Groupe a réalisé la vente de 6 actifs immobiliers aux Pays-Bas. Le 28 février 2024, le Groupe a annoncé la signature d'un accord portant sur la vente de son activité au Royaume-Uni. Ces opérations sont décrites dans la Note 13 « Evènements postérieurs à la clôture » ;
- Conduite d'un projet d'augmentation de capital d'un montant de souscription en numéraire brut d'environ 300 millions d'euros. Le montant de l'opération sera garanti par Predica à hauteur de 200 millions d'euros. Le Groupe a par ailleurs reçu des marques d'intérêt d'établissements bancaires pour garantir le solde de cette augmentation de capital.

Cette augmentation de capital devrait être finalisée avant la fin du troisième trimestre, sous réserve de la levée des conditions suspensives résiduelles et des conditions de marché.

Le 8 février 2024, l'Autorité des marchés financiers (AMF) a octroyé à Predica, une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique et ce dans l'hypothèse où la souscription par Predica à l'augmentation de capital la conduirait à franchir le seuil de déclenchement d'une offre publique obligatoire. L'octroi de cette dérogation constitue la levée d'une première condition suspensive pour la réalisation du projet d'augmentation de capital.

La réalisation effective des premières étapes de ce plan de refinancement confirme les perspectives de réalisation des prochaines étapes structurantes de l'exercice 2024 et notamment la finalisation de l'augmentation de capital prévue avant la fin du troisième trimestre 2024 et la concrétisation effective de certaines opérations de cessions d'actifs dont l'avancement actuel permet d'envisager une finalisation sur 2024.

Ces éléments supportent le plan de trésorerie prévisionnel du groupe à horizon 12 mois qui confirme aujourd'hui la capacité du Groupe à honorer ses échéances de financement et à respecter ses ratios de covenant sur la période et notamment les ratios d'endettement financier du Groupe au 30 juin 2024 et au 31 décembre 2024 ainsi que le minimum de liquidité au 3 mai 2024 et aux étapes de renouvellement ultérieures de la ligne de RCF.

## Perte de valeur des immobilisations corporelles, incorporelles et goodwill

Les valeurs comptables des actifs sont revues périodiquement :

- pour les actifs incorporels non amortissables (autorisations d'exploiter) et les écarts d'acquisition à chaque clôture, ou plus fréquemment en cas d'apparition d'indices de perte de valeur;
- pour tous les autres actifs: dès l'apparition d'indice de perte de valeur.

Les indices de pertes de valeur susceptibles de déclencher un test de dépréciation sont:

- des indices externes (indicateurs de marché, changement dans la réglementation, changements importants dans l'environnement économique, etc.);
- des indices internes (baisse du taux d'occupation, obsolescence de l'actif, performances inférieures aux prévisions, etc.).

Selon la nature des immobilisations concernées, le test de valeur est effectué soit au niveau de l'unité génératrice de trésorerie (UGT), soit au niveau d'un regroupement d'UGT (*goodwill*).

Les UGT sont des ensembles homogènes d'actifs dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie de manière indépendante des autres UGT.

La valeur recouvrable de l'UGT est la valeur la plus élevée entre la juste valeur nette des coûts de sortie et la valeur d'utilité.

La valeur d'utilité retenue par le Groupe correspond à la valeur des avantages économiques futurs attendus de leur utilisation. Elle est déterminée à partir des flux de trésorerie futurs, lesquels sont fondés sur les hypothèses économiques ainsi que des conditions d'exploitation prévisionnelles retenues par la direction du Groupe selon les principes suivants:

- les flux de trésorerie avant impôt sont issus du budget de l'année N+1 du Groupe,

approuvé par le Conseil d'administration, et du plan d'affaires, revu par le Conseil d'administration.

- le taux d'actualisation, déterminé à partir du coût moyen pondéré du capital du Groupe, et le taux de croissance à long terme, déterminés par le Groupe avec l'aide d'un expert indépendant.

## RÉALISATION DU TEST DE PREMIER NIVEAU

Les actifs incorporels et corporels (cf. Note 5 *Goodwill*, Immobilisations incorporelles et corporelles) sont testés au niveau des UGT auxquelles ils sont rattachés. Jusqu'au 31 décembre 2017, les UGT étaient déterminées au niveau de la maison de retraite ou de la clinique.

Depuis fin 2018, compte tenu des évolutions réglementaires, du marché et des métiers, le Groupe a revu son organisation (les modes de gestion et de pilotage de ses activités), en tenant compte des synergies possibles entre les établissements et de la possibilité d'exploiter, en lien avec les autorités régionales de santé (ARS), les autorisations au niveau départemental ou régional. De ce fait, le Groupe a considéré que les UGT correspondent, pour chaque typologie d'activité (maison de retraite, clinique ou santé mentale), à un regroupement territorial: en France l'UGT correspond à un département, en Italie et en Belgique l'UGT correspond à une région.

Les modalités du test de premier niveau visent à s'assurer que la valeur recouvrable de l'UGT (valeur la plus importante entre la valeur d'utilité et la juste valeur) est au moins égale à sa valeur nette comptable.

## RÉALISATION DU TEST DE SECOND NIVEAU

Un second test de valeur incluant les *goodwill* est effectué au niveau d'un regroupement d'UGT correspondant à l'ensemble des UGT d'un pays. Ce test de second niveau vise à s'assurer que la valeur recouvrable répartie par pays est au moins égale à l'actif net consolidé (y compris l'écart d'acquisition) du Groupe par pays.

Si une perte de valeur est identifiée, une dépréciation est enregistrée, imputée en priorité sur le *goodwill* (cette dépréciation étant irréversible), et, ensuite, en cas d'insuffisance, sur la valeur des autorisations et actifs corporels.

## NOTE 2. FAITS MARQUANTS

### 2.1 Modifications statutaires

Le 15 juin 2023, l'Assemblée Générale a approuvé plusieurs modifications statutaires :

- L'adoption d'une raison d'être « Prendre soin de l'humanité de chacun dans les moments de fragilité ».
- L'adoption de la qualité de société à mission au sens de l'article L 210-10 du code de commerce.

- La modification de la dénomination sociale de la société européenne, structure de tête du Groupe, pour adopter une dénomination distincte, celle de Clariane.

## 2.2 Opérations de financement et projet de renforcement de la structure financière

### 2.2.1 Nouveaux financements

Le 25 juillet 2023, Clariane a annoncé la signature de l'extension de son crédit syndiqué pour un montant de 505 millions d'euros, légèrement supérieur au montant initial de 500 millions d'euros. La nouvelle échéance de ce crédit est fixée à mai 2026, ce qui correspond à la maturité du prêt revolving de 500 millions d'euros<sup>1</sup> (Revolving Credit Facility - RCF) du Groupe. La totalité des banques partenaires d'origine ont souscrit à cette extension, tandis que deux nouvelles banques ont rejoint le syndicat. Certains détenteurs de dette Schuldschein ont transféré leurs positions dans le crédit syndiqué étendu.

La documentation de ce crédit syndiqué renouvelé prévoit les engagements ci-dessous :

- l'abaissement progressif du covenant de levier financier, dont le seuil sera progressivement ramené, de 4,5x en décembre 2023 à 3,75x en décembre 2025<sup>2</sup>,
- l'introduction d'un covenant de loan to value<sup>3</sup> avec un seuil à 65%,
- une condition de liquidité minimum de 300 millions d'euros pour le tirage et le renouvellement du RCF,
- des restrictions sur l'utilisation des liquidités du Groupe tant que son levier financier reste au-dessus de 3.5x (interdiction de distribution de dividendes) et au-dessus de 3.0x (utilisation de produits de cession (hors immobilier) aux fins de remboursement prioritaire et anticipé des prêteurs et restrictions apportées aux possibilités de remboursement de la dette hybride GBP et des ODIRNANE).

En parallèle de cette opération, en juillet 2023, Clariane a aussi mis en place un financement sustainability-linked innovant par placement privé avec Eiffel Investment Group. En cohérence avec la nouvelle feuille de route ESG du Groupe, les conditions financières de ce prêt tiennent compte des engagements extra-financiers souscrits par le Groupe en matière de qualité des soins et de sécurité et de santé au travail. A ce titre, une structure de taux d'intérêt très incitative prévoit l'ajustement à la hausse ou à la baisse, en fonction de l'atteinte ou non des objectifs extra-financiers.

---

<sup>1</sup> Le prêt revolving sera réduit à 492,5 millions d'euros à partir de mai 2024

<sup>2</sup> 4.5x en décembre 2023, 4.5x en juin 2024, 4.25x en décembre 2024, 4.0x en juin 2025 et 3.75x en décembre 2025

<sup>3</sup> (Dette immobilière / Valeur des actifs immobiliers) avec Dette Immobilière retraitée de créances vers des véhicules immobiliers non consolidés

Par ailleurs, le Groupe Clariane a annoncé le 23 juin 2023 avoir levé 120 millions d'euros en fonds propres auprès d'un groupe d'investisseurs composé d'Amundi Immobilier, Covéa, Crédit Agricole Assurances et Malakoff Humanis (cf Note 2.3 Partenariats immobiliers).

Tout au long du premier semestre 2023, le Groupe a également mis en place des financements immobiliers sur les différents pays pour un total de 130 millions d'euros.

### 2.2.2 Projet de renforcement de la structure financière du Groupe

À la suite de la publication du communiqué de presse relatif au chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023, la forte dégradation du cours de bourse, liée à la révision de l'objectif de levier au 31 décembre 2023 de 3,5x à 3,8x, a suscité l'inquiétude de certains partenaires financiers, compromettant la finalisation des deux projets de partenariats immobiliers en cours de négociation qui étaient prévus pour fin 2023.

L'accès au financement s'étant nettement détérioré depuis fin octobre dans un contexte de marché dégradé, le Groupe a tiré le 3 novembre 2023 sa ligne de RCF (Revolving Credit Facility) pour un montant de 500 millions d'euros pour une durée de six mois.

Le 14 novembre 2023, Clariane a annoncé un plan afin de sécuriser et d'accélérer sa trajectoire de désendettement et de permettre au Groupe de disposer d'une structure financière adaptée à un environnement économique rendu plus difficile par le niveau d'inflation, la hausse des taux d'intérêt et le durcissement des marchés du crédit et de l'immobilier, et enfin de lui rendre des marges de manœuvre dans l'exécution de sa stratégie.

Ce plan comporte les volets suivants :

- Réalisation de deux partenariats immobiliers pour un montant total de 230 millions d'euros :

En décembre 2023, Clariane a signé deux partenariats immobiliers avec Predica, pour des montants de 140 millions d'euros et 90 millions d'euros tels que détaillés dans la Note 2.3 Partenariats immobiliers et dans la Note 14.1 Transactions avec des parties liées :

- Le premier, signé le 15 décembre 2023, porte sur 19 actifs français représentant une valeur brute d'actifs de 267,8 millions d'euros hors droits.
- Le second, signé le 28 décembre 2023, porte sur 11 actifs au Royaume-Uni d'une valeur brute d'actifs de l'ordre de 227 millions d'euros hors droits. Les actifs visés par ce partenariat seront cédés avec les activités opérationnelles du Groupe dans ce pays comme indiqué dans la Note 13 Evènements postérieurs à la clôture.

- Sécurisation de lignes de prêt immobilier :

Clariane a conclu auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France (CADIF), Crédit Lyonnais et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (CACIB), un prêt relais immobilier à terme de 200 millions d'euros.

Le 27 décembre, le Groupe a finalisé la mise en place de ce prêt. Les principales caractéristiques de ce prêt sont :

- o Une échéance au 31 janvier 2025 ;
- o Un taux d'intérêt Euribor, assorti d'une marge de 4%, puis de 5% à partir du 7ème mois, et enfin de 6,5% à partir du 10ème mois.

Ce prêt relais ferait l'objet d'une exigibilité anticipée si le projet d'augmentation de capital de l'ordre de 300 millions d'euros (montant de souscription en numéraire) prévu dans le cadre du plan de refinancement venait à être abandonné, sauf si le Groupe mettait en œuvre un projet alternatif permettant de lever un financement en fonds propres ou quasi-fonds propres ou de même nature d'un montant minimum équivalent.

Ce prêt relais a permis le remboursement de 190 millions d'euros de dettes arrivant à échéance début 2024.

- Programme de cessions d'actifs :

Le Groupe a mis en œuvre dès 2024 les premières étapes d'un programme de cessions d'actifs opérationnels et immobiliers ainsi que des partenariats en capital d'un montant prévisionnel total d'environ 1 milliard d'euros de produits de cessions bruts, devant contribuer à l'amélioration de son levier financier et à son désendettement.

Ce programme de cession sera arrêté par le Conseil d'administration en fonction des conditions de marché et des marques d'intérêt qui auront été reçues. Il s'accompagnera en particulier d'une réduction du nombre des géographies du Groupe. Sous réserve de la mise en œuvre des procédures d'information et de consultation des instances représentatives du personnel compétentes, il pourrait ainsi porter sur les activités de Clariane en Belgique, et aux Pays-Bas pour lesquelles le Groupe a reçu des marques d'intérêts, ainsi que sur d'autres actifs. L'exécution du programme fera l'objet d'un suivi régulier par le Conseil d'administration et son comité d'investissement. Avec la vente de son activité au Royaume-Uni, et la vente de 6 actifs immobiliers aux Pays-Bas annoncée le 5 février 2024, le Groupe a réalisé plus du quart de son programme de cessions d'actifs. Ces opérations sont décrites dans la Note 13 Evènements postérieurs à la clôture.

- Projet d'augmentation de capital :

Le Conseil d'administration a validé un projet d'augmentation de capital d'un montant de souscription en numéraire brut d'environ 300 millions d'euros. Cette augmentation de capital, qui sera réalisée en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription

des actionnaires, devrait être réalisée entre le second et le troisième trimestre 2024, sous réserve de la levée des conditions suspensives résiduelles et des conditions de marché. Ce projet a reçu le soutien de Crédit Agricole Assurances, premier actionnaire du Groupe détenant, via Predica, 24,8% du capital, qui s'est engagé à souscrire à hauteur de sa quote-part et, au-delà, le tout dans la limite d'un montant total de 200 millions d'euros, sous réserve de levée des Conditions Suspensives (Cf Note 14.1.1 Conventions règlementées), ainsi que des conditions usuelles à ce type d'opération.

Le 8 février 2024, l'Autorité des marchés financiers (AMF) a octroyé à Predica, filiale du Groupe Crédit Agricole Assurances et premier actionnaire de référence de Clariane, une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique sur le fondement des articles 234-8, 234-9 2° et 234-10 du Règlement général de l'AMF (voir décision AMF n° 224C0227 du 8 février 2024), et ce dans l'hypothèse où la souscription par Predica à l'augmentation de capital la conduirait à franchir le seuil de déclenchement d'une offre publique obligatoire. L'octroi de cette dérogation constitue la levée d'une première condition suspensive pour la réalisation du projet d'augmentation de capital.

Par ailleurs, le Groupe indique avoir reçu des marques d'intérêt d'établissements bancaires pour garantir, sous réserves de conditions suspensives, le solde de l'augmentation de capital, soit dans la limite de 100 millions d'euros. Les actionnaires pourront exercer leurs droits préférentiels de souscription pour souscrire à cette augmentation de capital afin de maintenir leur participation. En cas contraire, les actionnaires feront l'objet d'une dilution significative en tout ou partie compensée par la valeur de leur droit préférentiel de souscription.

## **2.3 Partenariats immobiliers**

Le Groupe poursuit sa stratégie immobilière en mettant en place des partenariats de long terme dans des structures dédiées qui détiennent ses immeubles hors développement. L'analyse de ces partenariats au regard d'IFRS 10 a conclu au contrôle de Clariane sur ces structures dédiées.

### **Partenariats immobiliers**

En juin 2023, la Société a conclu un partenariat immobilier de long terme avec les partenaires suivants : Amundi Immobilier, Covéa, Crédit Agricole Assurances et Malakoff Humanis.

Ce partenariat immobilier porte sur un portefeuille pan-européen de 46 actifs situés en France (13 actifs), en Italie (13 actifs), en Espagne (9 actifs), en Allemagne (7 actifs) et aux Pays-Bas (4 actifs), représentant une valeur d'environ 500 millions d'euros, et est endetté

à hauteur d'environ 40%. Les partenaires détiennent environ 42% du capital pour un investissement réalisé à ce jour de 120 millions d'euros.

Les montants libérés par les investisseurs au closing ont été utilisés pour rembourser les créances en compte-courant intra-groupe, principalement générées lors de la constitution de ce véhicule.

Ce partenariat vient s'ajouter aux précédents partenariats réalisés, valorisés à environ 1,3 milliards d'euros :

- en 2020 avec BNP Paribas Cardif et EDF Invest pour un total de 336 millions d'euros représentant 49% du véhicule immobilier, d'une valeur d'1 milliard d'euros.
- en 2021 avec BAE Systems Pension Funds pour un total de 98 M€ représentant également 49% du véhicule immobilier, d'une valeur de 320 millions d'euros.

Ce partenariat prévoit notamment :

- Une durée de 15 ans
- Une garantie pour les investisseurs d'un rendement compris entre un rendement plancher et un plafond. Ainsi, si au moment de la sortie d'un investisseur, celui-ci réalise un TRI inférieur au rendement plancher, Clariane compensera la perte pour que le TRI de l'investisseur atteigne le TRI plancher. Inversement, si l'investisseur réalise un TRI supérieur au plafond, Clariane recevra le montant permettant de revenir à un TRI correspondant au plafond pour l'investisseur concerné (le TRI plafond pouvant être augmenté dans certains cas particuliers) ;
- Le principe que les distributions de dividendes et autres primes d'émissions sont décidées annuellement par les parties. La rémunération annuelle projetée des partenaires sous forme de dividendes est de 5% sur la durée de ces plans d'affaires ;
- Une inaliénabilité des titres pendant 8 ans, sauf cas de transferts libres prévus au pacte d'associés ;
- A l'issue de cette période, une faculté pour les investisseurs de céder leurs titres au cours de deux fenêtres annuelles (une seule fenêtre pour le partenariat avec BAE Systems Pension Funds), sous réserve du droit de première offre de Clariane ;
- En l'absence d'exercice par Clariane de son droit de première offre, ou si l'offre de Clariane a été refusée par le cédant, la possibilité pour celui-ci de mandater une banque d'affaires pour organiser un processus de cession ;
- Un droit de sortie conjointe totale (tag-along) pour les investisseurs en cas de cession de titres du véhicule par Clariane ;
- Une obligation de cession par les investisseurs de leurs titres du véhicule (drag-along) si Clariane reçoit une offre pour 100% de ses titres ;
- Une option d'achat pour Clariane, entre le 10ème et le 14ème anniversaire de

- l'opération, pour un prix permettant à chaque investisseur d'atteindre un TRI défini ;
- Un débouclage après 14 ans, par la mise en vente des titres des investisseurs ou à défaut la cession des actifs du portefeuille ;
  - Clariane a la majorité dans le conseil de surveillance du véhicule et les décisions à l'unanimité sont considérées comme des droits protectifs pour les investisseurs ;
  - En cas de sortie de cote ou d'offre publique d'achat sur les titres de la Société (sauf si la Société est in fine contrôlée par le groupe Covéa, le groupe Crédit Agricole Assurances, le groupe Malakof Humanis et/ou le groupe Amundi), fin de l'inaliénabilité, option d'achat de Clariane exerçable par anticipation ou possibilité d'enclencher par anticipation le mécanisme de débouclage de la 14ème année.

## **Partenariats immobiliers avec Predica**

### Actifs situés en France

Le 15 décembre 2023, Clariane a conclu un partenariat immobilier avec Predica, pour un montant de 140 millions d'euros qui s'inscrit dans le cadre du plan de refinancement annoncé le 14 novembre dernier. Ce partenariat immobilier porte sur 19 actifs français représentant une valeur brute d'actifs de 263,6 millions d'euros, hors droits. Predica a souscrit à hauteur de 140 millions d'euros à des obligations émises par la société Korian & Partenaires Immobilier 12 (« KPI 12 ») et remboursables en actions de préférence de KPI 12 (les « ORA »).

Les principaux termes et conditions du partenariat immobilier sont les suivants :

- Un rendement de 10,5% par an pour Predica, majoré de 2,5% dans l'hypothèse d'une capitalisation des intérêts dus ;
- Un remboursement des ORA en actions de préférence à leur échéance, soit sept (7) ans après leur émission ;
- Un rendement additionnel de 5% par an pour Predica à compter du remboursement des ORA en actions de préférence ;
- Une faculté pour Clariane de racheter à tout moment les ORA auprès de Predica pendant 6 ans et 10 mois à compter de leur émission ;
- Une interdiction de transfert des titres de KPI 12 pour Predica et la Société pendant 7 ans et une interdiction de nantir les titres de KPI 12 pendant 10 ans ;
- Une faculté pour Predica de sortir du véhicule à partir de la 7ème année avec un droit de priorité en faveur de la Société ;
- En l'absence d'exercice par Clariane de son droit de priorité, une faculté pour Predica de lancer un processus de cession de tout ou partie du véhicule (actifs ou titres) à compter de la 7ème année, avec possibilité de nommer un directeur général

délégué pour mener cette cession et une remontée prioritaire des produits de cession à Predica ;

- Un pouvoir de Clariane sur les décisions clés ;
- Des cas de défaut limitatifs, ou de remboursement anticipé incluant notamment le non-respect de certaines dispositions importantes des accords, entraînant une accélération du remboursement des ORA, actions de préférence KPI 12 et donnant notamment le droit à Predica de racheter les titres ou actifs de KPI 12 avec une décote.

KPI 12 a utilisé le montant des ORA souscrit par Predica en particulier pour un investissement progressif en fonds propres de KPI 12 indirectement dans un partenariat immobilier avec la Banque des Territoires dans la limite de 30,8 millions d'euros.

#### Actifs situés au Royaume-Uni

Le 27 décembre 2023, la Société a conclu un second partenariat immobilier avec Predica, pour un montant de 90 millions d'euros qui s'inscrit dans le cadre du plan de refinancement annoncé le 14 novembre dernier. Ce partenariat immobilier porte sur 11 actifs au Royaume-Uni d'une valeur brute de l'ordre de 227 millions d'euros, hors droits. Predica a souscrit à hauteur de 90 millions d'euros à des obligations émises par la société Clariane & Partenaires Immobilier 5 (« CPI 5 ») et remboursables en actions de préférence de CPI 5 (les « ORA »), pour une durée de 5 ans assortie d'un coupon fixe de 8,0%.

Les principaux termes et conditions du partenariat immobilier sont les suivants :

- Un rendement de 8% par an pour Predica, majoré de 2,5% dans l'hypothèse d'une capitalisation des intérêts dus ;
- Un remboursement des ORA en actions de préférence à leur échéance, soit cinq (5) ans après leur émission ;
- Un rendement additionnel de 2,5% par an pour Predica à compter du remboursement des ORA en actions de préférence et un droit prioritaire au bénéfice de Predica en cas de distribution des produits de cession des actifs de CPI 5 ;
- Une faculté pour la Société de racheter à tout moment les ORA auprès de Predica pendant 4 ans et 10 mois à compter de leur émission ;
- Une interdiction de transfert des titres de CPI 5 pour Predica et la Société pendant 5 ans et une interdiction de nantir les titres de CPI 5 pendant 10 ans ;
- Une faculté pour Predica de sortir du véhicule à partir de la 5ème année avec un droit de priorité en faveur de la Société ;
- En l'absence d'exercice par la Société de son droit de priorité, une faculté pour Predica ou pour CPI 5 de lancer un processus de cession de tout ou partie des titres

du véhicule ou de ses actifs à compter de la 5ème année, avec possibilité de nommer un directeur général délégué pour mener cette cession ;

- Un pouvoir de Clariane sur les décisions clés ;
- Des cas de défaut limitatifs, incluant notamment le non-respect de certaines dispositions importantes des accords, entraînant une accélération du remboursement des ORA en actions de préférence CPI 5 et donnant notamment le droit à Predica de racheter les titres ou actifs de CPI 5 avec une décote.

### **Rappel des partenariats existants**

Outre les partenariats immobiliers conclus en 2023 et rappelés ci-dessus, la Société est partie aux partenariats immobiliers suivants :

- Le partenariat conclu en 2020 avec BNP Paribas Cardif et EDF Invest pour un total de 336 millions d'euros représentant 49% des titres du véhicule immobilier, d'une valeur d'1 milliard d'euros.

Ce partenariat prévoit notamment :

- o Une durée de 15 ans ;
- o Une garantie pour les investisseurs d'un rendement compris entre un rendement plancher et un plafond. Ainsi, si au moment de la sortie d'un investisseur, celui-ci réalise un TRI inférieur au rendement plancher, Clariane compensera la perte pour que le TRI de l'investisseur atteigne le TRI plancher. Inversement, si l'investisseur réalise un TRI supérieur au plafond, Clariane recevra le montant permettant de revenir à un TRI correspondant au plafond pour l'investisseur concerné (le TRI plafond pouvant être augmenté dans certains cas particuliers) ;
- o Le principe que les distributions de dividendes et autres primes d'émissions sont décidées annuellement par les parties. La rémunération annuelle anticipée dans le plan d'affaires sous forme de dividendes est de 4,5% en moyenne sur la durée du plan ;
- o Une inaliénabilité des titres pendant 7 ans, sauf cas de transferts libres prévus au pacte d'associés ;
- o A l'issue de cette période, une faculté pour les investisseurs de céder leurs titres au cours de deux fenêtres annuelles, sous réserve du droit de première offre de Clariane ;
- o En l'absence d'exercice par Clariane de son droit de première offre, ou si l'offre de Clariane a été refusée par le cédant, la possibilité pour celui-ci de mandater une banque d'affaires pour organiser un processus de cession ;
- o Un droit de sortie conjointe totale (tag-along) pour les investisseurs en cas de cession de titres du véhicule par Clariane ;

- o Une obligation de cession par les investisseurs de leurs titres du véhicule (drag-along) si Clariane reçoit une offre pour 100% de ses titres ;
  - o Un débouclage après 14 ans, par la mise en vente des titres des investisseurs ou à défaut la cession des actifs du portefeuille ;
  - o Clariane a la majorité des sièges du conseil de surveillance et les décisions à l'unanimité sont considérées comme des droits protectifs pour les investisseurs.
- Le partenariat conclu en 2021 avec BAE Systems Pension Funds pour un total de 98 millions d'euros représentant également 49% des titres du véhicule immobilier, d'une valeur de 320 millions d'euros.

Ce partenariat prévoit notamment :

- o Une durée de 15 ans ;
- o Une garantie pour les investisseurs d'un rendement compris entre un rendement plancher et un plafond. Ainsi, si au moment de la sortie d'un investisseur, celui-ci réalise un TRI inférieur au rendement plancher, Clariane compensera la perte pour que le TRI de l'investisseur atteigne le TRI plancher. Inversement, si l'investisseur réalise un TRI supérieur au plafond, Clariane recevra le montant permettant de revenir à un TRI correspondant au plafond pour l'investisseur concerné (le TRI plafond pouvant être augmenté dans certains cas particuliers);
- o Le principe que les distributions de dividendes et autres primes d'émissions sont décidées annuellement par les parties. La rémunération annuelle anticipée dans le plan d'affaires sous forme de dividendes est de 4,5% en moyenne sur la durée du plan ;
- o Une inaliénabilité des titres pendant 7 ans, sauf cas de transferts libres prévus au pacte d'associés ;
- o A l'issue de cette période ou en cas de sortie de la cote de la Société, une faculté pour les investisseurs de céder leurs titres une fois par an, sous réserve du droit de première offre de Clariane ;
- o En l'absence d'exercice par Clariane de son droit de première offre, ou si l'offre de Clariane a été refusée par le cédant, la possibilité pour celui-ci de mandater une banque d'affaires pour organiser un processus de cession ;
- o Un droit de sortie conjointe totale (tag-along) pour les investisseurs en cas de cession de titres du véhicule par Clariane ;
- o Une obligation de cession par les investisseurs de leurs titres du véhicule (drag-along) si Clariane reçoit une offre pour 100% de ses titres ;
- o Une option d'achat pour Clariane, entre le 10ème et le 14ème anniversaire de l'opération ;
- o Un débouclage après 14 ans, par la mise en vente des titres des investisseurs ou

à défaut et dans certains cas, la cession des actifs du portefeuille ;

- o Clariane a la majorité des sièges du conseil de surveillance et les décisions à l'unanimité sont considérées comme des droits protectifs pour les investisseurs.

Au global, le portefeuille immobilier du Groupe de 3 007 millions d'euros<sup>4</sup> est détenu à hauteur de 75% en partenariat à travers les différentes structures de détention décrit ci-dessus.

## 2.4 Partenariats de développement

### 2.4.1 Evolution des partenariats Ages & Vie

A la suite de la modification au 30 juin 2023 du pacte d'associés des foncières Ages & Vie reflétant des nouveaux processus de décision (droit de veto des investisseurs sur la validation du plan d'affaires et de tout investissement), le Groupe juge qu'il n'exerce plus qu'une influence notable sur les véhicules avec sa détention de 30%.

Le tableau ci-dessous fournit les informations financières résumées des impacts du passage en mise en équivalence des foncières Ages & Vie sur le bilan du Groupe.

En milliers d'euros	Impact du passage en MEE des foncières A&V au jour de la perte de contrôle		31.12.2023
	31.12.2023		avant passage en MEE
<i>Goodwill</i>	3 287 524		3 287 524
Immobilisations incorporelles	2 342 997		2 342 997
Immobilisations corporelles	3 144 386	-316 850	3 461 236
Droits d'utilisation	3 652 322	147 050	3 505 272
Immobilisations financières	108 941	75 164	33 777
Titres mis en équivalence	58 831	27 789	31 042
Impôts différés actifs	87 412		87 412
<b>Actifs non courants</b>	<b>12 682 413</b>	<b>-66 847</b>	<b>12 749 260</b>
Stocks	28 297		28 297
Clients et comptes rattachés	565 166	83 853	481 313
Autres créances et actifs courants	669 054	-21 914	690 968
Créances d'impôt courant	26 631	-1	26 632
Instruments financiers actif	10 008		10 008
Trésorerie	677 879	-58 259	736 138
<b>Actifs courants</b>	<b>1 977 035</b>	<b>3 679</b>	<b>1 973 356</b>
Actifs détenus en vue de leur cession	521 463		521 463
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>15 180 911</b>	<b>-63 168</b>	<b>15 244 079</b>

<sup>4</sup> Juste valeur des actifs immobiliers de Clariane expertisée à chaque clôture par Cushman & Wakefield.

## Passif

En milliers d'euros	Impact du passage en MEE des foncières A&V au jour de la perte de contrôle		31.12.2023 avant passage en MEE
	31.12.2023		
Capital	534 143		534 143
Primes	1 206 250		1 206 250
Réserves et résultats consolidés	1 843 361		1 843 361
<b>Capitaux propres (part du Groupe)</b>	<b>3 583 754</b>		<b>3 583 754</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle	353 716	-64 840	418 556
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>3 937 470</b>	<b>-64 840</b>	<b>4 002 310</b>
Provisions pour retraites	78 130		78 130
Impôts différés passifs	546 932	1 936	544 996
Autres provisions	50 718		50 718
Emprunts et dettes financières	3 494 575	-86 475	3 581 050
Obligations locatives à plus d'un an	3 610 000	143 530	3 466 470
Autres dettes non courantes	77 236		77 236
<b>Passifs non courants</b>	<b>7 857 591</b>	<b>58 991</b>	<b>7 798 600</b>
Provisions à moins d'un an	74 067		74 067
Fournisseurs et comptes rattachés	649 190	-314	649 504
Autres dettes et comptes de régularisation	921 356	-57 695	979 051
Dettes d'impôt courant	23 020		23 020
Emprunts à moins d'un an et découverts bancaires	1 037 472	-2 830	1 040 302
Obligations locatives à moins d'un an	412 885	3 520	409 365
Instruments financiers passif	740		740
<b>Passifs courants</b>	<b>3 118 730</b>	<b>-57 319</b>	<b>3 176 049</b>
Passifs liés à des actifs détenus en vue de leur cession	267 120		267 120
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>15 180 911</b>	<b>-63 168</b>	<b>15 244 079</b>

Les partenariats Ages&Vie ont été conclus avec la Banque des Territoires et le Crédit Agricole Assurance, ayant souscrit chacun 35% des titres, les 30% restant étant souscrits par la Société.

Ces véhicules ont été conclus respectivement les 23 juillet 2019 et 7 juillet 2022, pour porter des projets Ages&Vie, consistant en la construction d'unités de collocations pour seniors exploitées par la Société. 288 maisons ont été livrées pour la tranche 1, représentant un montant global investi de 300 millions d'euros, et à ce jour 31 maisons ont été livrées sur la seconde tranche, pour un montant global engagé de 83 millions d'euros.

Les partenariats prévoient notamment :

- Une durée de 20 ans ;
- Sous réserve de l'existence de bénéfices distribuables, les dividendes annuels devront représenter au moins 80% du résultat net de l'exercice considéré ;
- Une inaliénabilité des titres pendant 7 ans, sauf cas de transferts libres ;
- A l'issue de cette période, chaque partie dispose du droit de proposer la cession de ces titres aux autres associés, qui bénéficient d'un droit de préférence. En l'absence

d'exercice par le bénéficiaire du droit de préférence, toute cession à un tiers est soumise à l'agrément de l'assemblée générale des associés ;

- un droit de sortie conjointe totale (tag-along) pour chaque partie en cas de cession de ses titres par l'autre partie ;
- deux des trois associés agissant ensemble peuvent forcer la cession du troisième à un tiers en cas d'offre du tiers pour acquérir la totalité des titres composant le capital d'un Véhicule A&V (drag-along).
- Les pactes contiennent également une clause anti-dilution, permettant à chaque partie de maintenir sa participation dans le capital ;
- Un débouclage possible par une ou plusieurs parties à partir de la 12ème année, les parties non-cédantes disposant d'un droit de préférence pour racheter les parts du ou des associés cédants ;
- Une gouvernance conférant une influence notable au Groupe sur les décisions de ces véhicules.

#### **2.4.2 Partenariat de développement avec la Banque des Territoires**

En juin 2023, Clariane a signé un nouveau partenariat avec la Banque des Territoires pour accompagner le développement de son réseau de santé en France. Ce nouveau partenariat prend la forme d'une participation de la Banque des Territoires à hauteur de 49% dans le capital d'un véhicule d'investissement, dont Clariane détient les 51% restants.

Cinq projets en France ont été identifiés pour la première tranche, représentant un investissement cible d'environ 150 millions d'euros sur une période de 4 ans. Le Groupe exerce un contrôle conjoint sur ce véhicule d'investissement, la validation du plan d'affaires et tout investissement étant réalisée avec l'accord de l'ensemble des investisseurs. A fin décembre 2023, les fonds propres de ce véhicule d'investissement s'élèvent à 22,9 millions d'euros.

Ce partenariat prévoit notamment :

- Une durée de 15 ans ;
- Le principe que les distributions de dividendes et autres primes d'émissions sont décidées annuellement par les parties ;
- Une inaliénabilité des titres pendant 8 ans, sauf cas de transferts libres prévus au pacte d'associés ;
- A l'issue de cette période, une faculté pour les associés de sortir lors de deux fenêtres annuelles, l'autre associé bénéficiant alors d'un droit de préférence pour acheter des titres de la partie cédante. En l'absence d'exercice par le bénéficiaire du droit de préférence, toute cession à un tiers est soumise à l'agrément de l'assemblée générale des associés ;
- un droit de sortie conjointe totale (tag-along) pour chaque partie en cas de cession de ses titres par l'autre partie ;

- Une possibilité pour Clariane d'acheter les titres de la Banque des Territoires en 2031 et 2032, puis en 2035 et 2036.

## 2.5 Évolution du périmètre de consolidation

Au 31 décembre 2023, le périmètre de consolidation comprend, outre la société mère Clariane SE, 703 sociétés consolidées dont 5 entités mises en équivalence (cf. Note 6 Participations dans les entreprises associées). Le nombre de sociétés consolidées était de 714 au 31 décembre 2022.

La période clôturée au 31 décembre 2023 a été marquée par l'acquisition en Espagne de Grupo 5, opérateur spécialisé dans la santé mentale, finalisée le 11 janvier 2023.

Avec un chiffre d'affaires de 368,7 millions d'euros en 2023 en France, en Espagne et en Italie, Clariane est le 3ème acteur privé du secteur de la santé mentale en Europe.

## 2.6 Principales données sur les variations de périmètre

Incidence sur la trésorerie des acquisitions et cessions de filiales et des coentreprises ainsi que des changements de mode de consolidation :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Prix d'acquisition des filiales [A]</b>	<b>221 774</b>	<b>268 012</b>
Dont décaissé/encaissé [B]	216 568	302 397
<b>Reste à décaisser / encaisser [C] = [A] - [B]</b>	<b>5 206</b>	<b>-34 385</b>
Prix de cession [D]	2 535	54 163
Trésorerie acquise [E]	4 812	16 452
Trésorerie cédée [F]	-56 160	-13 881
<b>EFFET VARIATION DE PÉRIMÈTRE [G] = [E] + [F] - [B] + [D]</b>	<b>-265 381</b>	<b>-245 663</b>

Les filiales acquises au cours de l'exercice sont individuellement non significatives. Pour cette raison, les bilans d'ouverture en IFRS à la date d'acquisition sont présentés de façon agrégée.

Les impacts sur le bilan consolidé des filiales acquises et de l'affectation provisoire du prix d'acquisition durant l'exercice se ventilent de la manière suivante :

En milliers d'euros	Actifs acquis	Passifs repris
Goodwill	103 470	
Immobilisations incorporelles	68 364	
Immobilisations corporelles	59 218	
Droit d'utilisation	9 424	
Titres mis en équivalence	29 585	
Immobilisations financières	842	
Impôts différés actifs	1 825	
Financial instruments - assets	165	
<b>Actifs non courants</b>	<b>272 893</b>	
Stocks	0	
Clients et comptes rattachés	12 529	
Autres créances et actifs courants	3 475	
<b>Actifs courants</b>	<b>16 004</b>	
<b>Intérêts ne conférant pas le contrôle</b>		<b>-603</b>
Provisions pour retraites		0
Impôts différés passifs		21 923
Autres provisions		607
Emprunts et dettes financières		12 211
Obligations locatives à plus d'un an		8 448
Autres dettes non courantes		566
<b>Passifs non courants</b>		<b>43 755</b>
Provisions à moins d'un an		11 642
Fournisseurs et comptes rattachés		6 100
Autres dettes et comptes de régularisation		6 757
Emprunts à moins d'un an		22 121
Obligations locatives à moins d'un an		964
Instruments financiers passif		0
<b>Passifs courants</b>		<b>47 584</b>
<b>ACTIFS ACQUIS</b>	<b>288 897</b>	
<b>PASSIFS REPRIS</b>		<b>90 736</b>
<b>Net acquis</b>	<b>198 161</b>	

## 2.7 Actifs disponibles à la vente

Conformément à la norme IFRS 5 – Actifs non-courants détenus en vue de la vente et activités abandonnées, les actifs ou groupes d'actifs destinés à être cédés font l'objet d'une présentation sur une ligne à part de l'état de la situation financière.

Les actifs non-courants et les groupes d'actifs destinés à être cédés, classés comme détenus en vue de la vente, sont évalués au montant le plus bas entre leur valeur comptable et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente. Ils sont classés comme des « actifs destinés à être cédés » seulement si la vente est hautement probable dans un horizon de 12 mois, si l'actif est disponible en vue d'une vente immédiate et si un plan de vente a été initié par le management avec un degré d'avancement suffisant. Pour apprécier le caractère hautement probable de la vente, le Groupe prend notamment en considération les marques

d'intérêts et les offres reçues d'acquéreurs potentiels, ainsi que les risques d'exécution spécifiques à certaines transactions.

Par ailleurs, lorsque les actifs ou groupes d'actifs destinés à être cédés représentent une ligne d'activité principale et distincte au sens de la norme IFRS 5, ils sont présentés en tant qu'activités abandonnées. Lorsqu'une activité est classée en activité abandonnée, le compte de résultat et le tableau de flux de trésorerie comparatifs sont retraités comme si l'activité avait satisfait aux critères d'une activité abandonnée à compter de l'ouverture de la période comparative. Les activités abandonnées sont présentées sur une seule ligne dans le compte de résultat du Groupe. Cette ligne dénommée "Résultat net des activités abandonnées" comprend le résultat net après impôts des activités cédées ou en cours de cession jusqu'à la date de cession.

Au regard des évolutions de l'activité et du projet d'entreprise à moyen terme, le Groupe a décidé de faire évoluer sa stratégie sur les activités de RSS (Résidences Service Senior) et a initié la cession de cette activité. Cela s'est notamment traduit en 2022 par l'arrêt de son partenariat sur les RSS en Italie et par la transformation du site de Come de RSS en EHPAD et par la cession de 4 résidences services sur le premier trimestre 2023. Au 31 décembre 2023, la vente des résidences de services restantes est hautement probable. Le résultat net de ces activités est présenté sur une ligne distincte du compte de résultat, « activité abandonnée ».

Le résultat net d'impôt des activités abandonnées est composé de la façon suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>24 921</b>	<b>20 045</b>
Autres Produits		
<b>Chiffre d'affaires et autres produits</b>	<b>24 921</b>	<b>20 045</b>
Achats consommés	-4 539	-3 725
Charges de personnel	-12 813	-11 201
Charges externes	-9 154	-8 839
Impôts et taxes	-992	-1 121
Autres produits et charges d'exploitation	706	5 694
<b>Excédent Brut d'Exploitation</b>	<b>-1 871</b>	<b>853</b>
Dotations aux amortissements et dépréciations	-13 151	-12 300
Autres produits et charges opérationnels	2 244	-158
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>-12 778</b>	<b>-11 605</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-2 800</b>	<b>-2 084</b>
<b>Résultat avant impôts sur les bénéfices</b>	<b>-15 578</b>	<b>-13 689</b>
Impôts sur les bénéfices	2 773	873
<b>Résultat des sociétés intégrées</b>	<b>-12 805</b>	<b>-12 816</b>
Résultat des sociétés mises en équivalence	0	-865
<b>Résultat net des activités abandonnées</b>	<b>-12 805</b>	<b>-13 681</b>

Les flux de trésorerie des activités abandonnées se décomposent de la manière suivante:

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Résultat net part du groupe- des activités abandonnées</b>	<b>-12 805</b>	<b>-13 681</b>
Flux activités opérationnelle- Activités abandonnées	19 405	13 363
Flux activités financement- Activités abandonnées	11 976	3 303
Flux activités investissement- Activités abandonnées	-7 589	-3 110
<b>VARIATION DE LA TRÉSORERIE</b>	<b>10 987</b>	<b>-125</b>

Dans le cadre du programme de cessions d'actifs annoncé le 14 novembre 2023 s'inscrivant dans la politique de désendettement du Groupe (cf. Note 2.2 Opérations de financement et projet de renforcement de la structure financière), Clariane avait initié en 2023 entre autres la cession de ses actifs opérationnels au Royaume-Uni. Le Groupe a par ailleurs annoncé le 28 février la signature d'un accord portant sur la cession de l'ensemble de ses activités et de ses actifs au Royaume-Uni (cf. Note 13 Evénements postérieurs à la clôture).

Le 5 février 2024, le Groupe a cédé sa participation dans un portefeuille immobilier aux Pays-Bas à son partenaire Aedifica (cf. Note 13 Evénements postérieurs à la clôture). Ces actifs avaient été développés dans le cadre d'un accord de partenariat et de co-investissement conclu en 2020. Cette opération s'inscrit également dans le plan de renforcement de la structure financière de Clariane (cf. Note 2.2 Opérations de financement et projet de renforcement de la structure financière).

Le Groupe considère que ces groupes d'actifs au Royaume-Uni et aux Pays-Bas cédés ou destinés à être cédés ne représentent pas une ligne d'activité principale et distincte au sens de la norme IFRS 5, et sont par conséquent présentés en tant qu'activités poursuivies.

Les actifs et les passifs des activités cédées ou en cours de cession sont présentés sur les lignes séparées au bilan du Groupe sans retraitement des périodes antérieures. Il en ressort un actif net comptable, inférieur à la juste valeur déterminée sur la base des flux de trésorerie actualisés, tels que projetés par le management.

Les actifs et passifs des activités abandonnées se décomposent de la façon suivante :

## Actif

En milliers d'euros

	31.12.2023
Goodwill	69 276
Immobilisations incorporelles	168
Immobilisations corporelles	307 173
Droits d'utilisation	98 656
Immobilisations financières	13
Titres mis en équivalence	
Impôts différés actifs	14 374
<b>Actifs non courants</b>	<b>489 660</b>
Stocks	308
Clients et comptes rattachés	4 872
Autres créances et actifs courants	18 249
Créances d'impôt courant	4
Instruments financiers actif	-810
Trésorerie	9 180
<b>Actifs courants</b>	<b>31 803</b>
<b>Actifs détenus en vue de leur cession</b>	<b>521 463</b>

## Passif

En milliers d'euros

	31.12.2023
Provisions pour retraites	63
Impôts différés passifs	35 629
Autres provisions	255
Emprunts et dettes financières	44 089
Obligations locatives à plus d'un an	107 366
Autres dettes non courantes	
<b>Passifs non courants</b>	<b>187 402</b>
Provisions à moins d'un an	
Fournisseurs et comptes rattachés	27 458
Autres dettes et comptes de régularisation	37 402
Dettes d'impôt courant	295
Emprunts à moins d'un an et découverts bancaires	1 033
Obligations locatives à moins d'un an	13 530
Instruments financiers passif	
<b>Passifs courants</b>	<b>79 718</b>
<b>Passifs liés à des actifs détenus en vue de leur cession</b>	<b>267 120</b>

## NOTE 3. INFORMATION SECTORIELLE – EBITDAR – BFR

### 3.1 Secteurs Opérationnels

IFRS 8 impose que des informations sectorielles fondées sur des composantes du Groupe contrôlées et mesurées par la direction du Groupe soient fournies. Ces composantes (secteurs opérationnels) sont identifiées sur la base des rapports internes que la direction opérationnelle du Groupe examine régulièrement pour les décisions d'affectation de ressources aux secteurs et lors de l'évaluation de leurs performances.

Le Groupe est structuré en cinq secteurs opérationnels : France, Allemagne, Benelux, Italie, et Espagne & Royaume-Uni.

Les indicateurs présentés sont ceux suivis par la direction opérationnelle du Groupe, notamment le chiffre d'affaires et l'EBITDAR (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, Amortization and Rent) en français (Bénéfice avant intérêts, impôts, dépréciation, amortissement et loyer).

L'EBITDAR calculé à partir des produits et charges courants de l'entreprise fait ressortir la performance opérationnelle du Groupe. Cet indicateur est utilisé par la profession afin d'évaluer la performance opérationnelle de l'entreprise en dehors des effets des politiques immobilières.

Les produits de l'activité ordinaire du Groupe sont homogènes tant au niveau du type de service, que du type de client ou du type de contrat.

Afin de s'aligner sur l'organisation managériale du Groupe, et à la suite de l'augmentation significative de la part de l'Espagne et du Royaume-Uni dans le chiffre d'affaires du Groupe, notamment suite à l'acquisition de Grupo 5 en Espagne, un groupe géographique formé par l'Espagne et le Royaume-Uni a été ajouté aux secteurs opérationnels.

#### ➤ SECTEURS OPÉRATIONNELS AU 31.12.2023

Secteurs opérationnels au 31.12.2023 <i>En milliers d'euros</i>	Total	France	Allemagne	Benelux*	Italie	Espagne & Royaume-Uni
Chiffre d'affaires et autres produits	5 047 483	2 242 959	1 166 114	747 823	609 408	281 179
EBITDAR	1 095 662	526 049	220 387	167 451	129 315	52 460
	21,7%	23,5%	18,9%	22,4%	21,2%	18,7%

#### Passage de l'EBITDAR au résultat opérationnel au 31.12.2023

<i>En milliers d'euros</i>	
<b>EBITDAR</b>	<b>1 095 662</b>
Charges locatives	-74 446
<b>Excédent Brut d'exploitation</b>	<b>1 021 216</b>
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	-693 155
Autres produits et charges opérationnels	-164 880
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>163 181</b>

\* Inclut 130,9 M€ de chiffre d'affaires aux Pays-Bas.

## ➤ SECTEURS OPÉRATIONNELS AU 31.12.2022

Secteurs opérationnels 31.12.2022 <i>En milliers d'euros</i>	Total	France	Allemagne	Benelux*	Italie	Espagne & Royaume-Uni
Chiffre d'affaires et autres produits	4 534 075	2 080 923	1 081 971	666 992	559 033	145 155
EBITDAR	1 072 264	530 757	249 371	142 002	117 186	32 949
	23,6%	25,3%	23,0%	21,3%	21,0%	22,7%

### Passage de l'EBITDAR au résultat opérationnel au 31.12.2022

*En milliers d'euros*

<b>EBITDAR</b>	<b>1 072 264</b>
Charges locatives	-69 034
<b>Excédent Brut d'exploitation</b>	<b>1 003 230</b>
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	-654 882
Autres produits et charges opérationnels	-75 820
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>272 528</b>

\* Inclut 104,1 M€ de chiffre d'affaires aux Pays-Bas.

## 3.2 Chiffre d'affaires et autres produits

Clariane est organisé autour de trois grandes familles d'activités : les soins de longue durée, la santé et l'activité hospitalité et services à domicile. Le chiffre d'affaires comprend principalement les prestations de services relatives à l'hébergement, au soin et à la prise en charge de la dépendance. Ces dernières sont reconnues en chiffre d'affaires quand elles sont réalisées, quelle que soit l'origine du règlement.

Le chiffre d'affaires et les autres produits s'élèvent à 5 047 M€ pour la période close au 31 décembre 2023, en augmentation de 513 M€ par rapport à la période précédente.

Les autres produits intègrent pour 18,3 M€ des compensations comptabilisées au titre de la perte d'activité en France et aux Pays-Bas ainsi que 33,6 M€ correspondant au financement Ségur de la Santé au titre de l'activité consultation, soins médicaux et de réadaptation (le Ségur Senior étant intégré dans le chiffre d'affaires).

La répartition du chiffre d'affaires et autres produits par famille d'activité est la suivante :

<i>En milliers d'euros</i>	31.12.2023	31.12.2022
Soins de longue durée	3 116 128	2 922 184
Santé	1 304 956	1 111 787
Domiciles	626 399	500 103
<b>TOTAL</b>	<b>5 047 483</b>	<b>4 534 075</b>

## 3.3 Autres données opérationnelles courantes

Les achats consommés correspondent principalement aux achats de matières premières, énergie, fournitures et autres approvisionnements. Ils sont en hausse de 51,4 M€ par rapport à 2022 dont environ 6,6 M€ du fait de la hausse des coûts de l'énergie.

Les charges externes correspondent principalement à des honoraires et rémunérations d'intermédiaires pour 108,1 M€, aux charges locatives qui ne rentrent pas dans le cadre IFRS16 pour 74,4 M€ (Cf Note 5.5 Engagements locatifs), aux frais d'entretien et de maintenance pour 34,9 M€ et à des frais de sous-traitance pour 62,5 M€.

Le poste « dotations aux amortissements et dépréciations » correspond pour 661,9 M€ à des amortissements et pour 31,2 M€ à des dépréciations et provisions.

### 3.4 Autres produits et charges opérationnels

Ces rubriques représentent l'incidence des évènements majeurs intervenus pendant la période comptable et de nature à fausser la lecture de la performance, notamment l'EBITDAR (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, Amortization and Rent), indicateur de référence privilégié par le Groupe et repris dans la communication financière.

Il s'agit de produits ou de charges, présentés de manière distincte dans le compte de résultat pour faciliter la compréhension de la performance opérationnelle.

Ils comprennent notamment :

- les plus ou moins-values de cession de participations, les dépréciations importantes et inhabituelles d'actifs non courants, corporels ou incorporels;
- les frais liés aux transactions de la période;
- certaines charges de restructuration et de fusion: il s'agit principalement des coûts de restructuration qui seraient de nature à perturber la lisibilité du résultat opérationnel courant, par leur caractère inhabituel et leur importance (impact des opérations de refinancement d'actifs immobiliers et cessions réalisées dans le cadre d'opérations de fusions et acquisitions);
- d'autres charges et produits opérationnels tels que les provisions relatives aux litiges d'une matérialité significative.

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Réorganisation et restructuration	-62 938	-32 991
Coûts de projets d'acquisition et développements	-29 523	-28 948
Dépréciation	-59 773	
Autres	-12 646	-13 881
<b>TOTAL DES AUTRES PRODUITS ET CHARGES OPERATIONNELS</b>	<b>-164 880</b>	<b>-75 820</b>

Le poste « autres produits et charges opérationnels » comprend essentiellement :

- des coûts de restructuration pour 62,9 M€, dont principalement :
  - 21,2 M€ en Allemagne concernant les coûts liés à la restructuration du siège, à la fermeture de 11 établissements ainsi qu'une provision pour risque de non-paiement suite à la vente de plusieurs établissements en 2022;
  - 14,4 M€ en Belgique, coûts principalement liés à la fermeture à venir d'établissements

dans la région de Bruxelles ;

- Des montants moins significatifs en Espagne et en Italie, liés à des coûts de restructuration suite aux récentes acquisitions.
- 59,8 M€ de dépréciations, dont 44,5 M€ de provisions pour pertes dans le cadre de la cession de branches d'activités au Royaume-Uni (40 M€) et aux Pays-Bas (4,5 M€), et 6,2 M€ de dépréciations des autorisations en Italie (cf. Note 5.2 Immobilisations incorporelles).
- 29,5 M€ de coûts de projet d'acquisition et développements, notamment suite à l'acquisition de Grupo 5 en Espagne et au projet de refinancement du Groupe (cf Note 2.2 Opérations de financement et projet de renforcement de la structure financière).

### 3.5 Besoin en fonds de roulement

#### Actifs courants

##### A) STOCKS

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

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Valeur brute	32 587	31 884
Dépréciations	-4 290	-3 261
<b>VALEUR NETTE</b>	<b>28 297</b>	<b>28 623</b>

##### B) CREANCES

Les créances commerciales et autres créances sont comptabilisées à leur valeur nominale correspondant à la juste valeur à la date de comptabilisation initiale.

Une dépréciation est comptabilisée à l'origine de la créance telle que le prévoit la norme IFRS 9. Le niveau de provisionnement dépend à la fois du niveau de perte réellement constaté lors des exercices antérieurs et de l'évaluation des risques effectuée sur les créances dans chacun des pays dans lequel est présent le Groupe.

Les créances clients, qui s'élèvent à 610,4 M€ à fin décembre, sont en hausse de 127,7 M€. Cette variation est impactée par la consolidation en mise en équivalence des entités Ages & Vie (Cf Note 2.4.1 Evolution des partenariats Ages & Vie).

La dépréciation des créances clients se ventile comme suit au 31 décembre 2023 :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>Créances non échues à la clôture</b>	<b>De 0 à 6 mois</b>	<b>De 6 à 12 mois</b>	<b>Entre 1 et 2 ans</b>	<b>Entre 2 et 4 ans</b>	<b>Plus de 4 ans</b>	<b>Total à la clôture</b>
Créances clients	307 918	122 540	56 143	73 619	28 437	21 698	610 357
Dépréciations	-8	-9 004	-2 666	-12 603	-7 945	-12 964	-45 191
<b>VALEUR NETTE</b>	<b>307 910</b>	<b>113 536</b>	<b>53 478</b>	<b>61 016</b>	<b>20 492</b>	<b>8 735</b>	<b>565 166</b>

La dépréciation des créances clients se ventile comme suit au 31 décembre 2022 :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>Créances non échues à la clôture</b>	<b>De 0 à 6 mois</b>	<b>De 6 à 12 mois</b>	<b>Entre 1 et 2 ans</b>	<b>Entre 2 et 4 ans</b>	<b>Plus de 4 ans</b>	<b>Total à la clôture</b>
Créances clients	252 589	119 807	33 267	37 524	21 321	18 085	482 593
Dépréciations	-5 869	-5 495	-4 857	-7 465	-7 422	-11 117	-42 225
<b>VALEUR NETTE</b>	<b>246 720</b>	<b>114 312</b>	<b>28 410</b>	<b>30 059</b>	<b>13 899</b>	<b>6 968</b>	<b>440 368</b>

Conformément à la norme IFRS 9, le Groupe applique des règles de dépréciation des créances clients selon le secteur, le pays et la nature de la créance.

Dans certains pays comme l'Italie ou l'Allemagne, il existe des créances dont l'antériorité est supérieure à 4 ans. Dans ces pays, les créances des résidents sont traitées en gestion de recouvrement avec des procédures de relance et d'exécution judiciaires. Un titre exécutoire est valable pendant plusieurs années, et dans plusieurs cas, le Groupe attend les paiements jusqu'à ce que les anciens biens immobiliers des résidents soient vendus. Ceci explique la présence de créances dont l'échéance est supérieure à 4 ans non encore dépréciées.

## Transfert et utilisation des actifs financiers

Dans le cadre de sa politique de financement, le Groupe a mis en place des contrats d'affacturage qui permettent de céder à un ensemble d'institutions financières une partie des postes clients de certaines filiales avec un transfert de la quasi-totalité des risques et avantages attachés à l'encours cédé.

L'analyse des risques et avantages telle que définie par IFRS 9 a conduit le Groupe à décomptabiliser, en quasi-totalité, les créances cédées visées par ces programmes d'affacturage.

Les cessions de créances par les filiales italiennes se font à leur valeur nominale, diminuée d'une commission initiale de 0,3 % à 0,6 % comptabilisée en autres charges, à laquelle s'ajoutent des intérêts financiers basés sur l'Euribor majoré et enregistrés en charges financières.

La politique de factoring est appliquée en Italie avec le factoring « pro soluto » et en France avec le factoring Natixis (2022).

Au 31 décembre 2023, les créances cédées décomptabilisées et non encore encaissées par la société d'affacturage représentent 43,7 M€ des flux courants cédés et décomptabilisés au cours de l'exercice pour l'Italie soit 15% des flux courants cédés et décomptabilisés au cours de l'exercice. Au 31 décembre 2022, ce montant représentait 56,6 M€ soit 20% des flux courants cédés et décomptabilisés au cours de l'exercice pour l'Italie et la France.

Ventilation sur l'année des cessions de créances (PROSOLUTO) en milliers d'euros	2023	1er trimestre 2023	2e trimestre 2023	3e trimestre 2023	4e trimestre 2023
Créances cédées	294 600	61 890	86 238	62 039	84 432
Créances encaissées	294 011	57 623	89 313	63 586	83 489
Commissions au titre de la gestion et du recouvrement des créances cédées	-1 873	-301	-522	-383	-666
Charges financières afférentes	-2 533	-451	-716	-606	-760
<b>Résultat de cession</b>	<b>-4 406</b>	<b>-752</b>	<b>-1 238</b>	<b>-989</b>	<b>-1 426</b>
<b>TRÉSORERIE NETTE REÇUE</b>	<b>289 606</b>	<b>56 871</b>	<b>88 075</b>	<b>62 596</b>	<b>82 063</b>

### C) AUTRES CRÉANCES ET ACTIFS COURANTS

Les autres créances et actifs courants se détaillent comme suit :

En milliers d'euros	31.12.2023	31.12.2022
Créances fiscales hors impôt courant	162 785	99 628
Créances sociales	24 023	7 308
Avances et acomptes	70 667	35 099
Charges constatées d'avance	47 262	60 521
Autres débiteurs	323 581	241 862
<b>Autres créances et actifs courants dans le BFR</b>	<b>628 318</b>	<b>444 418</b>
Créances sur cession et acquisition d'immobilisations	63 146	-9 127
Dépréciation des autres créances	-24 126	-15 260
<b>VALEUR DES AUTRES CRÉANCES</b>	<b>667 338</b>	<b>420 031</b>

Les principaux pays contributeurs aux autres débiteurs sont la France, l'Allemagne et l'Italie.

En milliers d'euros	31.12.2023	31.12.2022
Dépôts et cautionnements	1 679	2 221
Autres immobilisations financières	36	636
<b>VALEUR DES AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS</b>	<b>1 715</b>	<b>2 857</b>
<b>TOTAL DES AUTRES CRÉANCES ET ACTIFS COURANTS</b>	<b>669 054</b>	<b>422 888</b>

### D) DETTES FOURNISSEURS, AUTRES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION

Les dettes commerciales et autres dettes sont comptabilisées au coût historique (représentant le coût amorti).

En milliers d'euros	31.12.2023	31.12.2022
Dettes fournisseurs	649 190	570 717
<b>TOTAL DES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS</b>	<b>649 190</b>	<b>570 717</b>

En milliers d'euros	31.12.2023	31.12.2022
Dépôts des résidents	64 941	62 287
Avances et acomptes versés sur commande	78 896	44 648
Dettes fiscales non liées à l'IS	159 886	95 935
Dettes sociales	364 133	356 817
Autres dettes	121 837	117 648
Produits constatés d'avance	26 477	25 473
<b>Total dette et comptes de régularisation dans le BFR</b>	<b>816 170</b>	<b>702 808</b>
Fournisseurs d'immobilisations	104 494	162 637
Dividendes à payer	694	438
<b>TOTAL DES AUTRES DETTES ET COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	<b>921 356</b>	<b>865 883</b>

## Variation du besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement se compose des éléments suivants :

En milliers d'euros	31.12.2022	Variation de périmètre	Variation de BFR	Autres variations	31.12.2023
Stocks [A]	31 884	-5	1 440	-732	32 587
Clients et comptes rattachés [B]	482 593	14 128	-3 420	117 056	610 357
Autres créances et actifs courants [C]	444 418	-15 503	212 641	-13 238	628 318
Fournisseurs et comptes rattachés [D]	570 717	4 276	73 917	280	649 190
Autres dettes et comptes de régularisation [E]	702 806	-17 901	55 151	76 114	816 170
<b>Besoin en fonds de roulement [F]=[D]+[E]-[A]-[B]-[C]</b>	<b>314 628</b>	<b>-12 245</b>	<b>-81 593</b>	<b>-26 692</b>	<b>194 098</b>

Le Groupe exclut les créances et dettes fiscales ainsi que les créances et dettes liées à l'investissement de son calcul du BFR. Le BFR est basé sur les valeurs brutes des stocks et des créances.

## NOTE 4. CHARGES ET AVANTAGES AU PERSONNEL

### 4.1 Charges de personnel

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Salaires & traitements	2 143 872	1 924 079
Charges sociales	657 338	605 000
Participation des salariés	10 477	8 636
Attribution d'actions gratuites	4 453	4 611
Autres charges de personnel	206 816	176 156
<b>TOTAL</b>	<b>3 022 956</b>	<b>2 718 482</b>

### 4.2 Epargne salariale

En 2022, un plan d'actionnariat salarié à effet de levier offrant la possibilité de souscrire à un cours préférentiel décoté a été mis en place par le Groupe. Dans le cadre de la détermination de la charge IFRS 2 mesurant l'avantage offert aux salariés, le Groupe ajuste le montant de la décote octroyée aux salariés sur le prix de la souscription en fonction des deux éléments suivants:

- le coût de l'incessibilité des actions attribuées aux salariés pendant une période de cinq ans. Ce coût est évalué en prenant en considération la période de blocage de cinq ans et correspond au coût d'une stratégie en deux étapes dans laquelle le participant au marché vendrait l'action au terme de la période de blocage de cinq ans et emprunterait simultanément le montant nécessaire pour acheter une action cessible immédiatement en finançant l'emprunt par la vente à terme de cette action et par les dividendes versés durant la période de blocage. Ce coût est calculé à partir des paramètres ci-après:
  - le prix de souscription qui correspond à la moyenne des cours moyens de l'action Clariane pondérés par les volumes constatés sur les vingt jours de bourse précédant la date de fixation de prix à laquelle une décote est appliquée,
  - la date d'attribution des droits est la date à laquelle les salariés ont eu connaissance des caractéristiques et conditions précises de l'offre notamment le prix de souscription,
  - le taux de prêt consenti aux salariés, utilisé pour déterminer le coût de l'incessibilité des actions est le taux que consentirait une banque à un particulier présentant un profil de risque moyen dans le cadre d'un prêt à la consommation in fine sans affectation pour une durée correspondant à la durée du plan;
- le gain d'opportunité reflétant l'avantage spécifique que constitue la faculté accordée aux salariés de bénéficier de conditions de marché identiques à celles du Groupe.

Le Groupe n'a pas procédé à un nouveau plan d'actionnariat salarié en 2023.

### 4.3 Avantages du personnel

Les avantages du personnel sont comptabilisés conformément à IAS 19 et sont composés d'avantages postérieurs à l'emploi (indemnités de fin de carrière) et d'avantages à long terme comme les primes anniversaires et les médailles du travail (MDT).

Pour les régimes à cotisations définies, l'obligation du Groupe au titre des dits régimes est limitée aux cotisations versées. Celles-ci sont enregistrées en charges de la période à laquelle elles sont liées. Le cas échéant, les contributions restant à acquitter au titre de la période sont provisionnées.

Pour les régimes à prestations définies (avantages postérieurs à l'emploi et autres avantages à long terme), le Groupe reconnaît une provision au bilan représentative de l'engagement du Groupe à la date d'établissement des comptes. C'est le cas des IDR (indemnités de départ à la retraite) en France, TFR (Trattamento di Fine Rapporto) en Italie.

À l'exception du taux d'actualisation, les hypothèses actuarielles utilisées (rotation du personnel, mortalité, croissance des salaires, âge de départ en retraite) varient selon les conditions démographiques et économiques des pays dans lesquels les régimes sont en place.

L'ensemble des pays dans lesquels le Groupe opère se situant au sein de la zone euro, un unique taux d'actualisation est fixé pour l'ensemble du Groupe à chaque date d'arrêté comptable. Il est fixé par référence aux taux d'obligations d'entreprises notées AA et ayant une maturité supérieure à dix ans (source: indice iBoxx).

#### EN FRANCE

##### A) INDEMNITES DE FIN DE CARRIERE

Le régime des indemnités de fin de carrière est un régime à prestations définies (avantages postérieurs à l'emploi) qui relève de la convention collective nationale de l'hospitalisation privée, de l'immobilier ou des services à la personne. Lors du départ en retraite d'un salarié, le Groupe verse à celui-ci une indemnité de départ dont le montant dépend du salaire et de l'ancienneté du salarié à cette date.

Suite au vote de la réforme des retraites en France, le Groupe a modifié les hypothèses de départ à la retraite. Le changement d'âge de départ en retraite a été traité comme une modification d'hypothèses actuarielles et non comme une modification de régime. L'impact de ce changement d'hypothèse (-2,5 M€) a été comptabilisé en déduction des coûts des services passés en date de modification.

##### B) MEDAILLES DU TRAVAIL ET PRIMES D'ANCIENNETE

Selon les cas, les accords d'entreprise conclus par les sociétés françaises du Groupe peuvent prévoir l'attribution de primes à l'occasion de la remise d'une médaille du travail ou l'attribution de primes d'ancienneté. Ces dispositions s'analysent comme des régimes d'avantages à long terme au sens de la norme IAS 19.

Certains établissements du Groupe Clariane en France octroient des primes anniversaires à leurs salariés lorsque ces derniers atteignent un certain niveau d'ancienneté. Clariane compte cinq régimes de primes anniversaires. Les établissements bénéficiaires d'un régime de prime anniversaire ne bénéficient pas du régime des MDT décrit ci-dessous.

À l'occasion de la remise par l'État français d'une médaille d'honneur du travail, certains établissements du Groupe Clariane versent aux salariés qui en font la demande une prime. Le barème est variable selon les mêmes modalités que les primes d'ancienneté.

### **C) REGIMES COMPLEMENTAIRES DE RETRAITE**

Aucun programme de régime complémentaire à la pension minimale légale des salariés n'a été souscrit par le Groupe au profit de ses salariés.

#### **EN ALLEMAGNE**

Des accords d'entreprise conclus en Allemagne prévoient l'attribution de primes d'ancienneté aux salariés. Ces dispositions s'analysent comme des régimes d'avantages à long terme au sens de la norme IAS 19.

#### **EN BELGIQUE**

Un programme de retraite complémentaire réservé à certains membres du management a été souscrit auprès d'un groupe d'assurance.

#### **EN ITALIE**

Le régime des TFR (Trattamento di Fine Rapporto) est un régime d'avantages au personnel (régime à prestations définies) régi par l'article 2120 du Code civil italien. Le principe du régime est le suivant: chaque période de travail effectuée par le salarié donne droit à une indemnité qui n'est pas versée directement au salarié mais qui peut être versée à celui-ci dans certaines situations (départ de l'entreprise, décès, certains investissements immobiliers). Selon les cas, le régime peut être soit externalisé auprès d'un tiers (régime à cotisations définies) ou directement assumé par l'employeur (régime à prestations définies d'avantages postérieurs à l'emploi).

En milliers d'euros

	Indemnités fin de carrière	Primes Anniversaires	Médailles du travail	Total France	TFR Italie	Total Allemagne	Total Benelux*	Total
<b>1   Variation de la provision sur l'exercice 2023</b>								
<b>Provision au 31 décembre 2022</b>	<b>56 917</b>	<b>1 578</b>	<b>595</b>	<b>59 090</b>	<b>21 640</b>	<b>6 987</b>	<b>-97</b>	<b>87 620</b>
Charge d'intérêt	1 492	49	10	1 551	708	239		2 498
Coût des services	3 218	221	118	3 557	2 293	2 609	195	8 654
Curtalement Gain	-2 911			-2 911				-2 911
Prestations versées y compris charges sociales	-3 233	-62	-90	-3 385	-2 451	-2 518	-1	-8 355
<b>Variation structurelle hors prestations versées</b>	<b>-1 434</b>	<b>208</b>	<b>38</b>	<b>-1 188</b>	<b>549</b>	<b>330</b>	<b>194</b>	<b>-115</b>
Ecarts actuariels sur régimes d'avantages à long terme								
<b>Charge 2023</b>	<b>-1 434</b>	<b>208</b>	<b>38</b>	<b>-1 188</b>	<b>549</b>	<b>330</b>	<b>194</b>	<b>-115</b>
Ecarts actuariels OCI	-7 786	-324	-28	-8 138	-1 504	68		-9 574
Variation de périmètre	175	24		199				199
<b>Provision au 31 décembre 2023</b>	<b>47 872</b>	<b>1 486</b>	<b>605</b>	<b>49 963</b>	<b>20 685</b>	<b>7 385</b>	<b>97</b>	<b>78 130</b>
<b>2   Sensibilité au taux d'actualisation</b>								
Effet d'une hausse du taux d'actualisation de +0,5%	44 351	1 589	628	46 568	19 642	7 016	-93	73 133
Effet d'une baisse du taux d'actualisation de -0,5%	48 505	1 664	646	50 815	21 810	7 755	-103	80 277
<b>3   Sensibilité à l'augmentation des salaires</b>								
Effet d'une hausse des salaires de +0,5%	48 518	NA	NA	48 518	NA	NA	-93	48 425
Effet d'une baisse des salaires de -0,5%	44 333	NA	NA	44 333	NA	NA	-103	44 230

\* Inclut 0,2 M€ de provisions médaille du travail sur les Pays-Bas.

	France Indemnités de fin de carrières	France Primes d'ancienneté & médailles	Italie TFR	Allemagne Primes d'ancienneté & retraites	Belgique
<b>Principales hypothèses</b>					
Taux d'actualisation	3,77%	3,77%	3,77%	4,15%	3,95%
Taux de croissance des salaires	3,00%	NA	NA	NA	2,00%
Table de mortalité	TGHF05	TGHF05	ISTAT 2013	HEUBECK- RICHTTAFELN 2018G	MR-5/FR-5
Âge de départ en retraite des cadres	- Né(e) en 1950 et avant	63,0	63,0	66,7	65,0
	- Né(e) en 1951 et 1952	64,0	64,0	66,7	65,0
	- Né(e) en 1953 et après	65,0	65,0	66,7	65,0
Âge de départ en retraite des non cadres	- Né(e) en 1950 et avant	60,0	60,0	66,7	65,0
	- Né(e) entre 1951 et 1952	61,0	61,0	66,7	65,0
	- Né(e) en 1968 et après	64,0	64,0	66,7	65,0
Modalités de départ en retraite	volontaire	volontaire	volontaire	volontaire	volontaire

## 4.4 Paiements fondés sur actions

En application d'IFRS 2, les transactions réglées en actions telles que les plans d'attribution gratuite d'actions et d'unités de performance accordées aux salariés et mandataires sociaux constituent des avantages comptabilisés en charges dans le compte de résultat sur la période d'acquisition des droits.

Deux types de plans ont été mis en place par le Groupe Clariane :

- des unités de performance qui sont mixtes au sens d'IFRS 2 ;
- des actions gratuites qui sont analysées comme des Equity settled au sens d'IFRS 2:
  - des plans dits Equity Settled qui seront réglés par la remise d'actions Clariane et pour lesquels les charges comptabilisées ont pour contrepartie une augmentation des capitaux propres. Pour ces plans, la juste valeur unitaire des instruments attribués est évaluée sur la base du cours de l'action Clariane au jour de l'attribution diminué des dividendes attendus sur la période d'acquisition des droits. Le nombre d'instruments de capitaux propres attribué peut être revu au cours de la période d'acquisition en cas d'anticipation de non-respect des conditions de performance dites « hors marché » ou en fonction du taux de turn-over des bénéficiaires ;
  - des plans dits Cash Settled qui seront réglés sous forme de trésorerie et pour lesquels les charges comptabilisées ont pour contrepartie la constatation d'un passif de même montant. Ces plans font l'objet d'une réévaluation à leur juste valeur à chaque date de clôture comptable.

<i>En millions d'euros</i>	Plan d'actions gratuites 2020 #1	Plan d'actions gratuites 2020 #2	Plan d'actions gratuites 2021 #1	Plan d'actions gratuites 2021 #2	Plan d'actions gratuites 2021 #3	Plan d'actions gratuites 2022 #1	Plan d'actions gratuites 2022 #2	Plan d'actions gratuites 2023 #1	Plan d'actions gratuites 2023 #2	Total
<b>A. Caractéristiques des plans</b>										
Modalités d'attribution	Gratuites	Gratuites								
Conditions de présence	Oui	Oui								
Conditions de performance	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Oui
Date d'acquisition des droits	31-juil-23	31-juil-23	15-mars-24	15-mars-24	15-mars-24	22-juin-25	22-juin-25	15-juin-26	15-juin-26	
Nombre d'unités en circulation	17 884	341 237	48 974	278 935	127 000	108 004	589 490	155 750	872 200	2 539 474
Charge comptable pour l'exercice 2020 hors charges sociales	0,04	0,64	Na	0,68						
Charge comptable pour l'exercice 2021 hors charges sociales	0,11	1,27	0,36	1,22	0,22	Na	Na	Na	Na	3,18
Charge comptable pour l'exercice 2022 hors charges sociales	0,12	1,35	0,52	1,06	-0,07	0,21	0,85	Na	Na	4,04
Charge comptable pour l'exercice 2023 hors charges sociales	0,00	1,15	0,42	1,94	0,11	0,42	0,40	0,14	0,42	5,00
<b>B. Évolution du nombre d'unités en circulation</b>										
Nombre d'unités initialement attribuées	13 150	320 025	61 478	348 247	132 000	114 972	639 438	161 000	897 400	2 687 710
Nombre d'unités annulées en 2020	0	3 685	0	0	0	0	0	0	0	3 685
Nombre d'unités annulées en 2021	526	33 163	2 084	23 451	0	0	0	0	0	59 224
Nombre d'unités annulées en 2022	1 052	18 424	4 168	25 535	5 000	0	15 391	0	0	69 570
Nombre d'unités annulées en 2023	2 630	13 688	6 252	20 326	0	6 968	34 557	5 250	20 200	109 871
Nombre d'unités annulées en 2024	0	0	0	0	0	0	0	0	5 000	5 000
<b>NOMBRE D'UNITÉS DÉFINITIVEMENT ATTRIBUÉES</b>	<b>8 942</b>	<b>90 172</b>	<b>0</b>	<b>99 114</b>						
<b>NOMBRE D'UNITÉS EN CIRCULATION</b>	<b>8 942</b>	<b>251 065</b>	<b>48 974</b>	<b>278 935</b>	<b>127 000</b>	<b>108 004</b>	<b>589 490</b>	<b>155 750</b>	<b>872 200</b>	<b>2 440 360</b>
<b>C. Evaluation IFRS 2</b>										
Cours de l'action à la date d'attribution	32,21 (*)	32,21 (*)	30,5	30,5	30,5	14,83	14,83	7,51	7,51	
Volatilité attendue	Na	32,40%	Na	33,50%	Na	Na	Na	Na	Na	Na
Dividende annuel	0,60 € (**)	0,60 € (**)	0,30 € en FY22 et FY23	0,30 € en FY22 et FY23	0,30 € en FY22 et FY23	0,35 € en FY22 et FY23	0,35 € en FY22 et FY23	0,30 € en FY22 et FY23	0,30 € en FY22 et FY23	0,30 € en FY22 et FY23
			0,60 € en FY24	0,60 € en FY24	0,60 € en FY24	0,51 € en FY24	0,51 € en FY24	0,34 € en FY25	0,34 € en FY25	0,34 € en FY25
Taux d'intérêt sans risque	Na	-0,80%	Na	-0,71%	Na	Na	Na	Na	Na	Na
<b>JUSTE VALEUR IFRS 2 DU PLAN HORS CHARGES SOCIALES</b>	<b>0,28</b>	<b>4,41</b>	<b>1,39</b>	<b>4,53</b>	<b>0,37</b>	<b>1,25</b>	<b>2,45</b>	<b>0,78</b>	<b>2,31</b>	<b>17,77</b>
<i>Dont composante Equity Settled</i>	<i>0,28</i>	<i>4,41</i>	<i>1,39</i>	<i>4,53</i>	<i>0,37</i>	<i>1,25</i>	<i>2,45</i>	<i>0,78</i>	<i>2,31</i>	<i>17,77</i>
<i>Dont composante Cash Settled</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>								
<i>(*) montants ajustés de l'augmentation de capital avec DPS réalisée fin 2020 par Korian</i>										
<i>(**) Dividendes FY21 et FY22</i>										

La juste valeur des options et des droits a été déterminée par un expert externe en utilisant des modèles de valorisation permettant de prendre en compte les caractéristiques du plan, les données de marché observées à la date d'attribution et certaines hypothèses déterminées par la direction du Groupe.

### **Plans d'attribution gratuite d'actions mis en place depuis 2020**

Pour l'ensemble des plans d'attribution gratuite d'actions attribués au profit de certains salariés membres de la Direction Générale et mandataires sociaux, l'acquisition définitive des actions gratuites est subordonnée à une condition de présence au Groupe pendant toute la période d'acquisition et à la réalisation de conditions de performance :

- plan 2020: au chiffre d'affaires 2022, au cours de bourse de Clariane comparé à la performance du SBF 120 sur deux périodes de référence, aux flux de trésorerie opérationnels 2022 et à des critères RSE (taux de féminisation du Top Management et nombre de contrats d'apprentissage diplômants).
- plan 2021: au chiffres d'affaires 2023, au cours de bourse de Clariane comparé à la performance du SBF 120 sur deux périodes de référence, au bénéfice par action 2023, et à des critères RSE (taux de féminisation du Top Management et nombre de contrats d'apprentissage diplômants et l'évolution des émissions de CO2).
- plan 2022 : au chiffres d'affaires 2024, au bénéfice par action 2024, et à des critères RSE (taux de fréquence des accidents du travail avec arrêt et taux de satisfaction résidents/patients/proches).

En 2020, 2021 et 2022, trois plans sans conditions de performance ont été attribués au profit de quelques collaborateurs identifiés comme hauts-potentiels et comme ressources clés pour le Groupe ainsi qu'au profit de certaines fonctions médicales spécifiques.

Enfin, un troisième plan d'attribution gratuite d'actions a été mis en place en 2021, dit de croissance, au profit de managers travaillant pour de nouvelles activités, subordonné à la réalisation de conditions de performance spécifiques à ces nouvelles activités (chiffre d'affaires et EBITDA) dont la période d'acquisition s'achèvera en 2025.

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

### **Plans d'attribution gratuite d'actions 2023**

Deux plans ont été attribués en 2023 :

1. Un plan d'attributions gratuites d'actions gratuites sans conditions de performance au profit de collaborateurs considérés comme hauts-potentiels et comme ressources clés pour le Groupe ainsi qu'au profit de certaines fonctions médicales spécifiques.
2. Un plan d'attributions gratuites d'actions, au profit de certains salariés membres de la Direction Générale et mandataires sociaux, liées à l'atteinte de conditions de performance indépendantes :

- Le chiffre d'affaires 2025
- Le Bénéfice par Action 2025
- Un indicateur composite sur la qualité et la sécurité des soins, créé en\_2022 qui servira de base à la mesure de l'exigence du Groupe s'agissant de la qualité des soins. Ce critère se compose de trois sous-critères techniques définis par la Direction médicale du Groupe en lien avec les opérations au cours de l'année 2022 et représentant, parmi un ensemble d'indicateurs de qualité des soins, un échantillon représentatif des critères de qualité communs à l'ensemble des métiers du soin dans les différentes géographies et activités du Groupe: le pourcentage d'escarres acquises, le pourcentage de mesures de contentions passives conformément à l'approche Korian de thérapies non-médicamenteuses et au «\_Positive Care\_», et le pourcentage de résidents arrivés depuis plus de trois mois et disposant d'un projet thérapeutique personnalisé.
- Le taux de réduction des émissions de carbone alignée avec les objectifs révisés de SBT (Science Based Target) sur les scopes\_1 et\_2
- Le pourcentage de mixité au sein des Comités de direction générale du Groupe et des pays afin de maintenir une présence des femmes d'au moins 40 %, en ligne avec les réglementations des différents pays du Groupe et afin de poursuivre la dynamique des plans de rémunération long terme précédents qui a permis d'atteindre fin 2022 la parité hommes-femmes au sein du Top Management du Groupe

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

## NOTE 5. **GOODWILL, IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES**

### 5.1 **Goodwill**

À la date d'acquisition, conformément à IFRS 3, les regroupements d'entreprises sont comptabilisés de la manière suivante:

- les actifs identifiables acquis et les passifs repris sont évalués à la juste valeur à la date d'acquisition;
- la participation ne donnant pas le contrôle de l'entreprise acquise (intérêts ne conférant pas le contrôle) est évaluée, soit à la juste valeur (i.e. un goodwill alloué à ces derniers: méthode du goodwill complet), soit en retenant la quote-part de la juste valeur de l'actif net identifiable de l'entité acquise (i.e. sans goodwill affecté aux minoritaires: méthode du goodwill partiel). Cette option est disponible au cas par cas pour chaque opération de regroupement d'entreprises ;
- les coûts liés à l'acquisition sont constatés en charge de la période et sont présentés sur la ligne « résultat des cessions et acquisitions des participations consolidées » du compte de résultat consolidé ;
- les compléments de prix éventuels du regroupement d'entreprises sont valorisés à la juste valeur à la date d'acquisition. Après la date d'acquisition, le complément de prix est évalué à sa juste valeur à chaque arrêté des comptes. Au-delà d'une période d'un an à compter de la date d'acquisition, tout changement de cette juste valeur sera constaté en résultat. À l'intérieur de ce délai d'un an, les changements de cette juste valeur explicitement liés à des événements postérieurs à la date d'acquisition seront également comptabilisés en résultat. Les autres changements seront comptabilisés en contrepartie de l'écart d'acquisition.

À la date d'acquisition, l'écart d'acquisition correspond à la différence entre :

- la juste valeur de la contrepartie transférée, augmentée du montant des participations ne donnant pas le contrôle dans l'entreprise acquise et, dans un regroupement d'entreprises réalisé par étapes, de la juste valeur à la date d'acquisition de la participation précédemment détenue par l'acquéreur dans l'entreprise acquise, ainsi réévaluée par le compte de résultat ;
- le solde net des montants des actifs identifiables acquis et passifs repris à la date d'acquisition et évalués à la juste valeur.

Les écarts d'acquisition ne sont pas amortis. Conformément à IAS 36 « Dépréciation d'actifs », ils font l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par an et plus fréquemment en cas d'apparition d'un indice de perte de valeur. Les modalités du test sont décrites dans la Note 1 Perte de valeur des immobilisations corporelles, incorporelles et goodwill.

En milliers d'euros	31.12.2023	31.12.2022
<b>Goodwill brut à l'ouverture</b>	<b>3 237 256</b>	<b>3 213 838</b>
Variation de périmètre	126 759	97 739
Affectation définitive de l'écart d'acquisition	-23 289	-58 104
Valorisation de la promesse de rachat des minoritaires		
Cessions		-749
Reclassements et autres impacts	1 074	-3 010
Actifs détenus en vue de la vente	-54 276	-12 458
<b>Goodwill brut à la clôture</b>	<b>3 287 524</b>	<b>3 237 256</b>
Valeur des dépréciations à l'ouverture		
Dépréciations de l'exercice		
Valeur des dépréciations à la clôture		
<b>Goodwill net à l'ouverture</b>	<b>3 237 256</b>	<b>3 213 838</b>
<b>GOODWILL NET À LA CLÔTURE</b>	<b>3 287 524</b>	<b>3 237 256</b>

Les variations du poste goodwill sur la période close au 31 décembre 2023 sont les suivantes:

En milliers d'euros	Groupe	France	Allemagne	Benelux*	Italie	Espagne & Royaume-Uni
<b>Goodwill net à l'ouverture</b>	<b>3 237 256</b>	<b>1 571 154</b>	<b>721 672</b>	<b>268 960</b>	<b>454 672</b>	<b>220 798</b>
Variation de périmètre	127 833	2 150				125 683
Affectation définitive de l'écart d'acquisition	-23 289	711			-24 000	
Actifs détenus en vue de la vente	-54 276					-54 276
<b>GOODWILL NET À LA CLÔTURE</b>	<b>3 287 524</b>	<b>1 574 015</b>	<b>721 672</b>	<b>268 960</b>	<b>430 672</b>	<b>292 205</b>

\* Inclut 75,4 M€ d'écart d'acquisition sur les Pays-Bas.

L'affectation des goodwill correspond principalement à la reconnaissance des actifs suivants : autorisations, ensembles immobiliers et contrats de location. La variation du goodwill sur l'exercice 2023 provient essentiellement :

- En Italie : de l'impact de l'affectation finale du prix d'acquisition de *Italien Hospital Group* et du groupe Maleo.
- En Espagne : de l'impact de l'affectation préliminaire du prix d'acquisition de Grupo 5 de 124,6 M€.
- Au Royaume-Uni : de l'impact du reclassement du goodwill en actifs destinés à être

cédés pour 54,3 M€.

En 2023, le Groupe a testé séparément les *goodwill* des pays présentés ci-dessous. Les principales hypothèses dans le cadre du test de valeur des *goodwill* ont été préparées avec un expert indépendant et sont les suivantes :

Pays	WACC		Taux de croissance à long terme	
	2023	2022	2023	2022
France	6,75 %	6,25 %	2,3 %	1,8 %
Allemagne	5,75 %	6,15 %	1,7 %	2,3 %
Belgique	7,0%	6,5 %	3,0 %	1,8 %
Pays-Bas	6,25 %	6,15 %	2,2 %	2,3 %
Italie	7,3 %	7,5 %	2,0 %	2,2 %
Espagne	7,25 %	7,3 %	2,0 %	2,3 %
Royaume-Uni	6,75%	7,4%	1,8 %	2,4 %

La variation des taux d'actualisation par rapport à ceux retenus en 2022 est principalement liée en France à la hausse du taux sans risque et des spreads, pondérée dans les autres pays par la variation de l'écart par rapport à la France de l'inflation moyenne projetée à horizon 20 ans. Le taux de croissance long terme a été mis à jour par pays pour tenir compte des contextes macroéconomiques hétérogènes et notamment de l'inflation moyenne projetée à horizon 20 ans. Les taux d'actualisation et taux de croissance long terme sont déterminés par le Groupe avec l'aide d'un expert indépendant.

Concernant les hypothèses opérationnelles, les flux de trésorerie avant impôt sont issus :

- du budget de l'année N+1 du Groupe, approuvé par le Conseil d'administration, et
- du plan d'affaires élaboré avec la contribution de chaque Business Unit, revu par le Conseil d'administration. Ce plan d'affaires repose sur un taux de croissance annuel moyen (CAGR) du chiffre d'affaires organique 2023-2028 supérieur à 4%, avec une progression en montant de l'EBITDA hors IFRS 16 à un rythme proche de celui enregistré par l'activité.

Aucune perte de valeur n'a été constatée suite à ces tests.

Au 31 décembre 2023, une variation défavorable de + 1 % des taux d'actualisation pays aurait engendré, à taux de croissance long terme inchangé, une dépréciation du goodwill de l'Italie d'environ 71 M€ et aucun impact sur les autres pays.

Par ailleurs, l'impact d'une variation défavorable du taux de croissance à long terme de - 0,5 %, à taux d'actualisation inchangé, n'aurait eu aucun impact sur l'ensemble des pays.

Concernant la sensibilité aux hypothèses opérationnelles, une baisse de 1% de l'EBITDAR en valeur terminale aurait entraîné une dépréciation du goodwill de l'Italie d'environ 34 M€ et aucun impact sur les autres pays.

## 5.2 Immobilisations incorporelles

À la date de prise de contrôle d'une filiale, conformément à IFRS 3, les actifs identifiables acquis et les passifs repris sont évalués à la juste valeur.

### Évaluation des actifs incorporels

Dans ce cadre, des actifs incorporels représentatifs des autorisations d'exploiter acquises sont évalués à la juste valeur à la date d'acquisition déterminée selon une approche multicritère qui tient compte des caractéristiques de l'établissement tels que multiple de chiffre d'affaires et cash-flow découlant du business plan d'acquisition.

En France, les autorisations d'exploiter les maisons de retraite sont accordées pour une durée de 15 ans et celles des cliniques de soins de suite et de réadaptation ainsi que des cliniques de santé mentale pour une durée de 7 ans (renouvelable). L'autorisation d'exploiter ne peut être retirée que dans le cas où l'établissement ne respecte pas les obligations réglementaires dans le cadre de l'exploitation et notamment le respect des normes minimales de compétences et de prises en charge, vérifié par les dossiers d'évaluation et/ou de visites de conformité. De ce fait, les « autorisations » sont considérées à durée indéfinie et aucun amortissement n'est constaté dans les comptes consolidés.

En Allemagne, il n'existe pas d'autorisation administrative pour exploiter les établissements, qui sont essentiellement soumis à des normes techniques. Les droits d'exploiter ne répondent pas en ce sens à la définition d'une immobilisation incorporelle identifiable et par conséquent ils ne sont pas reconnus et font partie du *goodwill*.

En Belgique, le marché des maisons de retraite médicalisées est un marché qui présente des barrières réglementaires à l'entrée ; régulé au niveau régional, une licence d'exploitation est obligatoire et les prix d'hébergement sont contrôlés. Par conséquent les licences ont été reconnues en immobilisations incorporelles.

En Italie, une réglementation nationale impose des exigences structurelles minimales. Chaque région transpose cette réglementation à son niveau. Les établissements italiens sont soumis à des contrôles par les tutelles dans le cadre des conventions conclues avec celles-ci.

En Espagne, il n'existe pas d'autorisation administrative pour exploiter les maisons de retraite, qui sont essentiellement soumis à des normes techniques. Les droits d'exploiter ne répondent pas en ce sens à la définition d'une immobilisation incorporelle identifiable. En revanche, les établissements peuvent exploiter des lits concertés au travers d'un financement de la région. Dans ce cas spécifique une licence est reconnue, classée en immobilisations incorporelles, puis amortie sur la durée de la concession octroyée par la région.

Aux Pays-Bas, il existe des autorisations administratives mais il n'y a pas de difficulté particulière à les obtenir. Néanmoins, après ouverture des établissements, il existe la possibilité de signer des contrats avec des compagnies d'assurance (exploitation sous le régime VPT, forfait à domicile). L'obtention de ces contrats permet une hausse des tarifs et

un accès facilité aux résidents. Les contrats existants à la date d'acquisition ont donc été valorisés et reconnus en immobilisations incorporelles.

Au Royaume-Uni, il existe des autorisations administratives pour exploiter les établissements mais il n'y a pas de difficulté particulière à les obtenir. En revanche, une fois les établissements ouverts, le régulateur (Care Quality Commission) va veiller à ce que les standards de qualité et de sécurité soient bien respectés. Les droits d'exploiter ne répondent pas en ce sens à la définition d'une immobilisation incorporelle identifiable.

Des tests de valeur sont réalisés annuellement conformément à la méthode décrite dans le paragraphe « Goodwill, immobilisations incorporelles et corporelles » de la Note 1 Estimations et jugements comptables déterminants.

Les actifs incorporels se répartissent comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>Autorisations</b>	<b>Autres</b>	<b>Total</b>
<b>Valeur brute à l'ouverture</b>	<b>2 095 837</b>	<b>346 749</b>	<b>2 442 586</b>
Variation de périmètre	54 554	8 752	63 306
Cessions	0	-6 205	-6 205
Acquisitions	531	63 479	64 010
Transferts	283	3 486	3 769
<b>Valeur brute à la clôture</b>	<b>2 151 205</b>	<b>416 261</b>	<b>2 567 466</b>
<b>Amortissements et dépréciations cumulés à l'ouverture</b>	<b>16 974</b>	<b>168 898</b>	<b>185 872</b>
Variation de périmètre	-2 500	-1 563	-4 063
Cessions	0	-1 250	-1 250
Amortissements et dépréciations	8 176	37 624	45 800
Transferts	2 501	-4 391	-1 890
<b>Amortissements et dépréciations cumulés à la clôture</b>	<b>25 151</b>	<b>199 318</b>	<b>224 469</b>
<b>Valeur nette comptable à l'ouverture</b>	<b>2 078 863</b>	<b>177 851</b>	<b>2 256 714</b>
<b>VALEUR NETTE COMPTABLE À LA CLÔTURE</b>	<b>2 126 054</b>	<b>216 943</b>	<b>2 342 997</b>

Les autorisations se répartissent comme suit par secteur opérationnel :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>France</b>	<b>Benelux*</b>	<b>Italie</b>	<b>Espagne &amp; Royaume-Uni</b>	<b>Total</b>
Valeur brute à l'ouverture	1 426 722	228 297	396 780	44 038	2 095 837
Dépréciations	13 905	197		2 872	16 974
<b>Valeur nette comptable à l'ouverture</b>	<b>1 412 817</b>	<b>228 100</b>	<b>396 780</b>	<b>41 166</b>	<b>2 078 863</b>
Valeur brute à la clôture	1 426 944	227 406	435 915	60 940	2 151 205
Dépréciations	13 905	197	6 216	4 832	25 151
<b>Valeur nette comptable à la clôture</b>	<b>1 413 039</b>	<b>227 209</b>	<b>429 699</b>	<b>56 108</b>	<b>2 126 054</b>

\* Inclut 9 M€ aux Pays-Bas.

Aucune autorisation ne représente à elle seule un montant significatif pour le Groupe.

Sur la période close au 31 décembre 2023, les tests sur les UGT ont entraîné la constatation d'une dotation de provision de 6 216 K€ sur une région en Italie. Les tests de valeur ont été réalisés conformément à la méthode décrite dans le paragraphe « perte de valeur des immobilisations incorporelles, corporelles et goodwill » de la Note 1.

### 5.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition minoré des éventuelles subventions d'investissement. Les immobilisations acquises dans le cadre d'un regroupement d'entreprises sont évaluées à la juste valeur à la date d'acquisition.

Les principaux composants d'une immobilisation présentant une durée d'utilité inférieure à celle de l'immobilisation principale sont identifiés, afin d'être amortis sur leur durée d'utilité propre.

À chaque arrêté, le coût d'acquisition est diminué de l'amortissement cumulé et éventuellement des provisions pour dépréciation déterminées conformément à la méthode décrite dans le paragraphe « Perte de valeur des immobilisations corporelles, incorporelles et goodwill » de la Note 1.

#### CONTRATS DE LOCATION

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, le Groupe applique IFRS 16, qui se traduit par:

- la comptabilisation des droits d'utilisation et des obligations locatives;
- le reclassement des actifs et des dettes comptabilisés liés aux locations-financements existantes;
- le reclassement des avantages incitatifs en diminution des droits d'utilisation.

#### AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les amortissements des immobilisations corporelles sont calculés selon le mode linéaire et sur les durées d'utilité indiquées ci-après :

Catégories	Durée d'utilité	Mode
Structures	60 ans	Linéaire
Composants construction	Entre 7 et 30 ans	Linéaire
Installations techniques	Entre 5 et 15 ans	Linéaire
Autres aménagements et agencements	Entre 3 et 5 ans	Linéaire
Matériel médical	Entre 2 et 10 ans	Linéaire
Matériel et mobilier	Entre 2 et 10 ans	Linéaire
Logiciels	Entre 1 et 7 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire

En milliers d'euros	Terrains	Constructions	Matériels et autres immobilisations corporelles	En cours et avances	Total
<b>Valeur brute à l'ouverture</b>	<b>402 282</b>	<b>2 939 982</b>	<b>1 578 610</b>	<b>401 655</b>	<b>5 322 529</b>
Variation de périmètre	3 422	-88 420	6 075	-157 666	-236 589
Cessions	-245	-7 433	-28 673	-34 175	-70 526
Acquisitions	11 270	89 015	97 845	193 618	391 748
Transferts	-68 231	-173 337	6 055	-96 068	-331 581
Autres	1 298	3 844	460	0	5 602
<b>Valeur brute à la clôture</b>	<b>349 795</b>	<b>2 763 651</b>	<b>1 660 371</b>	<b>307 364</b>	<b>5 081 181</b>
<b>Amortissements cumulés à l'ouverture</b>	<b>789</b>	<b>800 321</b>	<b>967 742</b>	<b>1 139</b>	<b>1 769 991</b>
Variation de périmètre	0	-3 639	2 972	0	-667
Dotations	0	107 156	106 529	1 004	214 689
Cessions	0	-9 972	-11 326	-637	-21 935
Autres	0	-6 282	-19 004	0	-25 286
<b>Amortissements cumulés à la clôture</b>	<b>789</b>	<b>887 585</b>	<b>1 046 914</b>	<b>1 506</b>	<b>1 936 794</b>
<b>Valeur nette comptable à l'ouverture</b>	<b>401 493</b>	<b>2 139 661</b>	<b>610 868</b>	<b>400 516</b>	<b>3 552 538</b>
<b>VALEUR NETTE COMPTABLE À LA CLÔTURE</b>	<b>349 006</b>	<b>1 876 066</b>	<b>613 457</b>	<b>305 858</b>	<b>3 144 386</b>

## COÛTS D'EMPRUNT

Conformément à la norme IAS 23, les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif qualifié (notamment les constructions) font partie du coût de cet actif.

Le taux d'emprunt incorporable correspond au coût moyen de la dette du Groupe après couverture.

Le montant relatif à l'exercice 2023 s'élève à 2 720 k€. En 2022, le montant s'élevait à 4 396k€.

## 5.4 Variation des flux de trésorerie liés aux acquisitions d'immobilisations

Les flux de trésorerie liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles se détaillent comme suit:

En milliers d'euros	31.12.2023	31.12.2022
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	-69 119	-59 368
Variation Dettes s./ acquisitions immos incorporelles	5 799	-6 176
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-430 072	-565 299
Variation Dettes s./ acquisitions immos corporelles et Autres	9 278	8 642
<b>INVESTISSEMENTS INCORPORELS ET CORPORELS DÉCAISSÉS</b>	<b>-484 114</b>	<b>-622 201</b>

## 5.5 Engagements locatifs

Le montant du droit d'usage qui est comptabilisé comprend la valeur de la dette locative associée, augmentée le cas échéant :

- des loyers versés avant la date de mise à disposition de l'actif,
- des coûts directs initiaux engagés pour obtenir le contrat de location, et diminuée des avantages incitatifs reçus.

Les droits d'usage sont amortis linéairement sur la durée du bail.

La dette locative, quant à elle, comprend la valeur actualisée :

- des loyers futurs à payer (il s'agit des loyers fixes ou fixes en substance, ainsi que ceux dont la variabilité dépend d'un indice ou d'un taux) ;
- des avantages incitatifs à recevoir ;
- des montants que Clariane s'attend à payer au titre de garanties de valeur résiduelle;
- du prix d'exercice des options d'achat de l'actif que le Groupe est raisonnablement certain d'exercer ;
- ainsi que des pénalités exigées en cas de résiliation.

La dette IFRS 16 a été déterminée en retenant une durée de location sur les contrats de location de biens immobiliers qui correspond à la période non résiliable complétée le cas échéant des options de renouvellement dont l'utilisation par le Groupe est raisonnablement certaine. Le Groupe constate une durée moyenne des baux de 13 ans.

Les taux d'actualisation appliqués sont revus à chaque clôture annuelle ou plus souvent si nécessaire et ce pour chaque pays. Ces taux sont fonction du taux d'endettement marginal moyen et d'une maturité moyenne par pays, ainsi que du taux d'endettement du Groupe. Le taux moyen du Groupe établi à partir du mois de janvier 2023 est de 2,91%.

L'ensemble des contrats de locations représente en très grande majorité des biens immobiliers à 99,2%. Les autres éléments représentent des véhicules, du matériel énergétique, des vêtements de travail et du matériel médical.

Le Groupe applique une méthode unique de comptabilisation pour tous ses contrats de location, à l'exception de certains contrats de courte durée (durée inférieure ou égale à 12 mois) ou portant sur des actifs de faible valeur.

Les loyers des contrats exemptés ainsi que les paiements variables demeurent comptabilisés directement en charges opérationnelles.

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Contrats de location à court terme	-18 494	-15 904
Contrats de location de faible valeur	-18 746	-19 923
Autres charges locatives (frais et taxes)	-37 207	-33 207
<b>Total</b>	<b>-74 446</b>	<b>-69 034</b>

➤ **ANALYSE DE LA VARIATION DES DROITS D'UTILISATION PAR CATÉGORIE DE BIENS SOUS-JACENTS**

En milliers d'euros

<b>Droits d'utilisation au 31.12.2022</b>	<b>3 451 897</b>
Entrée d'actifs, net des renégociations	481 268
Amortissements et dépréciations	-440 786
Résiliations	-101
Variation de périmètre	187 324
Autres variations	-27 280
<b>Droits d'utilisation au 31.12.2023</b>	<b>3 652 322</b>
- dont droits d'utilisation de biens immobiliers	3 624 086
- dont droits d'utilisation de biens mobiliers	28 236

L'augmentation de la dette locative est impactée à hauteur de 217 M€ par l'opération de sales and leaseback avec les Foncières Ages&Vie, désormais retraitée conformément à IFRS 16.

➤ **ANALYSE DE LA VARIATION DES OBLIGATIONS LOCATIVES**

En milliers d'euros

<b>Obligations locatives au 31.12.2022</b>	<b>3 762 204</b>
Actualisation de la dette et nouveaux contrats	481 268
Remboursement de la dette	-403 502
Changement de la durée/ montant du bail	-11 569
Variation de périmètre	202 472
Autres variations	-7 988
<b>Obligations locatives au 31.12.2023</b>	<b>4 022 885</b>

➤ **ANALYSE DE LA VARIATION DE TRÉSORERIE LIÉE AUX CONTRATS DE LOCATION**

En milliers d'euros

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Remboursement des dettes locatives	-403 502	-392 791
Intérêts sur dettes de location	-116 530	-108 684
<b>LOYERS RELATIFS AUX CONTRATS DE LOCATION</b>	<b>-520 032</b>	<b>-501 475</b>

➤ **ANALYSE DES ÉCHÉANCES DES OBLIGATIONS LOCATIVES AU 31 DECEMBRE 2023**

En milliers d'euros

	<b>Total</b>	<b>- 1 an</b>	<b>1 à 5 ans</b>	<b>+ 5 ans</b>
<b>Obligations locatives</b>	<b>4 022 885</b>	412 885	1 344 556	2 265 444

## NOTE 6. PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

Les contributions respectives des entreprises associées et des coentreprises dans l'état de la situation financière et le compte de résultat au 31 décembre 2023 et au 31 décembre 2022 sont présentées ci-après :

<i>En milliers d'euros</i>	Total 31.12.2023	Vivason	Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l.	FONCIERE A&V	FONCIERE A&V 2	SCI KORIAN ETOILE immobilier 3
Pays		France	Italie	France	France	France
<b>Pourcentage de détention des titres</b>		<b>50%</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>51%</b>
<b>Etat de la situation financière</b>						
Participations dans les entreprises mises en équivalence	<b>58 831</b>	18 625	745	23 576	4 221	11 664
<b>Compte de résultat</b>						
Quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	<b>(6 700)</b>	(119)	(12)	(4 533)	(1 730)	(305)

<i>En milliers d'euros</i>	Total 31.12.2022	Vivason	Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l.
Pays		France	Italie
<b>Pourcentage de détention des titres</b>		<b>50%</b>	<b>30%</b>
<b>Etat de la situation financière</b>			
Participations dans les entreprises mises en équivalence	<b>19 501</b>	18 744	757
<b>Compte de résultat</b>			
Quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	<b>(754)</b>	(753)	(1)

## NOTE 7. CAPITAUX PROPRES

Il n'existe pas de droits, privilèges, restrictions attachés aux actions composant le capital. Il n'existe pas non plus d'actions réservées pour une émission dans le cadre d'options ou de contrats de vente d'actions.

Au 31 décembre 2023, le capital social est fixé à la somme de 534 142 680€. Il est divisé en 106 828 536 actions, intégralement libérées, toutes de même catégorie, d'une valeur nominale de 5 € chacune.

Suite à l'approbation des actionnaires réunis en Assemblée générale mixte le 15 juin 2023, le Groupe a procédé à la distribution d'un dividende de 0,25 € par action, avec une option pour un paiement en actions (sur la base d'un prix par action de 6,86 €). Le montant des dividendes alloués sur l'exercice, en numéraire et en actions, s'élève à 27 M€.

### Emprunts obligataires hybrides

Le 1<sup>er</sup> septembre 2021, le Groupe a émis de nouvelles ODIRNANE (Obligations à Durée Indéterminée à option de Remboursement en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes) de rang non subordonné avec suppression du droit préférentiel de souscription pour un montant nominal de 332,5 M€. Ces obligations ont été émises avec les

caractéristiques suivantes :

- une valeur nominale unitaire de 44,28€ faisant ressortir une prime de conversion de 30,0% par rapport au cours de référence de l'action,
- des intérêts jusqu'au 8 septembre 2026, à taux fixe avec un taux nominal annuel de 1,875% payable semestriellement et pour la première fois le 8 mars 2022,
- et à partir du 8 septembre 2026, des intérêts à un taux annuel égal au taux Euribor six mois majoré de 900 points de base, payable semestriellement à terme échu à chaque date de paiement d'intérêts, et pour la première fois, le cas échéant, le 8 mars 2027, sous réserve d'une suspension de paiement des intérêts.

Au 31 décembre 2023, le ratio de conversion applicable est de 1,059 action Clariane pour 1 ODIRNANE.

Ces instruments financiers hybrides ont été comptabilisés en instruments de capitaux propres pour un montant net des intérêts et frais d'émission de 324,3 M€ au 31 décembre 2023 (329,4 M€ au 31 décembre 2022) et ce conformément à la norme IAS 32. Le contrat d'ODIRNANE prévoit par ailleurs l'application d'une majoration du coupon de 500 points de base si Clariane décide de ne pas les rembourser à l'issue d'un changement de contrôle (défini comme (i) la majorité des droits de votes attachés aux actions ou si aucun des actionnaires de la société ne détient un pourcentage plus élevé (ii) plus de 40% de ces droits de vote).

### **Placement d'une obligation hybride verte non-convertible de £200 M**

Le 8 juin 2021, Clariane a annoncé le succès du placement d'une obligation perpétuelle hybride verte non-convertible de £200 M, avec un coupon de 4,125 % et une première date de remboursement optionnelle au pair possible entre le 15 mars 2024 et le 15 juin 2024. En l'absence de remboursement dans cette période, le coupon sera révisé une première fois à partir du 15 juin 2024 et pour les cinq années suivantes sur la base du taux Gilt à cinq ans observé à cette date augmenté d'une marge de 9,079% par an. Il en sera de même ensuite tous les 5 ans au 15 juin en cas de non remboursement. En cas de non remboursement en 2024, l'obligation sera remboursable au pair tous les 15 juin de chaque année (date anniversaire). Le coupon révisé serait donc éventuellement payable pour la première fois le 15 juin 2025.

Suite au renouvellement du crédit syndiqué du Groupe en juillet 2023, la Société s'est engagée à ne pas rembourser de dette hybride si son covenant de levier financier est supérieur ou égal à 3.0x à moins que cette obligation hybride ne soit refinancée avec de la dette hybride ou des fonds propres du Groupe.

La transaction a été émise en format vert, le produit de l'émission ayant pour objet de moderniser, acquérir et développer des actifs immobiliers, principalement au Royaume-Uni, avec alignement de la devise. L'intégralité de l'émission a été comptabilisée en capitaux propres.

### **OCEANE**

Le 3 mars 2020, Clariane a annoncé le succès du placement de son émission d'obligations

à option de conversion et/ou d'échange en actions nouvelles et/ou existantes (OCEANE) à échéance 2027 pour un montant nominal d'environ 400 M€.

Les Obligations ont été émises au pair et leur valeur nominale unitaire a été fixée à 61,53€ faisant ressortir une prime de conversion à l'origine de 55 % par rapport au cours de référence de l'action du Groupe Clariane.

Suite à l'annulation de 640 000 OCEANE au cours du premier semestre 2022, le nominal est porté à 360 M€. Au 31 décembre 2023, le ratio de conversion applicable est de 1,168 action Clariane pour 1 OCEANE. Conformément à IAS 32, l'annulation de ces OCEANE a ramené la juste valeur de l'option d'achat vendue au porteur à 30 M€. Le contrat d'OCEANE prévoit la possibilité pour les porteurs de solliciter le remboursement de l'instrument au pair augmenté des intérêts courus jusqu'à la date de remboursement en cas de survenance d'un changement de contrôle (défini comme (i) la majorité des droits de votes attachés aux actions ou si aucun des actionnaires de la société ne détient un pourcentage plus élevé (ii) plus de 40% de détention de ces droits de vote).

## NOTE 8. RÉSULTAT PAR ACTION

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

Le résultat net dilué par action est calculé en supposant l'exercice de l'ensemble des options dilutives existantes et selon la méthode du « rachat d'actions » définie dans la norme IAS 33 « Résultat par action ».

	31.12.2023	31.12.2022
Résultat net part du Groupe (en milliers d'euros)	-105 245	22 060
Résultat net part du Groupe des activités poursuivies (en milliers d'euros)	-92 440	35 741
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation (en milliers)	106 385	104 821
<b>RÉSULTAT PAR ACTION (en euros)</b>	<b>-0,99</b>	<b>0,21</b>
<b>RÉSULTAT PAR ACTION DES ACTIVITÉS POURSUIVIES (en euros)</b>	<b>-0,87</b>	<b>0,34</b>
Résultat net part du Groupe (en milliers d'euros)	-105 245	22 060
Effet de la rémunération des éléments de capitaux propres	-4 622	-6 215
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation (en milliers)	106 385	104 821
Nombre moyen d'actions liées aux ajustements des stock-options et actions gratuites	1 713	1 152
Nombre moyen d'actions liées aux ajustements des emprunts hybrides et OCEANE	14 797	14 483
Nombre moyen d'actions retenues pour la détermination du résultat dilué par action	122 894	120 457
<b>RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION (en euros)</b>	<b>-0,89</b>	<b>0,13</b>
<b>RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION DES ACTIVITÉS POURSUIVIES (en euros)</b>	<b>-0,79</b>	<b>0,25</b>

## NOTE 9. FINANCEMENT ET INSTRUMENTS FINANCIERS

### 9.1 Résultat financier net

Le résultat financier se décompose entre le coût de l'endettement financier net et les autres éléments du résultat financier.

Le coût de l'endettement financier net correspond aux charges d'intérêts sur les dettes bancaires et obligataires, des coûts liés aux couvertures, des intérêts capitalisés selon IAS 23, de l'effet d'amortissement des frais d'émission capitalisés et des effets d'amortissement liés aux renégociations et restructurations des dettes et instruments de couverture.

Les autres éléments du résultat financier comprennent principalement les commissions et frais bancaires payés (y compris charges de factoring), le coût financier attribuable aux engagements envers le personnel et les charges financières liées à la reconnaissance des droits d'utilisation des contrats de location.

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Coût de l'endettement financier brut</b>	<b>-158 287</b>	<b>-86 393</b>
Coût des couvertures	53 213	-8 742
Produits de trésorerie & équivalents de trésorerie	0	-12
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-105 074</b>	<b>-95 147</b>
Commissions et frais bancaires	-12 593	-7 048
Charges financières sur obligations locatives	-119 598	-109 495
Autres produits & charges financières	-2 070	-2 903
<b>Autres éléments du résultat financier</b>	<b>-134 261</b>	<b>-119 446</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-239 336</b>	<b>-214 593</b>

Compte tenu des couvertures mises en place, la sensibilité des charges financières sur un an à une variation des taux de marché est la suivante à la clôture :

- L'effet d'une hausse de la courbe des taux de 1 % (100 points de base) augmenterait la charge financière du Groupe d'un montant d'environ 27 M€ ;
- L'incidence d'une baisse de 1 % (100 points de base) diminuerait la charge financière du Groupe d'un montant d'environ 13,1 M€.

## 9.2 Dette financière nette

La dette financière nette est composée de la dette brute minorée des actifs financiers liquides (VMP et Disponibilités).

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Emprunts auprès d'établissements de crédit et des marchés financiers	2 582 887	2 571 598
Dette immobilière vis-à-vis de contreparties financières (hors IFRS16)	1 911 767	1 914 046
Autres dettes financières diverses	26 830	21 957
Concours bancaires courants	10 563	740
<b>Emprunts et dettes financières (A)</b>	<b>4 532 047</b>	<b>4 508 341</b>
Valeurs mobilières de placement	81 985	11 918
Disponibilités	595 894	721 793
<b>Trésorerie (B)</b>	<b>677 879</b>	<b>733 710</b>
<b>ENDETTEMENT NET (A) - (B)</b>	<b>3 854 168</b>	<b>3 774 631</b>

La dette brute du Groupe se décompose comme suit au 31 décembre 2023 :

- Un crédit syndiqué bancaire comptant une tranche à terme de 555 M€ dont 50 M€ à échéance mai 2024 et 505 M€ à échéance mai 2026 et une tranche revolving de 500 M€ dont le tirage en cours est à échéance 3 mai 2024 ;
- Obligations placées auprès d'investisseurs privés et dettes auprès d'établissements de crédit pour un montant total de 1 580 M€ ;
- Dettes immobilières pour 1 912 M€ constituées principalement de crédits-bails et de prêts bancaires utilisés en financement relais immobilier ;
- Autres dettes financières diverses pour 26,8 M€ ;
- Concours bancaires courants pour un montant de 10,6 M€ ;

Par ailleurs, le Groupe dispose d'une trésorerie nette de 678 M€ à la fin de l'exercice hors concours bancaires courants.

Au 31 décembre 2023, les dettes assorties de sûretés réelles de type nantissement, hypothèque, crédit-bail, représentent 28,9% de la dette brute.

La consolidation en mise en équivalence des entités Ages & Vie a eu un effet favorable de 31 M€ sur la dette nette en ligne avec le montant net des liquidités et de la dette dans les véhicules. Le Groupe continue néanmoins à porter une dette octroyée par la Banque Européenne d'Investissement dont l'unique usage est le financement Ages & Vie. En face de cette dette, le Groupe a une créance à des conditions similaires vers Ages & Vie pour 74 M€ présentée en actifs non courants. En incluant cette créance, la dette nette du Groupe est de 3 780 M€, ce montant est la dette nette de référence prise dans le calcul du levier opérationnel dans le cadre du Crédit syndiqué que le Groupe a signé le 25 juillet 2023 avec ses partenaires bancaires.

## Variation des emprunts

En milliers d'euros	31.12.2022	Nouveaux emprunts	Rembt emprunts	Variation de périmètre	Autres	31.12.2023	Courant	Non courant
Emprunts	4 486 199	1 191 668	-1 060 264	-76 635	-69 342	4 471 627	999 407	3 472 219
Participation des salariés	75			-30		45		45
Autres emprunts et dettes assimilés	21 327	-159	1 407	-58 298	85 537	49 813	26 980	22 833
<b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES</b>	<b>4 507 601</b>	<b>1 191 509</b>	<b>-1 058 857</b>	<b>-134 963</b>	<b>16 195</b>	<b>4 521 485</b>	<b>1 026 387</b>	<b>3 495 097</b>

En milliers d'euros	Nouveaux emprunts 2023	Flux cash	Flux non cash	Rembt emprunts 2023	Flux cash	Flux non cash
Emprunts	1 191 668	1 181 693	9 975	-1 060 264	-1 060 264	
Autres emprunts et dettes assimilés	-159	-33 389	33 230	1 407	27 060	-25 653
<b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES</b>	<b>1 191 509</b>	<b>1 148 304</b>	<b>43 205</b>	<b>-1 058 857</b>	<b>-1 033 204</b>	<b>-25 653</b>

## Analyse de la dette financière par nature de taux

Au 31 décembre 2023, la part de l'endettement du Groupe à taux variable s'élève à 48% des dettes financières brutes.

En milliers d'euros		31.12.2023	31.12.2022
Taux fixe	52%	2 353 285	2 722 737
Taux variable	48%	2 178 762	1 785 604
<b>TOTAL</b>		<b>4 532 047</b>	<b>4 508 341</b>

## Analyse de la dette financière par échéance

En milliers d'euros	31.12.2023	31.12.2022
Moins d'un an	1 037 472	948 271
<b>Dettes financières court terme</b>	<b>1 037 472</b>	<b>948 271</b>
1 à 5 ans	2 510 026	1 850 241
Au-delà de 5 ans	984 549	1 709 829
<b>Dettes financières long terme</b>	<b>3 494 575</b>	<b>3 560 070</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4 532 047</b>	<b>4 508 341</b>

## Détail de la dette brute à court terme

<i>En milliers d'euros</i>	<b>2024</b>
Dette immobilière vis-à-vis de contreparties financières	205 697
Crédit syndiqué bancaire	55 192
Obligations placées auprès d'investisseurs privés et dettes auprès d'établissements de crédit	246 690
Autres dettes financières diverses et concours bancaires courants	37 393
<b>Remboursements court terme</b>	<b>544 972</b>
Revolving Credit Facility (renouvelable en mai 2024)	492 500
<b>Total dettes financières court terme</b>	<b>1 037 472</b>

Au 31 décembre 2023, le tirage en cours sur la ligne syndiquée RCF arrive à échéance le 3 mai 2024 et sera renouvelable à hauteur de 492,5 M€. La maturité de la ligne RCF est quant à elle en mai 2026.

## Covenants bancaires au 31 décembre 2023

Le crédit syndiqué du Groupe de 1 055 M€ (dont 555 M€ de tranche à terme et 500 M€ de RCF) est soumis à un covenant financier. L'extension de la tranche à terme en juillet 2023 a donné lieu à une revue de la formule de calcul du ratio de levier pour le crédit syndiqué pour intégrer la créance sur Ages & Vie telle que présentée plus haut.

La formule de ce ratio de levier est également reprise dans le contrat de dette immobilière de 200 M€ mis en place avec la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France, LCL et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank en décembre 2023 dont le niveau de covenant est similaire à la clôture.

Ces deux contrats disposent également d'un covenant de « Loan to value » calculé aux bornes du Groupe et fixé à 65%.

	<b>Ratio Clariane</b>	<b>Ratio maximum autorisé au 31 décembre</b>
Ratio de levier selon les termes des contrats*	3,8x	<4,5x
Ratio de Loan To Value selon les termes des contrats**	61%	≤65%

\* (Dette Nette Consolidée - Dette Immobilière) / (EBITDA - 5.8% \* Dette Immobilière) avec Dette Immobilière retraitée de créances vers des véhicules immobiliers non consolidés

\*\* (Dette immobilière / Valeur des actifs immobiliers) avec Dette Immobilière retraitée de créances vers des véhicules immobiliers non consolidés et valeur des actifs immobiliers évaluée par Cushman & Wakefield

Sur la base de la formule de calcul du covenant pour le Crédit syndiqué, le Groupe dispose au 31 décembre 2023 d'une marge par rapport au seuil de 4,5x. Cette dernière représente

de l'ordre de 70 M€ d'EBITDA, ou de l'ordre de 300 M€ de nette dette, tout autre paramètre du calcul restant identique.

## Covenants obligatoires au 31 décembre 2023

Les obligations EURO PP, Schuldschein et Namensschuldverschreibung sont également soumis à covenants. L'évolution des covenants est notifiée annuellement aux investisseurs.

Les contrats disposent tous de covenants sur un ratio de dette sécurisée et sur un ratio de levier. L'EuroPP de 40 M€ émis en juillet 2023 dispose en sus d'un covenant de Loan To Value (LTV).

	Ratio Clariane	Ratio maximum/minimum autorisé au 31 décembre
Ratio de levier selon les termes des contrats des émissions réalisées depuis le 2nd semestre 2021*	3,8x	<4,5x
Ratio de levier selon les termes des contrats des émissions réalisées sur le 1er semestre 2021**	3,9x	<4,5x
Ratio de levier selon les termes des contrats des émissions réalisées avant 2021***	4,0x	<4,5x
Ratio de dette sécurisée****	2,4x	>1,5x
Ratio de LTV*****	61%	≤65%

\* (Dette Nette Consolidée - Dette Immobilière) / (EBITDA - 5.8% \* Dette Immobilière) avec Dette Immobilière retraitée de créances vers des véhicules immobiliers non consolidés

\*\* (Dette Nette Consolidée - Dette Immobilière) / (EBITDA - 5.8% \* Dette Immobilière)

\*\*\* (Dette Nette Consolidée - Dette Immobilière) / (EBITDA - 6.5% \* Dette Immobilière)

\*\*\*\* (Total Actif - Dette sécurisée) / Dette non sécurisée

\*\*\*\*\* (Dette immobilière / Valeur des actifs immobiliers) avec Dette Immobilière retraitée de créances vers des véhicules immobiliers non consolidés et valeur des actifs immobiliers évaluée par Cushman & Wakefield

## Risque de liquidité

La liquidité du Groupe a fait l'objet d'une attention particulière ces derniers mois dans un contexte de dégradation de l'accès au crédit du Groupe :

- De janvier à juillet 2023, Clariane SE a renégocié avec son syndicat bancaire, conformément à sa stratégie financière, un amend & extend de son crédit syndiqué dont le prêt à terme (500 millions d'euros) arrivait à échéance en mai 2024. Cette négociation s'est inscrite dans un contexte de marché de la dette de plus en plus tendu pour les emprunteurs, compte tenu de la remontée des taux d'intérêt, et marqué par ailleurs, en ce qui concerne les entreprises du secteur médico-social, par les suites de la restructuration d'une société du secteur sur les marchés de dette désintermédiée en France (euro PP, SSD, NSV, dette courte etc.)
- Les perspectives de financement du Groupe se sont fortement détériorées fin octobre

2023, à la suite du communiqué de presse du 24 octobre 2023 sur le chiffre d'affaires du troisième trimestre, incluant une mise à jour des perspectives de levier. En effet, la baisse importante du cours de l'action Clariane a eu pour conséquence de remettre en cause la finalisation de deux partenariats immobiliers en cours de négociation, pourtant essentiels au financement du Groupe.

- Le 14 novembre 2023, Clariane a publié un communiqué de presse incluant les informations suivantes :
  - Le rappel du contexte de financement, avec la fermeture progressive des compartiments de marchés sur lesquels le Groupe assurait son financement à compter du second semestre 2022, avec une fermeture totale à compter du 24 octobre 2023 ;
  - Une mise à jour sur l'accès du Groupe aux financements immobiliers et d'entreprise, qui s'était sensiblement réduit, compromettant le refinancement des différentes échéances à court terme intervenant entre la publication de ce communiqué et juin 2024, pour un montant d'environ 650 millions d'euros, correspondant principalement à des dettes immobilières ;
  - Les caractéristiques d'un plan de refinancement de 1.5 milliards d'euros (communiqué repris dans la Note 2.2 Faits marquants)

Au 31 décembre 2023, le Groupe a déployé l'ensemble des mesures de court terme du plan de refinancement présenté le 14 novembre dernier, lui permettant ainsi le respect des covenants à fin 2023 et un niveau de liquidités s'élevant à 678 millions d'euros. Les prochaines étapes structurantes du plan de refinancement avec notamment la finalisation de l'augmentation de capital prévue avant la fin du troisième trimestre 2024 et la concrétisation effective de certaines opérations de cessions d'actifs, supportent la capacité du Groupe à honorer ses échéances de financement et à respecter ses ratios de covenant sur la période et notamment les ratios d'endettement financier du Groupe au 30 juin 2024 et au 31 décembre 2024 ainsi que le minimum de liquidité au 3 mai 2024 et aux étapes de renouvellement ultérieures de la ligne de RCF.

Par ailleurs, le Groupe rappelle qu'une gestion internationale centralisée de sa trésorerie via une mutualisation de la trésorerie (cash pooling) a été mise en place, permettant une utilisation optimale de ses ressources. La levée de nouveaux financements bancaires ou sur les marchés financiers est gérée par les services centraux du Groupe. Les filiales du Groupe peuvent se financer à l'extérieur du Groupe, essentiellement pour du financement immobilier.

### Risque de défaut croisé

La plupart des contrats de prêts, crédits bancaires et relatifs à la dette obligataire (y compris EuroPP et Schuldschein/NSV) de Clariane SE (à l'exception de ceux relatifs à la dette hybride) contiennent des clauses dites de défaut ou d'exigibilité anticipé (les « Cas de

Défauts »).

Ces clauses de défaut couvrent des évènements qui donnent aux prêteurs / porteurs le droit d'exiger sans réserve un remboursement anticipé immédiat et le blocage de tous nouveaux tirages dans le cas de crédit revolving.

Les financements bancaires et obligataires du Groupe contiennent généralement des clauses de défaut usuelles pour ce type de contrats notamment mais pas uniquement :

a. Le défaut de paiement (« payment default ») sur un montant dû et exigible (intérêt ou principal à maturité) au titre d'une dette financière entraîne un cas de défaut au titre dudit contrat de financement.

- Tous les contrats de financement de Clariane SE contiennent ce type de défaut de paiement.
- Les pactes d'actionnaires des différents véhicules immobiliers du Groupe ne sont pas concernés.
- Ainsi, si Clariane SE est en défaut de paiement d'une dette financière, cela entraîne automatiquement un cas de défaut sur le contrat concerné.
- Ces contrats prévoient généralement une période de remédiation – le défaut n'étant déclenché que si le défaut de paiement sur ladite dette financière perdure après l'expiration d'une période de remédiation (usuellement de quelques jours) prévu dans le contrat de financement.

b. Non-respect des covenants bancaires et/ou obligataires prévus dans le contrat :

- Les covenants financiers bancaires et obligataires (cf ceux visés ci-dessus)
- Les difficultés financières
- Les contrats de financement contiennent usuellement des cas de défauts liés à des situations de difficultés financières de Clariane SE et de ses filiales (ou filiales principales) et notamment les situations de difficultés financières avérées ou anticipées, de cessation d'activités, de procédures d'insolvabilité, de procédures d'exécution, de changements défavorables significatifs (*material adverse effect*).
- Ainsi, si Clariane SE ou une de ses filiales est dans une des situations ci-dessus, cela entraîne automatiquement un cas de défaut sur le contrat de financement concerné.
- Les litiges / les décisions judiciaires et/ou arbitrales
- Certains des contrats de financement contiennent également des cas de défauts en cas de litiges supérieurs à un certain montant ou en cas de défaut dans l'exécution d'une décision judiciaire et/ou arbitrale.
- Ces Cas de Défauts bénéficient d'une période de remédiation.
- Les contrats de financement, prévoient, qu'en cas de manquement de l'emprunteur à ses obligations au titre du contrat de financement, cela est constitutif d'un Cas de Défaut, sous réserve d'une période de remédiation.

- Certains contrats de financement à thème (green bonds, sustainability linked notes) contiennent des cas de défauts sur les thématiques envisagées en cas de non-respect des obligations prévues au contrat, principalement la délivrance des attestations de respect des engagements prévus au contrat.

c. Le cas particulier du défaut croisé / de l'accélération croisée

- Le défaut de paiement croisé (« cross payment default ») : dans ce premier cas, un défaut de paiement sur un montant dû et exigible au titre d'une dette financière (au-delà des seuils de déclenchement visés ci-dessous) entraîne automatiquement un cas de défaut dans le contrat contenant la clause de défaut croisé.
  - À l'exception d'un contrat de crédit avec la BPI, tous les contrats de prêts et crédits bancaires et les Schuldschein/NSV de Clariane SE contiennent ce type de défaut de paiement croisé. Ainsi, si Clariane SE ou une de ses filiales est en défaut de paiement d'une autre dette financière, cela entraîne automatiquement un cas de défaut sur les contrats concernés. Ces contrats prévoient généralement que le cas de défaut croisé n'est déclenché que si le défaut de paiement sur l'autre dette financière perdure après l'expiration de toute période de grâce (usuellement de quelques jours) prévu dans le contrat afférent à cette autre dette.
  - A l'exception des Schuldschein/NSV, les clauses de défaut croisé des termes et conditions des émissions obligataires (y compris les EuroPP) ne visent pas les défauts de paiement des autres dettes financières (qui n'entraîne donc pas un défaut croisé sur ces financements obligataires).
- L'exigibilité anticipée croisée (« cross acceleration ») ou la résiliation ou suspension des engagements : dans ce deuxième cas, le prononcé de la déchéance du terme (c'est-à-dire de l'exigibilité anticipée) par des créanciers financiers au titre d'une autre dette financière (en raison de la survenance d'un cas de défaut quel qu'il soit (par ex. bris de covenant, non-respect d'une obligation) tel que prévu dans le contrat y afférent) entraîne automatiquement un cas de défaut au titre du contrat contenant la clause de « cross acceleration ». Certains contrats prévoient également un défaut croisé dans le cas où des créanciers (par exemple d'un crédit revolving) décideraient de résilier ou suspendre leur engagement de financement du fait d'un cas de défaut.
  - Pour que la « cross acceleration » soit déclenchée, il faut donc (i) qu'il soit survenu un cas de défaut sur l'autre dette financière et (ii) que des conséquences en aient été tirées par les créanciers de cette autre dette financière, en décidant de prononcer la déchéance du terme.
  - À l'exception des contrats relatifs à la dette hybride, des Schuldschein/NSV, et de deux contrats de crédit (avec la BPI et le CIC), tous les contrats relatifs aux prêts et crédits bancaires et à la dette obligataire de Clariane SE contiennent une clause de « cross acceleration ».
  - Cela signifie que s'il survient un cas de défaut sur un contrat de financement et si les créanciers concernés prononcent la déchéance du terme, cela entraînera un cas de défaut sur la quasi-totalité de la dette bancaire et obligataire de Clariane SE.
  - Certains contrats de prêts et crédits bancaires (dont le crédit syndiqué) prévoient également que s'il survient un cas de défaut sur un contrat afférent à une dette financière (par ex. crédit revolving) et si les prêteurs concernés décident de suspendre ou résilier leur engagement, cela entraînera un cas de défaut sur ces contrats.

- iii. Le simple défaut croisé (« cross défaut ») : dans ce dernier cas, la survenance d'un cas de défaut quel qu'il soit dans un contrat relatif à une autre dette financière entraîne automatiquement un cas de défaut dans le contrat contenant la clause de « cross défaut ».
- Cette clause permet aux créanciers qui en sont bénéficiaires de pouvoir se prévaloir d'un cas de défaut qui surviendrait au titre de toute autre dette financière, et ce même si les créanciers au titre de cette autre dette ne prononcent pas la déchéance du terme. Ce type de clause entraîne donc un plus grand risque de contagion.
  - Cependant, à l'exception de trois contrats de crédit (et pour ceux-ci dans une mesure limitée), aucun des contrats relatifs à la dette bancaire et obligataire de Clariane SE ne contient ce type de clause de défaut croisé élargi, ce qui limite le risque de contagion des cas de défaut.
  - Le contrat de crédits contenant une telle clause de défaut croisé est celui avec BAML. Dans ces contrats, l'étendue du défaut croisé est cependant limitée car celui-ci ne couvre pas tous les cas de défaut mais uniquement l'inexécution (à l'expiration de tout délai de grâce éventuellement applicable) par un membre du groupe de ses obligations au titre d'un autre contrat relatif à une autre dette financière, sauf contestation de bonne foi. Cela signifie que la clause de défaut croisé de ce contrat ne peut être déclenchée qu'en cas de violation d'une obligation (telle qu'un covenant financier, une limitation d'endettement, ou un negative pledge) mais pas dans le cas de survenance d'un autre type de cas de défaut.

Dans le cas des financements bancaires et obligataires de Clariane SE, les clauses de défaut croisé ne sont pas déclenchées si le montant total des dettes financières concernées par le ou les défauts est inférieur à un montant qui, selon les contrats, se situe à 20 ou 30 millions d'euros (sous réserve de certains contrats prévoyant un seuil inférieur).

## Gestion du risque de taux

Le Groupe utilise des instruments financiers dérivés (swaps et caps) pour se couvrir contre le risque de taux d'intérêt qui découle des financements émis à taux variable. Le Groupe applique la comptabilité de couverture (cash-flow hedge) quand les critères de couverture IFRS 9 sont remplis.

Le Groupe a réévalué son exposition future aux risques de taux au regard de son ambition de réduire son levier d'endettement financier opérationnel et son niveau d'endettement futur. Après cette évaluation, le Groupe a décidé de déboucler certaines couvertures en ligne avec sa politique de couverture progressive, comme le montre la principale variation dans le tableau ci-dessous. Une partie de ces couvertures débouclées a été considérée comme inefficace à l'aune de la nouvelle trajectoire d'endettement et donc a été comptabilisée directement en P&L pour un montant de 29,1 M€.

La valeur de marché nette des instruments souscrits pour couvrir le risque de taux après l'impact du risque de défaut de la contrepartie est de 6,7 M€ au 31 décembre 2023.

La sensibilité de la valeur de marché des instruments financiers dérivés avant l'impact du risque de défaut de la contrepartie à une variation des taux de marché est la suivante à la clôture :

- l'effet d'une hausse de la courbe des taux de 0,1 % (10 points de base) amènerait à une valeur de marché négative de 27 M€ ;
- l'effet d'une baisse de 0,1 % (10 points de base) amènerait à une valeur de marché négative de 13,1 M€.

Le tableau ci-après présente les éléments de produits, charges, profits et pertes comptabilisés dans le compte de résultat et dans les capitaux propres au 31 décembre 2023 avant impositions différées par catégories d'instruments financiers.

<i>En milliers d'euros</i>	<b>Impact en capitaux propres</b>	<b>Impact de la couverture en résultat</b>	<b>Impact du « Non documenté » en résultat</b>	<b>Impact du risque de défaut de contrepartie</b>
Instruments financiers éligibles à la comptabilité de couverture	-130 509	-11		5 276
Instruments financiers non éligibles à la comptabilité de couverture			-120	
<b>TOTAL</b>	<b>-130 509</b>	<b>-11</b>	<b>-120</b>	<b>5 276</b>

<b>Actif</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Variation de périmètre</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>31.12.2023</b>
Swap de taux	90 194	165		-86 445	3 914
Swap de change					
Options de couverture			449		449
Options	48 509		73	-44 129	4 453
<b>Total des instruments financiers de couverture Actif</b>	<b>138 703</b>	<b>165</b>	<b>522</b>	<b>-130 574</b>	<b>8 816</b>
Swap de taux	99			-99	
Options					
<b>Total des instruments financiers non éligibles Actif</b>	<b>99</b>			<b>-99</b>	
<b>Total de l'impact du risque de défaut de la contrepartie - Credit Value Adjustment</b>	<b>-4 085</b>		<b>5 276</b>		<b>1 191</b>
<b>TOTAL DES INSTRUMENTS FINANCIERS - ACTIF</b>	<b>134 717</b>	<b>165</b>	<b>5 798</b>	<b>-130 673</b>	<b>10 008</b>

Passif	31.12.2022	Variation de périmètre	Augmentation	Diminution	31.12.2023
Swap de taux	79		1 231		1 310
Swap de change					
Options de couverture					
Options				-599	-599
<b>Total des instruments financiers de couverture Passif</b>	<b>79</b>		<b>1 231</b>	<b>-599</b>	<b>711</b>
Swap de taux	8		21		29
Options					
<b>Total des instruments financiers non éligibles Passif</b>	<b>8</b>		<b>21</b>		<b>29</b>
<b>Total de l'impact du risque de défaut de la contrepartie - Debit Value Adjustment</b>	<b>-1</b>			<b>1</b>	
<b>TOTAL DES INSTRUMENTS FINANCIERS - PASSIF</b>	<b>86</b>		<b>1 252</b>	<b>-598</b>	<b>740</b>
<b>TOTAL NET</b>	<b>134 631</b>	<b>165</b>	<b>4 547</b>	<b>-130 075</b>	<b>9 268</b>

## Risque de change

Le Groupe peut être exposé au risque de variation des cours des devises au titre des flux financiers échangés dans le cadre de l'activité de financement intra groupes (principalement chez la société mère) ou par des investissements futurs en devises.

Ces flux sont le cas échéant pour l'essentiel couverts, à l'exception des flux financiers faisant partie intégrante de l'investissement net dans les filiales.

Le Groupe utilise des instruments de couverture vanille (swaps de change, vente/achat à terme, options) pour couvrir son risque de change, et applique la comptabilité de couverture (Net Investment Hedge ou Fair Value Hedge) quand les critères de couverture IFRS 9 sont remplis.

Au 31 décembre 2023, le Groupe dispose d'instruments de couverture pour un notionnel de £72 M correspondant à la quasi intégralité de l'encours de cash pooling entre Clariane et ses filiales au Royaume-Uni.

## Risque de contrepartie

Concernant ses activités financières (en particulier sa gestion de la trésorerie et des instruments dérivés de couverture de taux et taux de change), le Groupe a mis en place des procédures de gestion et d'allocation du risque et travaille avec des institutions financières de premier rang.

### 9.3 Actifs et passifs financiers

Les actifs et passifs financiers comprennent :

- les actifs financiers non courants: titres de participation de sociétés non consolidées, créances rattachées, cautions et dépôts de garantie donnés;
- les actifs financiers courants incluant des instruments financiers dérivés court terme, de la trésorerie et des équivalents de trésorerie (valeurs mobilières de placement).
- les passifs financiers non courants: emprunts et dettes financières et autres dettes diverses.
- les passifs financiers courants incluant des instruments financiers dérivés court terme, des emprunts et dettes financières à moins d'un an, des dettes fournisseurs et autres dettes diverses.

Conformément à IFRS 9, les actifs et passifs financiers sont classés dans l'une des trois catégories suivantes:

- les actifs et passifs financiers comptabilisés au coût amorti;
- ceux comptabilisés à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global;
- ceux comptabilisés à la juste valeur par le biais du résultat.

La trésorerie et équivalents de trésorerie comprennent les liquidités immédiatement disponibles (la trésorerie en banque, la caisse) et les placements mobilisables ou cessibles à court terme, facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et supportant un risque négligeable de changement de valeur (les dépôts à court terme ayant une échéance initiale de moins de trois mois, ainsi que les SICAV monétaires Euro classées dans la catégorie AMF « monétaire court terme »).

La valeur comptable des actifs et passifs financiers est représentative de leur juste valeur.

#### 9.3.1 Disponibilités et équivalents de trésorerie

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Valeurs mobilières de placement	81 985	11 918
Trésorerie	595 894	721 792
<b>TOTAL</b>	<b>677 879</b>	<b>733 710</b>

Les valeurs mobilières de placement sont constituées de dépôts à terme ou de SICAV de trésorerie euro, classées dans la catégorie AMF « monétaire court terme », et conformément aux critères d'IAS 7, elles sont très liquides, facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et soumises à un risque négligeable de variation de valeur.

### 9.3.2 Juste valeur actifs et passifs financiers

Ce tableau présente une analyse des instruments financiers comptabilisés à la juste valeur en fonction de la méthode d'évaluation. Les différents niveaux de juste valeur ont été définis de la manière suivante :

- niveau 1: juste valeur fondée sur des prix cotés sur un marché actif
- niveau 2: juste valeur évaluée grâce à des données de marché observables (autres que les prix cotés inclus dans le niveau 1)
- niveau 3: valeur comptable déterminée en s'appuyant sur des données de marché non observables (coût amorti)

La valeur comptable des actifs et passifs financiers (à l'exception des dérivés) est représentative de leur juste valeur.

En milliers d'euros	31.12.2023	Actifs financiers à la juste valeur par le résultat						Actifs financiers à la juste valeur par les autres éléments du résultat global		
		Actifs financiers au coût amorti	Trésorerie et équivalents de trésorerie	Titres non consolidés	Dérivés non éligibles à la comptabilité de couverture	Impact du risque de défaut de la contrepartie - Credit Value Adjustment	Dérivés de couverture de flux de trésorerie	Évaluation à la juste valeur		
								Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
							Marchés actifs	Informations observables	Informations non observables	
<b>Actifs non courants</b>										
Titres non consolidés	687			687						687
Dépôts de garantie	106 792	106 792								106 792
Autres titres immobilisés	1 462	1 462								1 462
Immobilisations financières	108 941	108 254		687						108 941
<b>Actifs courants</b>										
Clients et comptes rattachés	565 166	565 166								565 166
Autres créances	667 339	667 339								667 339
Dépôts et cautionnements	1 715	1 715								1 715
Autres créances et actifs financiers courants	669 054	669 054								669 054
Instruments dérivés actif	10 008				1 191	8 817			10 008	
Valeurs mobilières de placement	81 985		81 985				81 985			
Trésorerie	595 894		595 894						595 894	
Disponibilités et équivalents de trésorerie	677 879		677 879				81 985	595 894		

En milliers d'euros	31.12.2023	Passifs financiers				Évaluation à la juste valeur		
		Passifs financiers au coût amorti	Passifs financiers à la juste valeur par le résultat		Passifs financiers à la juste valeur par les autres éléments du résultat global	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
			Dérivés de couverture de juste valeur	Dérivés non éligibles à la comptabilité de couverture				
<b>Passifs non courants</b>								
<i>Emprunts auprès des établissements de crédit</i>	1 966 150	1 966 150						1 966 150
<i>Financement de la dette immobilière</i>	1 506 069	1 506 069						1 506 069
<i>Participation des salariés</i>	45	45						45
<i>Autres dettes financières diverses</i>	22 311	22 311						22 311
<b>Emprunts et dettes financières</b>	<b>3 494 575</b>	<b>3 494 575</b>						<b>3 494 575</b>
<b>Engagement de rachat des minoritaires</b>	<b>29 046</b>	<b>29 046</b>						<b>29 046</b>
<b>Autres dettes non courantes</b>	<b>48 190</b>	<b>48 190</b>						<b>48 190</b>
<b>Passifs courants</b>								
<i>Emprunts auprès des établissements de crédit</i>	616 737	616 737						616 737
<i>Financement de la dette immobilière</i>	405 698	405 698						405 698
<i>Concours bancaires courants</i>	10 563	10 563						10 563
<i>Autres dettes financières diverses</i>	4 474	4 474						4 474
<b>Emprunts à moins d'un an et découverts bancaires</b>	<b>1 037 472</b>	<b>1 037 472</b>						<b>1 037 472</b>
<b>Instruments dérivés passif</b>	<b>740</b>		<b>29</b>		<b>711</b>		<b>740</b>	
<b>Fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>649 190</b>	<b>649 190</b>						<b>649 190</b>
<i>Dépôt des résidents</i>	64 941	64 941						64 941
<i>Autres dettes</i>	856 415	856 415						856 415
<b>Autres dettes et comptes de régularisation</b>	<b>921 356</b>	<b>921 356</b>						<b>921 356</b>

## NOTE 10. PROVISIONS

Une provision est comptabilisée lorsque, à la clôture de la période, le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) et qu'il est probable qu'une sortie de ressources non représentative d'avantages économiques futurs sera nécessaire pour éteindre cette obligation.

Les provisions sont actualisées si l'effet du temps est significatif. L'augmentation de la provision liée à l'écoulement du temps est alors comptabilisée en charges financières.

Dans le cadre d'une restructuration, une provision ne peut être constituée que si la restructuration a fait l'objet d'une annonce et d'un plan détaillé ou d'un début d'exécution à la clôture de la période.

Les litiges (prud'hommes, contrôles fiscaux, litiges commerciaux, etc.) sont provisionnés dès lors qu'une obligation du Groupe envers un tiers existe à la clôture. La provision est évaluée en fonction de la meilleure estimation des dépenses prévisibles.

## Provisions non courantes

<i>En milliers d'euros</i>	<b>Fiscal</b>	<b>Social</b>	<b>Autres</b>	<b>Total</b>
<b>Solde à l'ouverture</b>	<b>5 849</b>	<b>11 590</b>	<b>29 089</b>	<b>46 528</b>
Dotations	34	7 364	14 436	21 834
Utilisations	-1 611	-4 578	-9 427	-15 616
Reprises		-882	-384	-1 266
Variation de périmètre		157	450	607
Reclassements		-77	-1 292	-1 369
<b>Solde à la clôture</b>	<b>4 272</b>	<b>13 574</b>	<b>32 872</b>	<b>50 718</b>

## Provisions courantes

<i>En milliers d'euros</i>	<b>Fiscal</b>	<b>Social</b>	<b>Autres</b>	<b>Total</b>
<b>Solde à l'ouverture</b>	<b>3 424</b>	<b>4 097</b>	<b>8 265</b>	<b>15 786</b>
Dotations	1 113	4 813	56 842	62 768
Utilisations	-3 005	-441	-7 181	-10 627
Reprises		-1 038	-4 817	-5 855
Variation de périmètre			11 642	11 642
Reclassements		8	345	353
<b>Solde à la clôture</b>	<b>1 532</b>	<b>7 439</b>	<b>65 096</b>	<b>74 067</b>

## Litiges fiscaux hors IAS 12

Les provisions pour litiges fiscaux hors IAS 12, TVA par exemple, concernent des provisions pour redressement d'impôt et des litiges fiscaux dont les montants ont été contestés. Aucun litige individuel ne représente un montant significatif au 31 décembre 2023.

## Litiges sociaux

Les provisions constituées sont relatives à des litiges prud'homaux et à des indemnités de fin de contrat. Aucun litige individuel ne représente un montant significatif au 31 décembre 2023.

## Autres risques

Les autres provisions sont principalement composées de :

- Une provision pour pertes dans le cadre de la cession de branches d'activités au Royaume-Uni (40 M€) ;
- A des provisions relatives à des litiges juridiques portant sur les contentieux contractuels (fournisseurs et immobiliers) et des litiges autour des responsabilités médicales. Aucun litige individuel ne représente un montant significatif au 31 décembre 2023.

## NOTE 11. IMPÔTS

### 11.1 Ventilation de la charge d'impôt

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Impôts courants	-36 180	-72 273
Impôts différés	38 748	60 111
<b>Impôts sur le résultat</b>	<b>2 568</b>	<b>-12 162</b>

S'agissant de la future mise en œuvre des règles issues du Pilier 2 de l'OCDE, le Groupe n'a pas d'activités dans les pays où un impôt minimum pourrait être dû. Le Groupe n'anticipe donc pas d'impacts liés à l'entrée en vigueur de Pilier 2.

Le Groupe a également appliqué les tests de minimis selon les règles CBCR et Pilier 2 pour s'assurer qu'il bénéficie des mesures transitoires de sauvegardes Plier 2.

### 11.2 Rapprochement entre l'impôt réel et la charge d'impôt théorique

En France, la composante assise sur la valeur ajoutée (CVAE) de la contribution économique territoriale (CET) est intégrée en impôts sur les sociétés françaises dans les comptes consolidés, le Groupe considérant que la CVAE remplit les caractéristiques d'un impôt sur le résultat, conformément à IAS 12.

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Résultat net (part du groupe)	-105 245	22 060
Intérêts minoritaires	12 153	9 278
Résultat des sociétés mises en équivalence	6 700	754
Résultat net des activités Abandonnées	12 805	13 681
Charge d'impôt	2 568	-12 162
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>-76 155</b>	<b>57 935</b>
Taux d'impôt théorique	25,83%	25,82%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>19 671</b>	<b>-14 961</b>
Différences permanentes	-1 362	10 752
Incidence frais financiers non déductibles	-7 695	-1 383
Déficits fiscaux de l'exercice non activés	-8 348	-9 460
Utilisation de déficits fiscaux non activés	-2 460	870
Ajustement des impôts différés constatés antérieurement	3 676	12 928
Ajustement des impôts des périodes antérieures	718	493
Impôts à taux réduit	-145	-1 400
Impact de la CVAE net d'impôt en France	-5 110	-10 013
Impact des crédits d'impôt	1 169	450
Impact de l'IRAP en Italie	-3 227	-2 507
Impact des résultats exemptés d'impôt		
Différence taux mère / fille	4 009	1 879
Impact des sociétés mise en équivalence	1 672	190
<b>Charge réelle d'impôt</b>	<b>2 568</b>	<b>-12 162</b>
<i>Taux effectif d'impôt</i>	<i>3,37%</i>	<i>20,99%</i>

### 11.3 Impôts différés

Des impôts différés sont constatés, en utilisant la méthode bilancielle du report variable, pour les différences temporelles existant à la clôture entre la base fiscale des actifs et des passifs et leur valeur comptable, ainsi que sur les déficits fiscaux.

Les actifs d'impôts différés sont comptabilisés dans la mesure où il est probable que le Groupe disposera de bénéfices imposables futurs sur lesquels les pertes fiscales non utilisées pourront être imputées.

Concernant les impôts différés actifs sur déficits reportables, le Groupe réalise une approche multicritère qui prend en compte l'horizon de récupération en se basant sur la projection financière mais également en tenant compte de la stratégie de récupération à long terme des déficits de chaque pays.

Les impôts différés sont calculés entité par entité. Ils sont compensés lorsque les impôts sont prélevés par la même autorité fiscale et qu'ils se rapportent à une même entité fiscale (groupe d'intégration fiscale en France et en Allemagne).

Les actifs et passifs d'impôt différé sont évalués au taux d'impôt dont l'application est attendue sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôt (et réglementation fiscale) qui ont été adoptés ou quasi-adoptés à la date de clôture.

Les impôts différés sont présentés sur des rubriques spécifiques du bilan inclus dans les actifs non courants et les passifs non courants.

Ainsi au 31 décembre 2023, les différences temporelles des entités françaises, belges, italiennes et allemandes ont été comptabilisées sur la base des nouveaux taux votés:

- en France: au taux de 25,83 %,
- en Italie: au taux de 27,90 % depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, un taux de base (IRES) de 24 %, auquel s'ajoute une contribution complémentaire comprise entre 3,9 % et 4,82 % selon les régions,
- en Belgique: au taux de 25,00 %,
- en Allemagne au taux de 15,83 % ou 30,44 % selon les sociétés.
- au Royaume-Uni au taux de 25%

### Nature des impôts différés

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Immobilisations incorporelles	494 627	485 182
Immobilisations corporelles	108 472	118 700
Différences temporaires CVAE	839	839
Instruments financiers	637	31 497
Reports fiscaux	-52 300	-51 687
Provisions pour engagements de retraites	-10 762	-14 003
Autres provisions	-5 691	-1 611
Autres différences temporaires	-27 340	-19 769
Autres actifs/passifs	-27 710	-42 251
Actifs et passifs détenus en vue de la vente	-21 251	9 850
<b>Net d'impôts différés (passif)</b>	<b>459 520</b>	<b>516 746</b>

### Variation nette des impôts différés

<i>En milliers d'euros</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Solde à l'ouverture	516 746	526 027
Charge (produit)	-38 748	-34 402
Variation de périmètre	24 888	22 710
Imputation en capitaux propres	-9 958	7 977
Autres variations	-33 408	-5 566
<b>Solde à la clôture</b>	<b>459 520</b>	<b>516 746</b>

Le Groupe constate des actifs d'impôts différés sur déficits reportables pour un montant de 48,2 M€ au 31 décembre 2023 contre 51,7 M€ au 31 décembre 2022. Il s'agit principalement de la France, l'Allemagne, la Belgique, le Royaume-Uni et les Pays-Bas pour lesquels les reports déficitaires peuvent avoir des dates d'expiration indéfinies. Cependant, l'analyse de chaque situation peut conduire le Groupe à ne pas les reconnaître.

Au 31 décembre 2023, les actifs d'impôts différés sur déficits reportables, dont la récupération n'est pas jugée probable, s'élèvent à 19,6 M€ (30,6 M€ au 31 décembre 2022). Ces actifs d'impôts différés non reconnus au 31 décembre 2023 concernent principalement les pays suivants:

- la France pour 7,7 M€ générés par les déficits nés avant l'intégration fiscale et dont l'utilisation présente des contraintes fortes,
- l'Allemagne pour 9,4 M€ générés par les déficits des entités hors intégration fiscale, non activés compte tenu de leur faible probabilité de récupération,
- l'Italie pour 0,4 M€ générés par les déficits des entités hors intégration fiscale, et
- la Belgique pour 2,1 M€ générés par les déficits des associations sans but lucratif (ASBL) dont l'utilisation n'est pas autorisée.

## **NOTE 12. ENGAGEMENTS ET PASSIFS ÉVENTUELS**

À la date de publication du présent document, il n'existe pas, à la connaissance du Groupe et de ses conseils, de litige non provisionné et susceptible d'affecter d'une façon significative l'activité, les résultats ou la situation financière du Groupe.

## NOTE 13. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Le 5 février 2024, Clariane a annoncé la cession de sa participation de 50 % dans un portefeuille immobilier aux Pays-Bas à son partenaire Aedifica. Cette opération, dont la valeur contractuelle totale de cession s'élève à environ 25 M€, s'inscrit dans la politique de désendettement du Groupe. À la suite de cette transaction, Aedifica détient 100 % des six actifs concernés, dont Clariane assure l'exploitation, sous les marques « Stepping Stones », « Het Gouden Hart » et « Hestia ».

Le 8 février 2024, Clariane a annoncé que, dans le contexte de son plan global de refinancement annoncé le 14 novembre 2023, l'Autorité des marchés financiers (AMF) avait octroyé à Predica, filiale du Groupe Crédit Agricole Assurances et premier actionnaire de référence de Clariane, une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique sur le fondement des articles 234-8, 234-9 2° et 234-10 du Règlement général de l'AMF (voir décision AMF n° 224C0227 du 8 février 2024), et ce dans l'hypothèse où la souscription par Predica à l'augmentation de capital la conduirait à franchir le seuil de déclenchement d'une offre publique obligatoire.

L'octroi de cette dérogation constitue la levée d'une première condition suspensive pour la réalisation de son projet d'augmentation de capital (cf Note 14.1.1 Conventions règlementées) et donc une étape importante de son Plan de Refinancement (cf Note 2.2 Faits marquants).

La Société tiendra l'assemblée générale appelée à statuer sur l'Augmentation de Capital d'ici le 26 mars 2024.

Le 28 février 2024, Clariane a annoncé la cession de l'ensemble de ses activités et de ses actifs au Royaume-Uni, à Elevation Healthcare Property, fonds anglais d'investissement spécialisé dans le secteur de l'immobilier d'établissements de retraite et de santé, gérée par Elevation Advisors LLP, pour une valeur brute de cession de £207 M (environ 243 M€). Cette opération s'inscrit dans le cadre du plan de renforcement de la structure financière du Groupe annoncé le 14 novembre 2023, par lequel le Groupe s'est engagée à mettre en œuvre, à partir de 2024, un programme de cessions d'actifs opérationnels et immobiliers ainsi que des partenariats en capital pour un montant attendu d'environ 1 milliard d'euros de produits de cessions bruts, destiné à réduire son endettement et son levier financier. Une provision de 40 M€ pour perte de valeur a été constatée dans les comptes 2023 au titre de cette transaction, correspondant à la différence entre le prix de cession et la valeur d'acquisition des actifs telle que comptabilisée dans les comptes du Groupe, sous l'effet de l'évolution défavorable des taux de capitalisation sur la période. L'intégralité du produit net de cette vente, après remboursement de la dette immobilière portée au Royaume-Uni de £38 millions et des 90 millions d'obligations remboursables en actions souscrites par Predica et adossées à ces actifs immobiliers, servira au remboursement d'environ 100 millions d'euros de l'encours de la dette du Groupe.

## NOTE 14. AUTRES INFORMATIONS

### 14.1 Transactions avec des parties liées

#### 14.1.1.1 Conventions réglementées

L'ensemble des conventions réglementées mentionnées dans la présente section ont été autorisées par le Conseil d'administration de la Société conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce. Elles seront soumises à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires.

#### **Predica**

Le 13 novembre 2023, Clariane a conclu une convention réglementée avec Predica, premier actionnaire de la Société dont elle détient 24,8% du capital et des droits de vote. Predica est également membre du Conseil d'administration de la Société en tant que personne morale et bénéficie d'un second administrateur personne physique désigné par l'assemblée générale sur proposition du Conseil d'administration.

Cette convention a été conclue dans le cadre du plan de renforcement de la structure financière de Clariane, dont les principales modalités ont été décrites dans un communiqué de presse de la Société publié le 13 novembre 2023 (le « Plan de Renforcement de la Structure Financière »). Elle prévoit notamment :

1. L'entrée en négociation exclusive avec Predica, dans le cadre des partenariats immobiliers d'un montant de 140 millions d'euros et 90 millions d'euros, signés en décembre 2023, détaillés dans la Note 2 Faits marquants.
2. Le projet d'augmentation du capital de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires afin de lever un montant brut de 300 millions d'euros visant à renforcer ses fonds propres dont la réalisation sera garantie par (i) Predica, qui placera un ordre de souscription à titre irréductible et réductible à concurrence de 200 millions, et (ii) pour le solde, par un contrat de garantie qui serait conclu avec un syndicat bancaire. L'augmentation de capital pourra être précédée d'une réduction de la valeur nominale des actions. A défaut, l'augmentation de capital serait libérée partiellement en numéraire pour un montant inférieur à la valeur nominale des actions et, pour le solde, par incorporation de primes ou de réserves figurant au bilan de la Société. Le prix de souscription, qui sera fixé par le Conseil d'administration, sera égal au cours théorique de l'action ex-droit (TERP) de l'action, affecté d'une décote conforme aux pratiques de marché. Le lancement de l'augmentation de capital est soumis aux conditions suspensives suivantes (les « Conditions Suspensives ») :

- (i) obtention d'une dérogation de l'Autorité des marchés financiers (AMF) à l'obligation de déposer une offre publique sur l'ensemble des titres de la Société dans l'hypothèse où la souscription par Predica à l'augmentation de capital la conduirait à franchir le seuil de déclenchement d'une offre publique obligatoire ; cette dérogation sera

sollicitée par Predica sur le fondement de l'article 234-9 2° du Règlement Général de l'AMF ;

- (ii) obtention de l'autorisation de l'éventuelle prise de contrôle de la Société par Predica, dans l'hypothèse où la souscription par Predica à l'augmentation de capital la conduirait à une telle prise de contrôle, par les autorités de concurrence compétentes ;
- (iii) le cas échéant, obtention de toute autre autorisation réglementaire requise au titre de la réglementation Foreign Subsidies Regulation (FSR);
- (iv) obtention d'une modification des termes du contrat d'émission des Océanes à maturité 2027 (0.875% - FR0013489739) afin d'exclure des cas de remboursement anticipé le cas d'une prise de contrôle de Clariane par Predica du fait de l'augmentation de capital ;
- (v) remise par un expert indépendant désigné par le Conseil d'administration de la Société d'une attestation d'équité confirmant le caractère équitable, d'un point de vue financier, des termes de l'augmentation de capital et de l'engagement de souscription de Predica à titre irréductible et réductible ;
- (vi) approbation du prospectus de l'augmentation de capital par l'Autorité des marchés financiers.

Il ne pourra être renoncé aux Conditions Suspensives que par accord mutuel entre la Société et Predica.

Dans le cadre de l'augmentation de capital, Predica a notamment pris les engagements suivants :

- (i) voter en faveur des résolutions nécessaires à la mise en œuvre de l'augmentation de capital ;
- (ii) souscrire, sous réserve de levée des Conditions Suspensives ainsi que des conditions usuelles à ce type d'opération, (i) à titre irréductible à hauteur de sa quote-part dans le capital par exercice de l'intégralité des droits préférentiels de souscription qu'elle recevra et (ii) à titre irréductible pour un montant de souscription en numéraire total de 200 millions d'euros (en ce compris les actions souscrites à titre irréductible) ;
- (iii) conserver ses actions Clariane jusqu'à la date de réalisation de l'augmentation de capital ;
- (iv) confirmer, à l'issue de la réalisation de l'augmentation de capital, son intention de maintenir la cotation de la Société et de ne pas accroître son niveau de participation dans le capital de la Société pour une durée minimum de six (6) mois, notamment afin de permettre aux actionnaires ayant ou non participé à

l'augmentation de capital de bénéficier de la création de valeur résultant de la nouvelle trajectoire de la Société.

Dans le cadre de l'augmentation de capital, la Société s'est notamment engagée à faire des efforts commercialement raisonnables pour conclure un contrat de garantie (underwriting agreement) de l'augmentation de capital portant sur au moins 100 millions d'euros, et rechercher activement, avec le soutien de Predica, des investisseurs institutionnels acceptant de participer à l'augmentation de capital.

Enfin, à l'issue de l'augmentation de capital, le Conseil d'administration restera composé conformément aux principes énoncés dans le Code AFEP-MEDEF et comprendra un nombre d'administrateurs présentés par Predica qui reflètera son pourcentage de détention dans le capital de la Société à l'issue de l'augmentation de capital.

3. La mise en place par la Société, dès 2024, d'un programme de cessions d'actifs opérationnels et immobiliers ainsi que des partenariats en capital pour un montant de cessions (proceeds) d'environ 1 milliard d'euros contribuant à l'amélioration de son levier financier et à son désendettement. Ce programme de cession sera arrêté par le Conseil d'administration en fonction des conditions de marché et des marques d'intérêt qui auront été reçues, toute décision définitive prise par le Conseil d'administration étant sujette au respect des procédures d'information et consultation des instances représentatives du personnel et des autorisations de tiers requises. Il s'accompagnera en particulier d'une réduction du nombre des géographies du Groupe. Il pourrait ainsi porter sur les activités de Clariane en Belgique, et aux Pays-Bas pour lesquelles le Groupe a reçu des marques d'intérêts, ainsi que d'autres actifs. L'exécution du programme fera l'objet d'un suivi régulier par le Conseil d'administration et son comité d'investissement.

Le 28 février 2024, Clariane et Predica ont conclu un avenant au protocole afin d'y refléter les engagements pris par Predica dans le cadre de sa demande de dérogation à l'obligation de déposer une offre publique soumise à l'AMF, à savoir :

- plafonner ses droits de vote à 1/3 des droits de vote des actionnaires présents ou représentés de sorte qu'il sera nécessaire qu'au moins la majorité des autres actionnaires présents ou représentés soient favorables à l'augmentation de capital pour la mettre en œuvre, la décision revenant donc in fine à la majorité des actionnaires de Clariane autres que Predica ;
- dans le cadre de la recherche par Clariane d'actionnaires et d'investisseurs institutionnels tiers acceptant de participer à l'augmentation de capital, voter au Conseil d'administration de Clariane en faveur de toute solution permettant de favoriser à la fois (i) la réussite de l'augmentation de capital et (ii) la réduction de l'engagement de souscription à titre réductible et/ou de garantie de Predica au profit des engagements de souscription et/ou de garantie qui seraient pris par des actionnaires ou des investisseurs institutionnels tiers ;

- en cas d'éventuelle prise de contrôle de Clariane, maintenir la cotation de Clariane, et ne pas accroître son niveau de participation, pour une durée minimum de 12 mois (au lieu des 6 mois prévus dans le protocole d'accord du 13 novembre 2023), afin d'offrir davantage de temps aux actionnaires de Clariane ayant ou non participé à l'augmentation de capital pour bénéficier de la dynamique favorable du cours de bourse que Clariane espère retrouver à la suite du renforcement de ses fonds propres et tout au long de la mise en œuvre du programme de cessions d'actifs.

L'objectif de la convention conclue avec Predica est de contribuer au succès du Plan de Renforcement de la Structure Financière, grâce aux engagements visés ci-dessus.

## **Partenariats immobiliers avec Predica**

### Actifs situés en France

Le 15 décembre 2023, la Société a conclu un partenariat immobilier avec Predica, pour un montant de 140 millions d'euros qui s'inscrit dans le cadre du plan de refinancement annoncé le 14 novembre dernier. Ce partenariat immobilier porte sur 19 actifs français représentant une valeur brute d'actifs de 263,6 millions d'euros, hors droits. Predica a souscrit à hauteur de 140 millions d'euros à des obligations émises par la filiale immobilière du Groupe regroupant ces actifs (SPV) et remboursable en actions du SPV, sur une durée de 7 ans assortie d'un coupon fixe de 10,5%.

Le 27 décembre 2023, un avenant a été conclu pour préciser les décisions clés.

Pour une description de ce partenariat, voir Note 2 Faits marquants.

### Actifs situés au Royaume-Uni

Le 27 décembre 2023, la Société a conclu un second partenariat immobilier avec Predica, pour un montant de 90 millions d'euros qui s'inscrit dans le cadre du plan de refinancement annoncé le 14 novembre dernier. Ce partenariat immobilier porte sur 11 actifs au Royaume-Uni d'une valeur brute de l'ordre de 227 millions d'euros, hors droits. Predica a souscrit à hauteur de 90 millions d'euros à des obligations émises la filiale immobilière du Groupe regroupant ces actifs et remboursables en actions de la filiale, pour une durée de 5 ans assortie d'un coupon fixe de 8,0%.

Le 28 février 2024, un avenant a été conclu dans le cadre de la cession par le Groupe de l'ensemble de ses activités et de ses actifs au Royaume-Uni pour préciser les conditions dans lesquelles les obligations remboursables en actions de préférence seront remboursées en actions de préférence, les modalités de conversion des actions de préférence en actions ordinaires et la distribution par le véhicule immobilier des produits en cas de cession d'actifs.

Pour une description de ce partenariat, voir Note 2 Faits marquants.

## Prêt relais immobilier

Le 28 décembre 2023, Clariane S.E. (la "Société") a conclu un prêt relais immobilier (le "Prêt") avec la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Île de France, LCL et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (ensemble, les « Arrangeurs »).

Dans la mesure où :

- ce Prêt a été conclu dans le cadre de la mise en œuvre du plan de renforcement de la structure financière de Clariane dont les principales modalités ont été décrites dans un communiqué de presse de la Société publié le 14 novembre 2023,
- ce Prêt faisait suite à la conclusion, le 14 novembre 2023, d'une lettre d'engagement entre la Société et les Arrangeurs dont la signature avait été autorisée par le Conseil d'administration de la Société selon la procédure des conventions réglementées,
- le conseil d'administration de la Société a décidé d'autoriser la conclusion du Prêt en tant que de besoin, selon la même procédure.

Ce Prêt a permis le remboursement de 190 millions d'euros de dettes arrivant à échéance début 2024, et dont la maturité est au plus tard le 31 janvier 2025.

Il prévoit notamment :

1. La conclusion du Prêt afin de financer et refinancer des investissements immobiliers du Groupe
2. Montant : 200 millions d'euros
3. Échéance : 31 janvier 2025
4. Cas de remboursement anticipé obligatoire : outre les cas usuels, le Prêt devra être remboursé par anticipation en cas d'abandon du projet d'augmentation de capital de 300 millions d'euros (montant de souscription en numéraire) annoncé le 14 novembre 2023, sauf projet alternatif de la Société de lever un financement en fonds propres ou quasi-fonds propres ou de même nature d'un montant minimum de 300 millions d'euros.
5. Suretés : les prêteurs bénéficient de suretés suivantes :
  - (i) nantissement de droit luxembourgeois par la société de 100% des titres de CHL 1 ;
  - (ii) nantissement de droit luxembourgeois par CHL1 de 100% des titres de CHL 2 ;
  - (iii) nantissement par CHL 2 de 100% des titres de CHI 1.

## 14.1.2 Rémunération des mandataires sociaux

L'assemblée générale du 15 juin 2023 a approuvé la résolution portant sur la politique de rémunération des administrateurs pour 2024, portant à 500 000 euros le montant global annuel alloué aux administrateurs en rémunération de leur activité.

L'assemblée générale du 15 juin 2023 a également approuvé la résolution portant sur la politique de rémunération 2024 de la Directrice générale prévoyant notamment la fixation de la rémunération fixe brute annuelle de cette dernière à 520 000 euros (contre 450 000 euros les exercices précédents), soit 15,6 % d'augmentation à compter du 1 Janvier 2023, ce qui reste inférieur à la moyenne des augmentations salariales constatées sur la même période dans les principaux pays où le Groupe est implanté .

<i>En euros</i>	<b>31.12.2023</b> Montants versés	<b>31.12.2022</b> Montants versés
<b>Directrice générale depuis le 26 janvier 2016</b>		
Rémunération fixe annuelle	520 000	450 000
Rémunération variable annuelle	443 250	540 000
Avantages en nature	16 063	15 522
<b>Total</b>	<b>979 313</b>	<b>1 005 522</b>
<b>Président du Conseil depuis le 1er octobre 2020</b>		
Rémunération fixe annuelle	345 000	345 000
<b>Total</b>	<b>345 000</b>	<b>345 000</b>

## 14.2 Honoraires des Commissaires aux comptes

En application du décret no 2008-1487, le tableau ci-dessous présente les honoraires des Commissaires aux comptes au titre de l'exercice 2023 pour toutes les sociétés du Groupe.

<i>en milliers d'euros</i>	<b>Mazars 2023</b>	<b>EY 2023</b>	<b>Mazars 2022</b>	<b>EY 2022</b>
<b>Commissariat aux comptes</b>				
Emetteur	335	386	314	329
Filiales intégrées globalement	2 094	1 966	1 770	1 688
<b>Sous-Total</b>	<b>2 429</b>	<b>2 352</b>	<b>2 084</b>	<b>2 017</b>
Autres services	334	411	364	148
<b>Sous-Total</b>	<b>334</b>	<b>411</b>	<b>364</b>	<b>148</b>
<b>Total</b>	<b>2 763</b>	<b>2 763</b>	<b>2 448</b>	<b>2 165</b>

Les autres services sont principalement liés à des missions de due diligence liées aux acquisitions et opérations sur le capital de la période ainsi qu'à des attestations de dépenses.

### 14.3 Risque du Changement Climatique sur les états financiers

Le Groupe Clariane analyse en permanence les risques en matière de développement durable dans les domaines du changement climatique et de la pénurie d'eau. Le Groupe a ainsi décidé d'adapter les bâtiments existants pour accroître leur résistance aux phénomènes météorologiques extrêmes, le cas échéant.

Clariane a également défini une feuille de route à partir du bilan carbone du Groupe, permettant d'atteindre l'objectif de baisse des émissions de gaz à effet de serre (GES) de 40 % à l'horizon 2030. Cette feuille de route comprend cinq volets pour chacun des facteurs d'émissions carbone les plus significatifs :

- énergie des bâtiments ;
- achats de produits et services ;
- achats alimentaires ;
- transports des employés ; et
- gestion des déchets

La Direction de la RSE et la Direction technique environnement du Groupe sont chargées de piloter cette feuille de route en coordination avec les autres fonctions impliquées (achats, Ressources Humaines, etc.). En outre, un comité Engagement et RSE Groupe, composé d'experts, suit les plans d'action et échange sur les meilleures pratiques visant à réduire l'impact carbone du Groupe.

Les impacts potentiels du risque de transition ont été analysés dans le cadre de la clôture des états financiers 2023 du Groupe, sur la base des faits et hypothèses mentionnés ci-dessus. Aucun impact significatif n'a été identifié, que ce soit sur la durée d'utilité ou sur la valeur des actifs, sur les flux de trésorerie générés par les activités existantes ou sur son modèle d'entreprise.

### 14.4 Liste des entités consolidées du Groupe

#### FILIALES

Les filiales sont des entreprises contrôlées directement ou indirectement par le Groupe. Une filiale est contrôlée lorsque le Groupe :

- détient le pouvoir de diriger, directement ou indirectement, sa politique opérationnelle et financière;
- obtient des rendements variables provenant des activités de celle-ci;
- a la capacité d'exercer son pouvoir de manière à influencer sur le montant des rendements qu'elle obtient.

En général, les entreprises contrôlées sont celles dans lesquelles Clariane détient directement ou indirectement plus de 50 % des droits de vote.

## PARTENARIATS ET ENTREPRISES ASSOCIÉES

Il existe des participations mises en équivalence et des participations en contrôle conjoint dans le Groupe. Les partenariats qualifiés d'activités conjointes sont consolidés ligne à ligne, à hauteur de la quote-part effectivement apportée par le Groupe.

Toutes les sociétés filiales allemandes listées ci-dessous (à l'exception de la société SENIORENPFLERGEHEIM GmbH Bad Neustadt a.d. Saale, de la société Korian Management Grundbesitz GmbH, Munich et de la société Korian Management AG, Munich) et incluses dans le bilan consolidé sont dispensées, en vertu de l'article 264, 264b et 291 du Code commerce allemand (HGB – Handelsgesetzbuch), de l'obligation de publication des états financiers consolidés et individuels et des rapports de gestion (du Groupe), selon l'article 325 du même code, pour l'exercice 2023.

La société mère du Groupe est la société Clariane SE.

Les pourcentages indiqués ci-dessous sont les pourcentages d'intérêts :

- IG : intégration globale ;
- MEE : mise en équivalence ;

Belgique :		
Cleaning at home	100	IG
Cleaning for you	100	IG
Cordia Holding	100	IG
Cura Family Services	100	IG
De Mouterij SPRL	100	IG
De Nootelaer	100	IG
FDL Berckenbosch	100	IG
Finecare Thuisverplegingsteam BV	100	IG
Gérisart	100	IG
Golden Morgen	100	IG
Groendorp	100	IG
Home Ingendael	100	IG
Home Résidence Du Plateau	100	IG
HOUBA Pharmacy	100	IG
Huyse Elckerlyc	100	IG
Johan Vrijdaghs	100	IG
Korian HQ	100	IG
Les Sittelles	100	IG
LYS BVBA	100	IG
Maasmeander	100	IG
Maison de repos du XX août	100	IG

Manoir de la Quiétude	100	IG
MRS Le Richemont	100	IG
Nouvelle Résidence Le Saule	100	IG
OTV Home Care	100	IG
OTV Onafhankelijke Thuiszorg Vlaanderen	100	IG
OTV Residentie Seniorplaza	100	IG
OTV Seniorplaza Concept	100	IG
OTV Seniorplaza Invest	100	IG
Plaza Catering	100	IG
Résidence 3 SA	100	IG
Résidence Au Bon Vieux Temps	100	IG
Résidence Aux Deux Parcs	100	IG
Résidence Béthanie	100	IG
Résidence Claire de Vie	100	IG
Résidence Du Parc	100	IG
Résidence La Passerinette	100	IG
Résidence L'Air du Temps	100	IG
Résidence Le Progrès	100	IG
Résidence Les Buissons	100	IG
Résidence Les Charmilles	100	IG
Résidence Les Cheveux d'Argent	100	IG
Résidence Les Récollets	100	IG
Résidence Mélopée	100	IG
Résidence Reine Astrid	100	IG
Résidence Ry du Chevreuil	100	IG
Résidence Seigneurie Du Val	100	IG
Residentie Boneput	100	IG
Residentie De Laek	100	IG
RESIDENTIE 'DE OUDE MELKERIJ' BV	100	IG
Residentie Edelweis	100	IG
Residentie Kasteelhof	100	IG
Residentie Milsenhof	100	IG
Residentie Paloke	100	IG
Residentie Prinsenpark	100	IG
Residentie Sporenpark	100	IG
Residentie Vaerenhof	100	IG
RVT Dellebron	100	IG
Saint Charles SPRL	100	IG
Senior Housing	51	IG
Seniorenresidentie Aurora	100	IG
Seniorie de Maretak	100	IG
Séniservices	100	IG
SL Finance	100	IG
SL Immo	100	IG
SL Invest	100	IG
Ten Prins	100	IG

Van Zande	100	IG
WELFARE ESTATES NV	52.23	IG
Wielant - Futuro	100	IG
Woon & Zorg Exploitatie Ichtegem	100	IG
Woonzorgcampus Sint-Lenaartshof	100	IG
Allemagne :		
Alpeide-Seniorenzentrum GmbH, München	100	IG
Alten- Pflegeheim Veitsbronn GmbH, München	100	IG
Altenheim Betriebsgesellschaft West GmbH, München	100	IG
ALTER EGO Siebenundvierzigste Beteiligungsgesellschaft mbH, München	100	IG
Ambulante Pflege NINO Allee GmbH, München	100	IG
Ambulante Pflege QV GmbH, München	100	IG
Ambulante Pflege Schauinsland GmbH, München	100	IG
Bad Schwartauer AVG Altenheim-Vermietung GmbH & Co. KG, München	100	IG
Betreuung und Pflege Zuhause Hunderdorf GmbH & Co. KG, München	100	IG
Blitz 07-712 GmbH, München	100	IG
BuP Betreuung und Pflege GmbH, München	100	IG
CASA REHA Altenpflegeheim GmbH, München	100	IG
CASA REHA Betriebs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, München	100	IG
CASA REHA Heimbetriebsgesellschaft mbH, München	100	IG
CASA REHA IX Immobilien Beteiligungsgesellschaft Objekt Lollar mbH, München	100	IG
CASA REHA Seniorenpflegeheim GmbH, München	100	IG
CASA REHA VIII Immobilien Verwaltungsgesellschaft Objekt Lollar mbH, München	100	IG
CASA REHA VIII Immobiliengesellschaft Objekt Lollar mbH & Co. KG, München	100	IG
CR Korian Holding GmbH, München	100	IG
CURANUM Betriebs GmbH Mitte, München	100	IG
CURANUM Betriebs GmbH West, München	100	IG
CURANUM Betriebs GmbH, München	100	IG
CURANUM Franziskushaus GmbH, München	100	IG
CURANUM Liesborn GmbH & Co. KG, München	100	IG
CURANUM Verwaltungs GmbH, München	100	IG
Evergreen Holding GmbH, München	100	IG
Evergreen Pflege- und Betreuungszentrum Bergneustadt GmbH, München	100	IG
evergreen Pflege- und Betreuungszentrum Butzbach GmbH, München	100	IG
evergreen Pflege- und Betreuungszentrum Landscheid GmbH, München	100	IG
evergreen Pflege- und Betreuungszentrum Paderborn GmbH, München	100	IG
evergreen Pflege- und Betreuungszentrum Recklinghausen GmbH, München	100	IG
Evergreen Pflege- und Betreuungszentrum Saarburg GmbH, München	100	IG
Evergreen Pflegezentrum Am Alten Poststadion GmbH, München	100	IG
GAP Media Service GmbH, München	100	IG
Go Drachenfelssee 506. VV GmbH, München	100	IG
Go Drachenfelssee 510. VV GmbH, München	100	IG
Haus Altkönig Heimbetriebsgesellschaft mbH, München	100	IG
Haus Amselhof Seniorenresidenz GmbH, München	100	IG
Häusliche Krankenpflege Charlotte König GmbH & Co KG, München	100	IG
Helvita Seniorenzentren GmbH, München	100	IG

Intensivpflegedienst Lebenswert GmbH, Ellwangen	100	IG
Johannes Seniorendienste GmbH, München	100	IG
Klinik am Stein Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, München	100	IG
Klinik am Stein Verwaltungs GmbH, München	100	IG
König Beteiligungs-Verwaltungs-GmbH, München	100	IG
Korian Akademie GmbH, München	100	IG
Korian Care X Betriebs-GmbH, München	100	IG
Korian Care X Vermietungs-GmbH, München	100	IG
Korian COMO Betriebs GmbH, München	100	IG
Korian Deutschland GmbH, München	100	IG
Korian Häusliche Krankenpflege Beteiligungs-GmbH, München	100	IG
Korian Holding GmbH, München	100	IG
Korian Immobilien GmbH, München	100	IG
Korian Management AG, München	100	IG
Korian Management AG, Salzburg	100	IG
Korian Management Grundbesitz GmbH, München	53.5	IG
Korian Personaldienstleistung GmbH, München	100	IG
Korian Services GmbH, München	100	IG
Korian Textilservice GmbH, München	100	IG
Korian Wäscheservice GmbH, Kaisersesch	100	IG
Lebenswert Immobilienverwaltungs- und Beteiligungs- GmbH, Ellwangen	100	IG
Lebenswert Wohnen GmbH & Co. KG, Ellwangen	100	IG
Pflege aus einer Hand GmbH, München	100	IG
PflegeExperten GmbH, München	100	IG
PHÖNIX - Haus Roggenberg - Pflegeheim GmbH, München	100	IG
PHÖNIX - Haus Silberdistel - Alten u. Pflegeheim GmbH, München	100	IG
PHÖNIX - Haus Sonnengarten Wohn- und Pflegezentrum GmbH, München	100	IG
PHÖNIX - Seniorenzentrum Ulmenhof GmbH, Dreieich	100	IG
PHÖNIX Sozialzentrum im Lerchenfeld GmbH, München	100	IG
PHÖNIX Sozialzentrum Windsbach GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-ambulante intensive Pflege GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Haus am Steinsgraben Senioren- und Pflegezentrum GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Haus Rosmarin Senioren- und Pflegezentrum GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Lebenszentren GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenresidenz Am Teichberg GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Ahornhof GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Am Bodenseering GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Am Muppberg GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Am Schlossteich GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Evergreen GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Evergreen Maxhütte GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Fronmüllerstraße GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Gartenstadt GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Graf Tilly GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Herzog Albrecht GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Hessenallee GmbH, München	100	IG

PHÖNIX-Seniorenzentrum im Brühl GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Mainparksee GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Neuperlach GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum St. Hedwig GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Weidenpesch GmbH, München	100	IG
PHÖNIX-Seniorenzentrum Zwei Linden GmbH, München	100	IG
ProVITA Heimbetriebsgesellschaft mbH, München	100	IG
QV Beteiligungs GmbH, München	100	IG
QV Service Wohnen GmbH, München	100	IG
RIAG Seniorenzentrum "Ennepetal" GmbH & Co. KG, München	100	IG
RIAG Seniorenzentrum "Erste" GmbH & Co. KG, München	100	IG
RIAG Seniorenzentrum "Zweite" GmbH & Co. KG, München	100	IG
Schauinsland Pflegebetriebs-GmbH, München	100	IG
Senioren- und Fachpflegezentrum GmbH (Gretel-Egner-Haus), München	100	IG
Senioren- und Pflegeheim Ilsede Am Markt GmbH, München	100	IG
Seniorenbetreuungsgesellschaft Stelle GmbH & Co. KG, München	100	IG
Senioren-Domizil Familie Wohnsiedler GmbH, München	100	IG
Seniorenheim an der Paar GmbH, München	100	IG
Seniorenpflege Haßloch GmbH, München	100	IG
Seniorenpflegeheim GmbH Bad Neustadt a.d. Saale, Bad Neustadt a.d. Saale	75	IG
Seniorenresidenz am Erlenhofsee Betriebsgesellschaft mit beschränkter Haftung, München	100	IG
Seniorenresidenz Dettelbach GmbH, München	100	IG
Seniorenwohnanlage Oettingen GmbH, München	100	IG
Seniorenzentrum Am Pfarrgarten GmbH, München	100	IG
Senioren-Zentrum Am See GmbH & Co. KG, München	100	IG
Senioren-Zentrum Am See Verwaltungs- GmbH, München	100	IG
Seniorenzentrum Langenkamp GmbH, München	100	IG
Seniorenzentrum Lübbecke GmbH, München	100	IG
Seniorenzentrum Nienhagen QV GmbH, München	100	IG
Seniorenzentrum Peine Am Herzberg GmbH, München	100	IG
Sentivo Eitorf GmbH, München	100	IG
Sentivo GmbH, München	100	IG
Sentivo Mönchengladbach GmbH, München	100	IG
Sentivo Rhöndorf GmbH, München	100	IG
Sentivo Solingen GmbH, München	100	IG
Service Gesellschaft West GmbH, München	100	IG
SOLIDARIA Seniorenresidenzen gGmbH, München	100	IG
SOTERIA Managementgesellschaft mit beschränkter Haftung, München	100	IG
Sozialkonzept Barbarahof GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG
Sozialkonzept Betriebs- und Beteiligungs GmbH, München	100	IG
Sozialkonzept Cäcilienhof Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen mbH, München	100	IG
Sozialkonzept Charlottenhof Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen mbH, München	100	IG
Sozialkonzept Christinenhof GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG

Sozialkonzept Dorotheenhof GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG
Sozialkonzept Friederikenhof GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG
Sozialkonzept Helenenhof GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG
Sozialkonzept Herminenhof GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG
Sozialkonzept Im Rosenpark GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG
Sozialkonzept Katharinenhof Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen mbH, München	100	IG
Sozialkonzept Lorettahof GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG
Sozialkonzept Luisenhof GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG
Sozialkonzept Magdalenenhof Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen mbH, München	100	IG
Sozialkonzept Marienhof GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG
Sozialkonzept Mariettenhof GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG
Sozialkonzept Schulze-Kathrinhof GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG
Sozialkonzept Sophienhof GmbH Betriebsgesellschaft sozialer Einrichtungen, München	100	IG
Tagespflege QV GmbH, München	100	IG
WBW GmbH, München	100	IG
XX. Casa Reha Verwaltungs- und Immobilienerwerbs GmbH & Co. KG, München	100	IG
XXIV. CASA REHA Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, München	100	IG
XXVIII. CASA REHA Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, München	100	IG
Espagne :		
KORIAN ACTIVOS 2021 SL	51	IG
Grupo 5 Acción y Gestión Social S.A.U	100	IG
Servicios Geriátricos de la Alpujarra SL	100	IG
Consulting Asistencial Sociosanitario S.L.	100	IG
CCFIV G5 Holding S.L.	100	IG
Korian Concesiones 2022	57.1	IG
Residencia Geriátrica El Parque	100	IG
Grupo 5 Gestión Social Nuevos Desarrollos S.L.	100	IG
Itacare Asistencial S.L.	100	IG
Ita Clinic BCN S.L.	100	IG
Korian Activos 2023 SL	100	IG
KORIAN RESIDENCIAS SPAIN 2018 SLU	100	IG
Korian Inmobiliaria 2022 SL	57.1	IG
MANACOR SENIOR SA	100	IG
GROUPE OMEGA ESPANA SL	100	IG
PICAFORT SENIORS SAU	100	IG
RESIDENCIAS FAMILIARES PARA MAYORES SL	100	IG

CLARIANE WILLOW SPAIN S.L.	57.1	IG
France :		
ABILONE	100	IG
ACCUEIL MEUNIERES	100	IG
AGES & VIE GESTION	100	IG
AGES & VIE HABITAT	100	IG
ALEXMAR	100	IG
ANTIN INFRASTRUCTURE PARTNERS Luxembourg	100	IG
ATRIA	100	IG
AVANT'ÂGE 44	51	IG
AVANT'ÂGE 85	51	IG
AVS BESANCON	100	IG
BAZEILLE DEVELOPPEMENT	100	IG
BEL AGE A DOM	51	IG
BELLECOMBE	100	IG
BOIS LONG	100	IG
CARE-X IMMOBILIER	100	IG
CARLOUP SANTE	100	IG
CENT REEDUC FONCTION SIOUVILLE	99.83	IG
CENTRE AUBERGENVILLOIS DE PSYCHIATRIE AMBULATOIRE	100	IG
CENTRE BENESSAIS DE PSYCHIATRIE AMBULATOIRE	100	IG
CENTRE CALADOIS DE PSYCHIATRIE AMBULATOIRE	100	IG
CENTRE DE PSYCHIATRIE AMBULATOIRE DE CENON	100	IG
CENTRE DE READAPTATION FONCTIONNELLE DE CAEN	100	IG
CENTRE DE READAPTATION FONCTIONNELLE ET DE SOINS	100	IG
CENTRE LYONNAIS DE PSYCHIATRIE AMBULATOIRE EN ABREGE CLPA-INICEA	100	IG
CENTRE MEDICAL DIETETIQUE LES PALMIERS	100	IG
CENTRE MEDICAL INFANTILE MONTPRIBAT	100	IG
CENTRE MONTOIS DE PSYCHIATRIE AMBULATOIRE	100	IG
CENTRE NABORIEN DE PSYCHIATRIE AMBULATOIRE	100	IG
CENTRE PSYCHIATRIQUE LIVRYEN AMBULATOIRE	100	IG
CENTRE SPINALIEN DE PSYCHIATRIE AMBULATOIRE	100	IG
CENTRE WILLIAM HARVEY	100	IG
CHAMBERY JORCIN	100	IG
CHAMTOU	100	IG
CHATEAU DE LA VERNEDE	100	IG
Clariane Holding Immobilier 1	100	IG
Clariane Immobilier Allemagne	51	IG
Clariane Immobilier Allemagne 1	51	IG
Clariane Immobilier Allemagne 10	100	IG
Clariane Immobilier Allemagne 11	57.1	IG
Clariane Immobilier Allemagne 12	57.1	IG
Clariane Immobilier Allemagne 2	51	IG
Clariane Immobilier Allemagne 3	51	IG
Clariane Immobilier Allemagne 4	51	IG
Clariane Immobilier Allemagne 5	51	IG

Clariane Immobilier Allemagne 6	51	IG
Clariane Immobilier Allemagne 7	51	IG
Clariane Immobilier Allemagne 8	51	IG
Clariane Immobilier Allemagne 9	100	IG
CLINIDOM	100	IG
CLINIQUE ALMA SANTE	100	IG
CLINIQUE CARDIOLOGIQUE DE GASVILLE	100	IG
CLINIQUE DE CONVALESCENCE DU CHATEAU DE CLAVETTE	100	IG
CLINIQUE DE LIVRY-SULLY	100	IG
CLINIQUE DE REGENNES	100	IG
CLINIQUE DE SACLAS	100	IG
CLINIQUE DE SANTE MENTALE DE PIETAT	100	IG
CLINIQUE DE SANTE MENTALE DU GOLFE	100	IG
CLINIQUE DE SANTE MENTALE SAINT MAURICE	100	IG
CLINIQUE DE SANTE MENTALE SOLISANA	100	IG
CLINIQUE DE SANTE MENTALE VILLA BLEUE	100	IG
CLINIQUE DE SOINS DE SUITE ET READAPTATION CHATEAU DE GLETEINS	100	IG
CLINIQUE DE SOUFFLE LA VALLONIE	100	IG
CLINIQUE DE VONTES	100	IG
CLINIQUE DES VALLEES	100	IG
CLINIQUE DU CANAL DE L'OURCQ	100	IG
CLINIQUE DU MONT VENTOUX	100	IG
CLINIQUE DU PAYS DE SEINE	100	IG
CLINIQUE DU SOUFFLE LA SOLANE	100	IG
CLINIQUE DU SOUFFLE LE PONTET	100	IG
CLINIQUE DU SOUFFLE LES CLARINES	100	IG
CLINIQUE DU VAL DE SEINE	99.85	IG
CLINIQUE JEANNE D'ARC	100	IG
CLINIQUE LA MARE Ô DANS	100	IG
CLINIQUE LE CLOS DE BEAUREGARD	100	IG
CLINIQUE LES BRUYERES	100	IG
CLINIQUE LES HORIZONS	100	IG
CLINIQUE MAYLIS	100	IG
CLINIQUE MED PHY READAP FONCT LES CHENES	100	IG
CLINIQUE MONTJOY	100	IG
CLINIQUE NAPOLEON	100	IG
CLINIQUE VILLA DES ROSES	100	IG
CLOS D'ARMAGNAC	100	IG
COMPAGNIE FONCIERE VERMEILLE	51	IG
CPA TOURANGEAU	100	IG
DLS GESTION	100	IG
DOMAINE DES TROIS CHEMINS	100	IG
DOMI 33	51	IG
EMPLOIDOM	51	IG
FONCIERE A&V	30	MEE
FONCIERE A&V 2	30	MEE

FONCIERE JOUVENCE NUTRITION	100	IG
FONCIERE VAL JOSSELIN	100	IG
GCS SIPS	95.65	IG
GCS SOINS DE SUITE ET DE READAPTATION DU NORD COTENTIN	50	IG
GEM VIE	100	IG
GENERATION BIENVEILLANTE	51	IG
GENERATION CC	51	IG
GRAND'MAISON	100	IG
GV SERVICES 79	51	IG
H.ECO	51	IG
HAD YVELINES SUD	100	IG
HENRIADE	100	IG
HOLDING AUSTRUY BUREL	99.16	IG
HOLDING AVANT'ÂGE	51	IG
HOLDING HOSPITALIERE DE TOURAINE	100	IG
HOTELLERIE MEDICALISEE RETRAITE	100	IG
IMMO 2	51	IG
IMMOBILIERE DES ROSES	100	IG
IMMOBILIERE DES VALLEES	100	IG
INICEA CAP FERRIÈRES	100	IG
INICEA FONCIERE 1	100	IG
INICEA IMMO AUXERRE	51	IG
INICEA IMMO BORDEAUX	51	IG
INICEA IMMO EPINAL	51	IG
INICEA IMMO HOLDING	51	IG
INICEA IMMO SAINT-AVOLD	51	IG
INICEA IMMO SAINT-BRIEUC	51	IG
INICEA JOUVENCE NUTRITION	100	IG
INICEA VAL JOSSELIN	96	IG
INVAMURS	100	IG
ISERE SANTE	100	IG
JMELL SERVICES	51	IG
JONGKIND	100	IG
KD H	100	IG
KD Santé Sécurité	100	IG
KD SAP	100	IG
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 1	51	IG
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 11	100	IG
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 12	100	IG
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 2	51	IG
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 3	51	IG
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 4	57.1	IG
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 5	100	IG
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 6	100	IG
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 7	100	IG
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 8	100	IG

KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 9	57.1	IG
KORIAN AU FIL DU TEMPS	100	IG
KORIAN BOLLEE CHANZY	100	IG
KORIAN BRUNE	100	IG
KORIAN CLOS DES VIGNES	100	IG
KORIAN Domiciles	100	IG
KORIAN DRÔME PROVENÇALE	100	IG
KORIAN FLORIAN CARNOT	100	IG
KORIAN FRANCE	100	IG
KORIAN GEORGES MORCHAIN	100	IG
KORIAN GERLAND	100	IG
KORIAN GLANUM	100	IG
KORIAN JARDINS D'HUGO	100	IG
KORIAN LA BRESSANE	100	IG
KORIAN LA COTE PAVEE	100	IG
KORIAN LA FONTANIERE	100	IG
KORIAN LA RIVIERE BLEUE	100	IG
KORIAN LA SAULX	100	IG
KORIAN LA SEILLONNE	100	IG
KORIAN LA VILLA POPYRI	100	IG
KORIAN L'ASTREE	100	IG
KORIAN LE BOURGENAY	100	IG
KORIAN LE CAP SICIE	100	IG
KORIAN LE DIAMANT	100	IG
KORIAN LE GATINAIS	100	IG
KORIAN LE HAUT LIGNON	100	IG
KORIAN LE MAS BLANC	100	IG
KORIAN LE TINAILLER	100	IG
KORIAN LES ALCIDES	100	IG
KORIAN LES ALPILLES	100	IG
KORIAN LES ARCADES	100	IG
KORIAN LES ARCADES IMMOBILIER	57.1	IG
KORIAN LES CASSISSINES	100	IG
KORIAN LES CLEMATIES	100	IG
KORIAN LES OLIVIERS	100	IG
KORIAN LES PINS VERTS	100	IG
KORIAN LES RESTANQUES IMMOBILIER	51	IG
KORIAN LES ROSES	91.7	IG
KORIAN L'ESCONDA	100	IG
KORIAN L'IMPERIAL	100	IG
KORIAN MAISON DES AULNES	100	IG
KORIAN MAS DE LAUZE	100	IG
KORIAN PARC DES DAMES IMMOBILIER	51	IG
KORIAN PASTORIA	100	IG
KORIAN PAYS DES TROIS PROVINCES	100	IG
KORIAN PLAISANCE	100	IG

Korian Rive de Sélune	100	IG
KORIAN SAVERNE	100	IG
KORIAN SOLUTIONS	100	IG
KORIAN TOP GROUPE	100	IG
KORIAN VAL AUX FLEURS	100	IG
KORIAN VAL DES SOURCES	100	IG
KORIAN VILLA AMARELLI IMMOBILIER	51	IG
KORIAN VILLA D'ALBON	100	IG
KORIAN VILLA LOUISA	99.16	IG
KORIAN VILLA SPINALE	100	IG
KORIAN VILL'ALIZE	100	IG
L AIR DU TEMPS RESID STRASB ROBERTSAU	100	IG
LA COLOMBE	100	IG
LA DETENTE	100	IG
LA FONTAINE BAZEILLE	100	IG
LA LOUISIANE	100	IG
LA REINE BLANCHE	100	IG
LA REINE MATHILDE	100	IG
LA ROSERAIE	100	IG
LA SAISON DOREE	100	IG
LA VALLEE BLEUE	100	IG
LAFFITTE SANTE	100	IG
LASIDOM	100	IG
LE BELVEDERE	100	IG
LE BELVEDERE-PLAGE	100	IG
LE BOIS DU CHEVREUIL	100	IG
LE CLOS CLEMENT 77	100	IG
LE CLOS DE L'ORCHIDEE	100	IG
LE HAMEAU DE PRAYSSAS	100	IG
LE MAIL SANTE	100	IG
LE MONT BLANC	99.16	IG
LE MONT SOLEIL	100	IG
LE NORD-COTENTIN	100	IG
LE VAL D'ESSONNE	100	IG
LES ACACIAS	100	IG
LES ACACIAS CENTRE DES MALADIES RESPIRATOIRES ET ALLERGIQUES	100	IG
LES ALLEES DE POURTALES	100	IG
LES BLES D'OR	100	IG
LES COTEAUX DE L'YVETTE	100	IG
LES DOMAINES DE CESTAS	99.84	IG
LES ESSENTIELLES COMPIEGNE	100	IG
LES ESSENTIELLES FLAUBERT	100	IG
LES ESSENTIELLES LE VESINET	100	IG
LES ESSENTIELLES LEVALLOIS	100	IG
LES ESSENTIELLES LIVRY GARGAN	100	IG
LES ESSENTIELLES NICE	100	IG

LES ESSENTIELLES POITIERS	100	IG
LES ESSENTIELLES SOISY	100	IG
LES FLOTS	100	IG
LES FONTAINES	100	IG
LES HAUTS D'ANDILLY	100	IG
LES ISSAMBRES	100	IG
LES JARDINS D'HESTIA	99.92	IG
LES LIERRES GESTION	100	IG
LES OMEGADES	100	IG
LES PINS BLEUS	100	IG
LES ROSES DU BASSIN	100	IG
LES SERVICES D'EMILIE	53.6	IG
LES TAMARIS	100	IG
LES TEMPS BLEUS	100	IG
LES TERRASSES DU XXEME	100	IG
LES TROIS CHEMINS	100	IG
LES TROIS TOURS	100	IG
L'image Montbazon	100	IG
LIMEIL RESIDENCE SENIOR	100	IG
MAD94	51	IG
MAISON DE RETRAITE LE CHALET	100	IG
MAISON DE RETRAITE LES ALYSSES	100	IG
MAISON DE RETRAITE LES GARDIOLES	100	IG
MAISON RETRAITE LES JARDINS D EPARGNES	100	IG
MARIENIA	100	IG
MASSENET SANTE	100	IG
MEDI'DEP FONCIER	100	IG
MEUDON TYBILLES	100	IG
MIMH	71.5386	IG
MOVE IN MED	100	IG
NE PAS UTILISER	100	IG
OMEGA & CO	51	IG
OMEGA 81	51	IG
OMEGA AUTONOMIE	51	IG
OPPCI KORIAN IMMOBILIER	100	IG
OREGON	100	IG
PASTHIER PROMOTION	100	IG
PB EXPANSION	100	IG
PERIER RETRAITE	51	IG
PETITS-FILS	100	IG
PETITS-FILS DEVELOPPEMENT	100	IG
POLE DE SANTE MENTALE LA CONFLUENCE	100	IG
PREMIADOM	51	IG
PSYSTORS	100	IG
QUAI DE BEZONS	100	IG
QUALIVERSAP	51	IG

REANOTEL	100	IG
RESIDENC POUR PERSONNES AGEES LA CHENAIE	100	IG
RESIDENCE ADAMOISE SENIOR	100	IG
RESIDENCE AGAPANTHE	100	IG
RESIDENCE BELLEVUE	100	IG
RESIDENCE DE CHAINTREAUVILLE	100	IG
RESIDENCE FOCH SENIOR	100	IG
RESIDENCE FREDERIC MISTRAL	100	IG
RESIDENCE FRONTENAC	100	IG
RESIDENCE LA GRANDE PRAIRIE	100	IG
RESIDENCE LES AJONCS	100	IG
RESIDENCE LES ESSENTIELLES VINCENNES	100	IG
RESIDENCE LES MATHURINS	100	IG
RESIDENCE MAGENTA	100	IG
RESIDENCE PERIER	100	IG
RESIDENCE SCAMARONI SENIOR	100	IG
ROSA BELLA	100	IG
SA LA PINEDE	100	IG
SAINT CYR GESTION	100	IG
SAINT FRANCOIS DU LAS	100	IG
SARL DE BIOUX SANTE	100	IG
SARL DE SOULLE	100	IG
SARL DU CHATEAU	100	IG
SARL GASTON DE FOIX	100	IG
SARL LA CORNE DE L'ABONDANCE	90	IG
SARL LA GALICIA	99.25	IG
SARL LE CASTELLI	100	IG
SARL RESIDENCE LES AINES DU LAURAGAIS	100	IG
SAS BLANCHE	51	IG
SAS ENTRE DEUX MERS	100	IG
SAS KORIAN ASSET & PROPERTY MANAGEMENT	100	IG
SAS LA CHENERAIE	100	IG
SAS LA VILLA DU CHENE D'OR	100	IG
SAS MS FRANCE	60	IG
SAS OMEGA	100	IG
SAS RESIDENCE DE PONTLIEUE	100	IG
SCI ALMA SANTE	100	IG
SCI BADERA	51	IG
SCI DE SAINT MALO	100	IG
SCI DES SABLES	100	IG
SCI DU CENTRE MEDICAL DES ALPILLES	100	IG
SCI F P M	100	IG
SCI FALCA	51	IG
SCI GARIBALDI SIERROZ	51	IG
SCI KORIAN BEZONS IMMOBILIER	51	IG
SCI KORIAN DEVELOPPEMENTS IMMOBILIERS	100	IG

SCI KORIAN ETOILE IMMOBILIER	57.1	IG
SCI KORIAN ETOILE immobilier 2	57.1	IG
SCI KORIAN ETOILE immobilier 3 Mise en équivalence	51	MEE
SCI KORIAN IMMOBILIER	51	IG
SCI KORIAN LA COTONNADE IMMOBILIER	51	IG
SCI KORIAN LES CATALAUNES IMMOBILIER	51	IG
SCI KORIAN LIVRY SULLY IMMOBILIER	51	IG
SCI KORIAN MORNAY IMMOBILIER	51	IG
SCI KORIAN ONCOPOLE TOULOUSE IMMOBILIER	51	IG
SCI KORIAN Oullins Immobilier	51	IG
SCI KORIAN RSS IMMOBILIER	100	IG
SCI KORIAN SANTE IMMOBILIER	51	IG
SCI KORIAN SAVERNE IMMOBILIER	51	IG
SCI LA CONFLUENCE SAINT-CYR	100	IG
SCI LA PALOUMERE	100	IG
SCI LA VARENNE	100	IG
SCI LAXOU MAXEVILLE	51	IG
SCI LE MAIL IMMOBILIER	100	IG
SCI LE TEILLEUL	100	IG
SCI LE ZANDER	51	IG
SCI NAPOLEON	51	IG
SCI SAINT GEORGES DE DIDONNE	100	IG
SCI VALMAS	100	IG
SCPR	100	IG
SERIENCE SOINS DE SUITE ET DE READAPTATION	100	IG
SERVICES DES COLLINES	51	IG
SNC ST FRANCOIS DE SALES	100	IG
SOC ETUDES REALISATIONS NOUVEL AGE	100	IG
SOC EUROPEENNE FONCIERE D'INVESTISSEMENT	100	IG
SOC GERONTOLOGIQUE DU CENTRE OUEST	100	IG
SOC IMMOBILIERE JANIN	100	IG
SOC NOUVELLE DE LA CLINIQUE DU MESNIL	100	IG
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE MONTVERT	100	IG
SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA CLINIQUE MEDICALE SAINT COME A JUVISY	100	IG
SOCIETE DU CHÂTEAU DE LORMOY	100	IG
SOCIETE HOLDING LES ACACIAS	100	IG
SOCIETE HOSPITALIERE DE TOURAINE	100	IG
SOCIETE IMMOBILIERE DE DINARD	100	IG
STE EXPLOITATION CLINIQUE PERREUX	100	IG
SYR IMMOBILIER	100	IG
TECHNOSENS EVOLUTION	100	IG
THALATTA	100	IG
VAL PYRENE	100	IG
VEPEZA	100	IG
VILLA BONTEMPS SARL	100	IG
VILLA SAINT DOMINIQUE	100	IG

VILLANDIERES NIMES	100	IG
Vivason	49.71	MEE
Italie :		
ASSISI PROJECT SPA	60	IG
AUREA SALUS SRL	100	IG
CARE SERVICE SPA	100	IG
Casa di Cura Fondazione G&P Borghi S.r.l.	100	IG
CASA DI CURA LEONARDO SRL	95	IG
CASA DI CURA SAN CAMILLO SRL	94	IG
Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l.	30	MEE
CENTRO FISIOTERAPICO TARANTINI SRL	100	IG
Centro Medico Sanitario S.r.l.s.	100	IG
CENTRO MEDICO SPECIALISTICO SRL	92.66	IG
CENTRO RADIOLOGICO LAERTINO SRL	90	IG
CENTRO SPECIALISTICO PER LA CURA DEL DIABETE SRL	90	IG
CRCT IL GBBIANO SRL	100	IG
CROCE DI MALTA SRL	100	IG
Domus S.r.l.	100	IG
ELIA DOMUS SRL	100	IG
ELIDE SRL	95	IG
FAMAST 3 SRL	100	IG
FIOGERI SANITÀ SRL	100	IG
FORTIS SRL	94	IG
FRATESOLE SRL	100	IG
GERESS SRL	50	*
GILAR SPA	100	IG
IDEASS SPA	90	IG
IL CHIOSCO SRL	100	IG
IL FAGGIO SRL	100	IG
IL FOCOLARE SRL	90	IG
IMMOBILIARE MARINA DI SORSO SRL	100	IG
ISAV SPA	100	IG
Italian Hospital Group 3 S.p.A.	100	IG
Italian Hospital Group S.p.A.	100	IG
KINETIKA SARDEGNA SRL	100	IG
LEONARDO DA VINCI - CDM SPA	100	IG
LOB SRL	100	IG
MEDICA SUD SRL	90	IG
MONTE BURIASCO SRL	51	IG
MOSAICO HOME CARE SRL	100	IG
MSH SRL	100	IG
NATIVITAS SRL	51	IG
PARCO DELLE ROSE 92 S.R.L.	100	IG
PLATINUM SPA	100	IG
RESIDENZA CHALLANT SRL	100	IG
Residenze Assistite Maleo S.r.l.	100	IG

RSA BERZO INFERIORE SRL	100	IG
RSA BORNO SOCIETA DI PROGETTO SPA	100	IG
SANEM 2001 SRL	100	IG
SANTA CHIARA SRL	94	IG
SANTA CROCE SRL	100	IG
SEGESTA GESTIONI SRL	100	IG
SEGESTA LATINA SPA	100	IG
SEGESTA MEDITERRANEA SRL	100	IG
SEGESTA SERVIZI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI	100	IG
SEGESTA SPA	100	IG
SEGESTA2000 SRL	100	IG
SERVIZI ASSISTENZIALI DOMICILIARI SRL	100	IG
SILVER IMMOBILIARE SRL	57.1	IG
SMERALDA RSA DI PADRU SRL	100	IG
SOGEMI SRL	100	IG
SONDRIO RINNOVA SRL	100	IG
VILLA DELLE TERME SPA	100	IG
VILLA SAN CLEMENTE SRL	100	IG
VILLA SILVANA SPA	100	IG
VITTORIA SRL	70	IG
Pays-Bas :		
AK JV NL	50	*
Korian Holding Nederland B.V.	100	IG
Korian Management Services B.V.	100	IG
Korian Zorg B.V.	100	IG
Korian Zorg Holding B.V.	100	IG
Senior Living B.V.	100	IG
Stepping Stones Home & Care Vastgoed B.V.	57.1	IG
Royaume-Uni :		
ACTIVE LIVES CARE LTD	100	IG
BERKLEY CARE (BADMINTON) LIMITED	100	IG
BERKLEY CARE (BRISTOL) LIMITED	100	IG
BERKLEY CARE (CHESHAM) LIMITED	100	IG
Berkley Care (Jubilee House) Limited	100	IG
BERKLEY CARE (PORTOBELLO PLACE) LIMITED	100	IG
BERKLEY CARE (TOURNAMENT FIELDS HOLDCO) LIMITED	100	IG
BERKLEY CARE (TOURNAMENT FIELDS PARENT) LIMITED	100	IG
BERKLEY CARE (TOURNAMENT FIELDS) LIMITED	100	IG
BERKLEY CARE 3 LIMITED	100	IG
BERKLEY CARE BLENHEIM LIMITED	100	IG
BERKLEY CARE FERNHILL LIMITED	100	IG
BIRSTALL CARE HOLDINGS LIMITED	100	IG
BIRSTALL CARE HOMES LIMITED	100	IG
BIRSTALL CARE SERVICES LIMITED	100	IG
BURCOT GRANGE CARE HOME LIMITED	100	IG

BURCOT HOLDINGS LIMITED	100	IG
BURCOT LIMITED	100	IG
FERNHILL HOUSE LIMITED	100	IG
KORIAN REAL ESTATE UK LIMITED	100	IG
KORIAN REAL ESTATE UK MIDCO 1 LIMITED	100	IG
KORIAN UK LIMITED	100	IG
REFLECTIONS CARE HOME LIMITED	100	IG
REFLECTIONS CARE LIMITED	100	IG
RYEFIELD COURT CARE LIMITED	100	IG
SHINFIELD LODGE CARE LIMITED	100	IG
Luxembourg:		
CHL 1 S.à r.l.	100	IG
CHL 2 S.à r.l.	100	IG

\* Activités conjointes comptabilisées à hauteur de la quote-part détenue par Clariane.

# Comptes annuels au 31 décembre 2023

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

## Bilan

<b>Actif</b>	<b>Notes</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Immobilisations incorporelles	4.1	41 527	29 776
Immobilisations corporelles	4.1	1 653	1 170
Immobilisations financières	4.1	5 169 563	4 857 176
<i>Dont participations et créances rattachées</i>	4.2	4 331 733	3 760 276
<b>Total actif immobilisé</b>		<b>5 212 743</b>	<b>4 888 122</b>
Avances et acomptes versés sur commandes			
Matières premières, approvisionnements			
Créances clients	4.3	71 340	22 840
Autres créances	4.3	1 332 926	1 401 055
Disponibilités		426 064	404 814
Valeurs mobilières de placement	4.4	81 035	13 551
Charges constatées d'avance	4.5	13 776	14 569
<b>Total actif circulant</b>		<b>1 925 141</b>	<b>1 856 829,2</b>
Frais d'émission d'emprunt/Primes de remboursement d'obligations		22 239	27 546
<b>Total actif</b>		<b>7 160 123</b>	<b>6 772 498</b>
<b>Passif</b>	<b>Notes</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Capital	4.7	534 143	532 526
Primes d'émission	4.7	1 307 250	1 306 655
Réserve légale	4.7	41 271	38 521
Report à nouveau	4.7	37 660	11 950
Autres réserves	4.7	128 516	128 516
Résultat	4.7	39 072	55 005
Provisions réglementées	4.7	1 865	1 853
<b>Situation nette</b>		<b>2 089 777</b>	<b>2 075 026</b>
Provisions pour risques et charges	4.8	6 934	11 800
Autres emprunts obligataires	4.9	2 488 975	2 824 558
Emprunts auprès des établissements de crédit	4.10	1 489 664	1 107 824
Emprunts et dettes divers	4.11	938 987	662 177
Fournisseurs	4.11	20 139	8 392
Dettes sociales et fiscales	4.11	16 259	11 165
Fournisseurs d'immobilisations	4.11	1 098	194
Autres dettes	4.11	29 310	60 958
<b>Total dettes d'exploitation</b>		<b>4 991 365</b>	<b>4 687 067</b>
Produits constatés d'avance	4.11	76 977	
Ecart de conversion passif		2 004	10 405
<b>Total passif</b>		<b>7 160 123</b>	<b>6 772 498</b>

## Compte de résultat

	Notes	31.12.2023	31.12.2022
Produits d'exploitation		30 535	32 340
Ventes de marchandises		-	-
Chiffre d'affaires	5.1	30 535	32 340
Production immobilisée		6 193	5 220
Subvention d'exploitation		-	-
Reprises de provisions et transfert de charges		129	978
Autres produits		2	22
<b>Total</b>		<b>36 859</b>	<b>38 559</b>
Variation de stock		-	-
Achats de marchandises	5.2	7	9
Autres achats et charges externes	5.2	60 240	55 066
Impôts et taxes	5.2	1 441	1 186
Salaires	5.2	19 425	19 804
Charges sociales	5.2	8 544	28 828
Dotations			
· amortissements immobilisations		12 073	7 892
· sur actif circulant		-	-
· provisions pour risques et charges		0	0
Autres charges		555	378
<b>Total Charges d'exploitation</b>		<b>102 285</b>	<b>113 163</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>-65 426</b>	<b>-74 604</b>
<b>Bénéfice et perte QP</b>		<b>-920</b>	<b>-336</b>
Produits financiers	5.4	259 474	196 790
Charges financières	5.4	173 627	102 899
<b>Résultat financier</b>		<b>85 847</b>	<b>93 891</b>
<b>Résultat courant</b>		<b>19 500</b>	<b>18 950</b>
Produits exceptionnels	5.5	377	21 574
Charges exceptionnelles	5.5	73	19 375
<b>Résultat exceptionnel</b>		<b>304</b>	<b>2 199</b>
Impôts bénéfiques	9	-19 268	-33 856
<b>Résultat net comptable</b>		<b>39 072</b>	<b>55 005</b>

## Notes annexes aux comptes individuels

### Sommaire des notes

NOTE 1.	Règles, méthodes comptables .....	3
NOTE 2.	Principales méthodes utilisées .....	3
NOTE 3.	Principaux événements de l'exercice .....	6
NOTE 4.	Principaux postes de bilan.....	8
NOTE 5.	Principaux postes de compte de résultat .....	14
NOTE 6.	Détails des postes du bilan et du compte de résultat concernant les entreprises liées 16	
NOTE 7.	Engagements hors bilan .....	16
NOTE 8.	Autres informations .....	20
NOTE 9.	Intégration fiscale .....	21

La société Clariane SE, dont le siège social est situé au 21-25, rue Balzac à Paris, 75008, établit des comptes consolidés en qualité de société tête de Groupe.

### NOTE 1. Règles, méthodes comptables

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

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

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

### NOTE 2. Principales méthodes utilisées

#### 2.1 Continuité d'exploitation

Les comptes ont été préparés sur une base de continuité d'exploitation. La liquidité du Groupe est assurée par :

- la structure de financement actuellement en place, comprenant le tirage par le Groupe le 3 novembre 2023 de sa ligne de RCF (Revolving Credit Facility) pour un montant de 500 millions d'euros pour une durée de six mois, dans un contexte de marché et d'accès au financement dégradés.
- le plan de refinancement annoncé le 14 novembre 2023 dont la mise en œuvre, déjà en cours, se poursuivra les douze prochains mois, avec notamment la réalisation d'une augmentation de capital et la poursuite d'un plan de cessions d'actifs du Groupe.

Le 14 novembre 2023, le Groupe a annoncé un plan de refinancement comportant les volets suivants:

- Réalisation de deux partenariats immobiliers pour un montant total de 230 millions d'euros. Ces partenariats ont été signés respectivement les 15 et 28 décembre 2023 ;
- Mise en place le 27 décembre 2023 d'un prêt relais immobilier à terme de 200 millions d'euros dont l'échéance est le 31 janvier 2025. Ce prêt ferait l'objet d'une exigibilité anticipée si le projet d'augmentation de capital venait à être abandonné, sauf si le Groupe mettait en œuvre un projet alternatif permettant de lever un financement en fonds propres ou quasi-fonds propres ou de même nature d'un montant minimum équivalent ;
- Mise en œuvre dès 2024 des premières étapes du programme de cessions d'actifs opérationnels et immobiliers, et de partenariats en capital, d'un montant prévisionnel total d'environ 1 milliard d'euros. Le 5 février 2024, le Groupe a réalisé la vente de 6 actifs immobiliers aux Pays-Bas. Le 28 février 2024, le Groupe a annoncé la signature d'un accord portant sur la vente de son activité au Royaume-Uni ;
- Conduite d'un projet d'augmentation de capital d'un montant de souscription en numéraire brut d'environ 300 millions d'euros. Le montant de l'opération sera garanti par Predica à hauteur de 200 millions d'euros. Le Groupe a par ailleurs reçu des marques d'intérêt d'établissements bancaires pour réaliser le solde de cette augmentation de capital.

Cette augmentation de capital devrait être finalisée avant la fin du troisième trimestre, sous réserve de la levée des conditions suspensives résiduelles et des conditions de marché.

Le 8 février 2024, l'Autorité des marchés financiers (AMF) a octroyé à Predica, une dérogation à l'obligation de déposer un projet d'offre publique et ce dans l'hypothèse où la souscription par Predica à l'augmentation de capital la conduirait à franchir le seuil de déclenchement d'une offre publique obligatoire. L'octroi de cette dérogation constitue la levée d'une première condition suspensive pour la réalisation du projet d'augmentation de capital.

La réalisation effective des premières étapes de ce plan de refinancement confirme les perspectives de réalisation des prochaines étapes structurantes de l'exercice 2024 et notamment la finalisation de l'augmentation de capital prévue avant la fin du troisième trimestre 2024 et la concrétisation effective de certaines opérations de cessions d'actifs. Concernant les opérations de cession d'actifs, leur avancement actuel permet d'envisager une finalisation sur 2024.

Ces éléments supportent le plan de trésorerie prévisionnel du groupe à horizon 12 mois qui confirme aujourd'hui la capacité du Groupe à honorer ses échéances de financement et à respecter ses ratios de covenant sur la période et notamment les ratios d'endettement financier du Groupe au 30 juin 2024 et au 31 décembre 2024 ainsi que le minimum de liquidité au 3 mai 2024 et aux étapes de renouvellement ultérieures de la ligne de RCF.

## 2.2 Immobilisations incorporelles

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

## 2.3 Immobilisations corporelles

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

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

- Les agencements des constructions (selon les composants) : 7 à 50 ans ;
- Le matériel industriel : 5 à 15 ans ;
- Le mobilier et le matériel de bureau : 10 ans ;
- Le matériel informatique: 3 ans.

## 2.4 Participations, autres titres immobilisés

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

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

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

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

- les flux de trésorerie avant impôt sont issus du budget de l'année N+1 du Groupe, approuvé par le Conseil d'administration, et du plan d'affaires, revu par le Conseil d'administration ;
- le taux d'actualisation, déterminé à partir du coût moyen pondéré du capital du Groupe, et le taux de croissance à long terme, sont définis par le groupe avec l'aide d'un expert indépendant ;
- le taux d'actualisation retenu est de 6,75% pour la France, 5,75% pour l'Allemagne, 7,0% pour la Belgique, 6,25% pour les Pays-Bas, 7,25% pour l'Espagne, 7,3% pour l'Italie et 6,75% pour le Royaume Uni ;

Au 31 décembre 2023, les travaux d'évaluation des titres de participation ont conduit à procéder à la comptabilisation d'une dotation de 0 €.

## 2.5 Créances

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

## 2.6 Instruments financiers et comptabilité de couverture

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

## 2.7 Valeurs mobilières de placement

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

## 2.8 Trésorerie

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

## 2.9 Risque de change

Depuis l'acquisition de Berkeley Care en 2021, la société Clariane SE réalise des flux financiers dans la zone euro ainsi qu'au Royaume Uni.

## 2.10 Risque de taux

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

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

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

# NOTE 3. Principaux événements de l'exercice

## 3.1 Modifications statutaires

Le 15 juin 2023, l'Assemblée Générale a approuvé plusieurs modifications statutaires :

- L'adoption d'une nouvelle raison d'être « Prendre soin de l'humanité de chacun dans les moments de fragilité ».
- L'adoption de la qualité de société à mission au sens de l'article L 210-10 du code de commerce.
- La modification de la dénomination sociale de la société européenne, structure de tête du Groupe, pour adopter une dénomination distincte, celle de Clariane.

## 3.2 Principales activités de financement

Le 25 juillet 2023, Clariane a annoncé la signature de l'extension de son crédit syndiqué pour un montant de 505 millions d'euros, légèrement supérieur au montant initial de 500 millions d'euros. La nouvelle échéance de ce crédit est fixée à mai 2026, ce qui correspond à la maturité du prêt revolving de 500 millions d'euros<sup>1</sup> (Revolving Credit Facility - RCF) du Groupe. La totalité des banques partenaires d'origine ont souscrit à cette extension, tandis que deux nouvelles banques ont rejoint le syndicat. Certains détenteurs de dette Schuldschein ont transféré leurs positions dans le crédit syndiqué étendu.

La documentation de ce crédit syndiqué renouvelé prévoit les engagements ci-dessous :

- l'abaissement progressif du covenant de levier financier, dont le seuil sera progressivement ramené, à compter de juin 2024, de 4,5x à 3,75x en décembre 2025 ,
- l'introduction d'un covenant de loan to value avec un seuil à 65%,

---

<sup>1</sup> Le prêt revolving sera réduit à 492,5 millions d'euros à partir de mai 2024  
États financiers au 31 décembre 2023

- une définition d'une liquidité minimum de 300 millions d'euros pour le tirage et le renouvellement du RCF,
- des restrictions sur l'utilisation des liquidités du Groupe tant que son levier financier reste au-dessus de 3.5x (interdiction de distribution de dividendes) et au-dessus de 3.0x (utilisation de produits de cession (hors immobilier) aux fins de remboursement prioritaire et anticipé des prêteurs et restriction au remboursement de la dette hybride GBP, des ODIRNANE et de toute dette traitée en equity sauf refinancement de celles-ci par une dette similaire).

En parallèle de cette opération, en juillet 2023, Clariane a aussi mis en place un financement sustainability-linked innovant par placement privé avec Eiffel Investment Group. En cohérence avec la nouvelle feuille de route ESG du Groupe, les conditions financières de ce prêt tiennent compte des engagements extra-financiers souscrits par le Groupe en matière de qualité des soins et de sécurité et de santé au travail. A ce titre, une structure de taux d'intérêt très incitative prévoit l'ajustement à la hausse ou à la baisse, en fonction de l'atteinte ou non des objectifs extra-financiers.

Le 14 novembre 2023, Clariane a annoncé un plan afin de sécuriser et d'accélérer sa trajectoire de désendettement et de permettre au Groupe de disposer d'une structure financière adaptée à un environnement économique rendu plus difficile par le niveau d'inflation, la hausse des taux d'intérêt, le durcissement des marchés du crédit et de l'immobilier, et enfin à lui rendre des marges de manœuvre dans l'exécution de sa stratégie. Le plan comporte entre autres, un volet de cession d'actif permettant aux filiales de se désendetter auprès de leur entité mère Clariane SE et un volet d'augmentation de capital d'un montant de souscription en numéraire brut d'environ 300 millions d'euros.

Le Groupe envisage de tenir l'assemblée générale appelée à statuer sur l'Augmentation de Capital d'ici le 26 mars 2024.

### 3.3 Capital social et paiement du dividende en actions

A la suite de l'approbation des comptes par les actionnaires lors de l'Assemblée générale du 15 juin 2023, la Société a procédé à la distribution d'un dividende de 0,25 € par action, assortie d'une option pour le paiement en actions nouvelles (sur la base d'un prix d'émission par action de 6.86 €). Cette option s'est traduite par l'émission, le 13 juillet 2023, de 323 330 actions nouvelles. Elles sont, depuis leur émission, entièrement assimilées aux actions ordinaires composant le capital social de la Société. Le montant du dividende versé en numéraire s'est élevé à la somme de 24 M€.

Au 31 décembre 2023, le capital social de la Société s'élève à 534 142 680 € (contre 532 526 030 € le 31 décembre 2022) et est divisé en 106 828 536 actions (contre 106 505 206 le 31 décembre 2022).

### 3.4 Immobilisations financières

Les titres de participation augmentent de 571 M€ principalement suite :

- à l'augmentation de la valeur des titres par incorporation de créances de la société Korian Deutschland (150 M€), Korian Residencias Spain (133 M€), Korian Holding Nederland (60 M€), Korian Partenaire Immobilier 4 (7 M€), Korian Partenaires immobilier 9 (80 M€).
- à des augmentations de capital réalisées pour renforcer le bilan de certaines filiales : Korian Belgium (120 M€), Korian Residencias Spain (3 M€), Foncière A&V 2 (2 M€).
- à la création de nouvelles filiales : CHL1 par apport de titres de sociétés et par extinction de créances (16 M€).

## NOTE 4. Principaux postes de bilan

### 4.1 Immobilisations et amortissements

<b>Immobilisations</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Acquisitions</b>	<b>Transferts</b>	<b>Cessions</b>	<b>31.12.2023</b>
Concessions, brevets et droits similaires	14 751	5 011	9 195		28 957
Immobilisations en cours	20 153	10 345	-9 195		21 303
Fonds commercial (mali technique de fusion)	0				0
Installations générales	1 240	293			1 528
Matériel de bureau et informatique	1 487	61			1 553
Immobilisations en cours	0	391			391
Participations et créances rattachées	3 765 662	571 457		0	4 337 119
Autres immobilisations financières	1 096 900	187 712		446 783	837 830
<b>Total</b>	<b>4 900 194</b>	<b>775 271</b>		<b>446 783</b>	<b>5 228 683</b>

<b>Amortissements</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Dotations</b>	<b>Reprises</b>	<b>31.12.2023</b>
Concessions, brevets et droits similaires	5 128	3 606	0	8 734
Installations générales	407	125	0	530
Matériel de bureau et informatique	1 151	136	0	1 290
<b>Total</b>	<b>6 686</b>	<b>3 868</b>	<b>0</b>	<b>10 554</b>

<b>Provisions</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Dotations</b>	<b>Reprises</b>	<b>31.12.2023</b>
Sur titres de participation	5 386	0	0	5 386
Sur Mali technique	0			0
Sur prêts	0			0
<b>Total</b>	<b>5 386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 386</b>

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

Le poste « Immobilisations en cours » correspond essentiellement à de la production immobilisée, des coûts de prestataires pour l'élaboration et la mise en place de logiciels internes, de logiciels et de matériel informatique pour 21 303 K€. Les immobilisations incorporelles mises en service durant l'année 2023 sont de 9 195 K€ et concernent principalement le projet Kofi Oracle (6 926 K€), le projet TMS Kyriba (823 K€) et le projet Gestion Locative (610 K€).

## 4.2 Titres de participation

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

### Tableau des filiales et participations de Clariane en 2023

Montants en k€	Valeur brute des titres	Valeur nette des titres	% du Capital de détention par Clariane SE	Capital	Résultat du dernier exercice écoulé	Capitaux propres (autres que le capital)	Dividendes comptabilisés au cours de l'exercice	Prêts et avances consentis non remboursés
<b>Filiales françaises</b>								
MEDICA France	858 536	858 536	100%	50 976	-6 728	172 477	0	175 793
CLARIANE SOLUTIONS	1	1	100%	1	326	-5 898	0	8 406
SAS LA MOULINIÈRE	149 357	147 442	76%	14 228	4 430	168 126	0	0
MEDIDEP FONCIER	2 875	2 875	100%	8	2 529	538	2 193	7 453
SCI LE TEILLEUL	3 548	1 740	100%	2 750	71	153	0	0
KORIAN ASSET - PROPERTY MANAGEMENT	1	1	100%	1	119	473	0	0
KORIAN France CLARIANE FRANCE	772 755	772 755	100%	219 548	-12 730	419 893	40 000	312 138
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 6	10	10	100%	10	-95	55	0	778
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 7	0,01	0,01	100%	0	580	561	0	27 471
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 8	10	0	100%	10	-5	-6	0	0
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 10	10	10	100%	0	0	0	0	0
KSL	288 321	288 321	100%	1 000	5 281	146 221	0	0
SCI KORIAN DEVELOPPEMENTS IMMOBILIERS	213	213	98%	1	-939	0	0	26 734
<b>Filiales étrangères</b>								
KORIAN BELGIUM	262 823	262 823	100%	145 596	-5 325	57 395	0	54 883
KORIAN DEUTSCHLAND	619 728	619 728	100%	121	-106 949	442 020	0	322 206
KORIAN MANAGEMENT	800	415	100%	120	189	8 676	0	0
KORIAN RESIDENCIAS SPAIN	298 156	298 156	100%	298 159	-10 753	-8 002	0	87 948
SEGESTA	585 511	585 511	100%	10 863	-3 086	503 113	0	44 900
KORIAN HOLDING NEDERLAND	113 913	113 913	100%	18	-176	125 815	0	0
KORIAN UK	2 642	2 642	100%	81 708	-3 309	-12 446	0	57 537
CLARIANE HOLDING Luxembourg 1	318 455	318 455	100%	179 727	-36	138 728	0	1
<b>Participations</b>								
Foncière A&V	25 135	25 135	30%	0	0	0	0	95 623
Foncière A&V 2	5 951	5 951	30%	0	0	0	0	9 072
KORIAN IMMOBILIER Allemagne	619	619	11%	10	2 769	1	332	0
KORIAN & PART IMM 3	20 378	20 378	19%	60	-1 788	121 672	3 002	0
SCI KORIAN RSS IMMO	0,001	0,001	0%	1	-592	-722	0	5 105
INICEA HOLDING	5 521	5 521	6%	103 672	-33 490	85 409	0	32 898
Société Gérontologique du Centre Ouest - SGCI	34	34	5%	38	-932	-423	0	2 403
LES FLOTS	967	399	4%	16	8	1 918	0	0
L'ESTRAN	538	86	1%	96	-898	-1 938	0	3 327
FURTADO GESTION	248	0	0%	0	0	0	0	0
LE MONT VERRIER - SAS LE MONT BLANC	2	2	0%	960	897	715	0	0
SCI PERREUX	61	61	22%	0	0	0	0	0
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 11	0,01	0,01	1%	1	221	0	0	0

### 4.3 Échéance des créances

État des créances en 2023	Total	1 an au plus	À plus d'un an
Prêts et créances rattachés à des participations	781 862	-	781 862
Autres immobilisations financières	2 283	-	2 283
Autres créances clients	71 340	71 340	-
Personnel et comptes rattachés	237	237	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	308	308	-
État et autres collectivités			
· Impôts sur les bénéfices	10 720	10 720	-
· Taxe sur la Valeur Ajoutée	26 106	26 106	-
· Autres impôts, taxes et versements assimilés	28	28	-
· Divers	-	-	-
Groupe et associés	1 288 617	1 288 617	-
Débiteurs divers	6 912	6 912	-
Charges constatées d'avance	13 776	13 776	-
<b>Total</b>	<b>2 202 188</b>	<b>1 418 044</b>	<b>784 145</b>

État des créances en 2022	Total	1 an au plus	À plus d'un an
Prêts et créances rattachés à des participations	1 068 390	-	1 068 390
Autres immobilisations financières	2 377	-	2 377
Autres créances clients	22 840	22 840	-
Personnel et comptes rattachés	55	55	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	145	145	-
État et autres collectivités			
· Impôts sur les bénéfices	8 527	8 527	-
· Taxe sur la Valeur Ajoutée	12 542	12 542	-
· Autres impôts, taxes et versements assimilés	26	26	-
· Divers	-	-	-
Groupe et associés	1 373 292	1 373 292	-
Débiteurs divers	7 785	7 785	-
Charges constatées d'avance	14 569	14 569	-
<b>Total</b>	<b>2 510 548</b>	<b>1 439 782</b>	<b>1 070 767</b>

### 4.4 Valeurs mobilières de placement et disponibilités

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

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

	Nombre	Montant
<b>Stock 31.12.2022</b>	<b>301 469</b>	<b>3 699</b>
Achats 2023	1 821 303	11 835
Ventes 2023	1 823 473	14 163
P/MV nette 2023		-2 821
<b>Stock 31.12.2023</b>	<b>299 299</b>	<b>1 372</b>

## 4.5 Charges constatées d'avance

Le détail du poste s'analyse ainsi :

Charges constatées d'avance	2023	2022
Soulttes des swaps et charges d'intérêts sur instruments dérivés	11 879	13 318
Divers exploitation	1 896	1 218
Loyer	-	33
<b>Total</b>	<b>13 776</b>	<b>14 569</b>

## 4.6 Produits à recevoir et charges à payer

Nature des éléments	Produits	Charges
Intérêts courus sur prêts	52 685	7 103
Intérêts courus sur emprunt obligataire		25 450
Intérêts courus sur swaps	87	-
Fournisseurs, factures non parvenues	0	14 302
Clients hors Groupe, factures à établir	4 408	298
Clients Groupe, factures à établir	58 557	124
Dettes sociales	0	3 691
Charges sociales sur dettes sociales	0	2 990
État charges à payer/produits à recevoir	7	104
Intérêts courus sur comptes courants	61 567	23 981
Banque intérêts courus	131	87
Divers		-
<b>Total</b>	<b>177 442</b>	<b>78 130</b>

## 4.7 Variation des capitaux propres

### Tableau de variation des capitaux propres

<b>À l'ouverture</b>	<b>2 075 026</b>
Augmentation de capital	1 617
Prime d'émission et de fusion	594
Réserve légale	2 750
Autres réserves	-
Report à nouveau	25 710
Affectation résultat 2022	-55 005
Résultat exercice 2023	39 072
Provisions réglementées	13
<b>À la clôture</b>	<b>2 089 777</b>

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

## 4.8 Provisions pour risques et charges

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

	31.12.2022	Dotations	Reprises		31.12.2023
			Utilisées	Non utilisées	
Autres provisions pour risques et charges	921	245	0	500	665
Provision pour perte de change	10 879	6 268	0	10 879	6 268
Provision pour litige salarial	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>11 800</b>	<b>6 513</b>	<b>0</b>	<b>11 379</b>	<b>6 934</b>

La provision pour litige salarial correspond essentiellement à des litiges prud'homaux. Les autres provisions incluent des provisions pour litiges divers. La provision pour perte de change correspond à un prêt en GBP.

#### 4.9 Autres emprunts obligataires

Les autres emprunts obligataires comprennent principalement :

- Des obligations convertibles (OCEANE, ODIRNANE) pour 693 M€ hors intérêts courus
- Des obligations non convertibles publiques ou des placements privés (EuroPP) pour un montant total de 839 M€ hors intérêts courus
- Des Schuldschein pour 730 M€

#### 4.10 Dettes financières

Dettes sur établissements de crédit	2023	2022
Découverts bancaires	6 470	0
Primes de remboursement	211	258
<b>Total</b>	<b>6 681</b>	<b>258</b>
Emprunts bancaires		
À moins de 1 an	621 500	243 750
À plus de 1 an	854 398	663 815
Intérêts courus	6 998	2 401
<b>Total emprunts bancaires</b>	<b>1 482 896</b>	<b>909 966</b>
Émission titres négociables	86	197 600
<b>Total endettement bancaire</b>	<b>1 489 664</b>	<b>1 107 824</b>

La dette brute bancaire de Clariane se décompose donc comme suit au 31 décembre 2023 :

- Un crédit syndiqué bancaire comptant une tranche à terme de 555 M€ dont 50 M€ à échéance mai 2024 et 505 M€ à échéance mai 2026 et une tranche revolving de 500 M€ dont le tirage en cours est à échéance 3 mai 2024 ;
- Des crédits court terme pour 72 M€ ;
- D'autres crédits à moyen et long terme (notamment des prêts relais immobiliers) pour 349 M€ ;
- Des intérêts courus pour un montant total de 7 M€ ;

## 4.11 Échéances des dettes

État des dettes au 31 décembre 2023	Total	À moins de 1 an	À plus de 1 an et moins de 5 ans	À plus de 5 ans
Autres emprunts obligataires	2 488 975	132 950	1 972 025	384 000
Emprunts, dettes	1 489 664	635 266	756 833	97 565
Emprunts, dettes financières divers	40 077	18	40 000	59
Fournisseurs et comptes rattachés	20 139	20 139	-	-
Personnel et comptes rattachés	3 786	3 786	-	-
Sécurité Sociale, autres organismes sociaux	2 806	2 806	-	-
État : Impôt sur les bénéfices	-	-	-	-
État : TVA	8 542	8 542	-	-
État : autres impôts	1 126	1 126	-	-
Fournisseurs d'immobilisations	1 098	1 098	-	-
Groupe et associés	898 910	898 910	-	-
Autres dettes	29 310	29 310	-	-
Produits constatés d'avance	76 977	20 359	42 859	13 760
<b>Total</b>	<b>5 061 409</b>	<b>1 754 308</b>	<b>2 811 717</b>	<b>495 384</b>

Les produits constatés d'avance (76 977 k€) correspondent à l'étalement de la soulte de SWAP perçue en 2023.

État des dettes au 31 décembre 2022	Total	À moins de 1 an	À plus de 1 an et moins de 5 ans	À plus de 5 ans
Autres emprunts obligataires	2 824 558	324 478	1 574 080	926 000
Emprunts, dettes	1 107 824	443 798	585 404	78 622
Emprunts, dettes financières divers	- 725	725	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	8 392	8 392	-	-
Personnel et comptes rattachés	4 569	4 569	-	-
Sécurité Sociale, autres organismes sociaux	3 511	3 511	-	-
État : Impôt sur les bénéfices	-	-	-	-
État : TVA	2 308	2 308	-	-
État : autres impôts	778	778	-	-
Fournisseurs d'immobilisations	194	194	-	-
Groupe et associés	662 901	662 901	-	-
Autres dettes	60 958	60 958	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>4 675 268</b>	<b>1 511 162</b>	<b>2 159 484</b>	<b>1 004 622</b>

## NOTE 5. Principaux postes de compte de résultat

### 5.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires, dont 22 352 k€ en France (25 435 k€ en 2022) et 8 183 k€ à l'étranger (6 905 k€ en 2022), provient essentiellement de prestations refacturées aux filiales et s'analyse ainsi :

	2023	2022
Frais centraux refacturés aux filiales	27 546	28 338
Contrats de prestations de services	0	566
Refacturation de personnel	333	481
Refacturation locations immobilières	2 656	2 956
Refacturations diverses		
<b>Total</b>	<b>30 535</b>	<b>32 340</b>

### 5.2 Charges d'exploitation

#### Achats et charges externes

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

Nature des charges	2023	2022
Honoraires	34 196	29 591
Maintenance	3 800	1 637
Autres charges	3 462	4 771
Sous-traitance	254	266
Locations immobilières	3 501	3 794
Services bancaires	4 092	5 297
Télécommunications	214	193
Frais de déplacements	1 004	1 407
Achats à refacturer	8 284	6 947
Locations mobilières	240	204
Personnel extérieur	995	719
Frais de recrutement	202	249
<b>Total</b>	<b>60 247</b>	<b>55 075</b>

#### Impôts, taxes et versements assimilés

Le poste s'analyse de la façon suivante :

Nature des charges	2023	2022
Impôts et taxes sur rémunérations	1 015	759
CVAE/CFE	41	122
Taxe foncière	209	126
TVA non récupérable	0	0
Taxe sur les véhicules	22	16
Organic	65	84
Autres taxes	89	79
<b>Total</b>	<b>1 441</b>	<b>1 186</b>

## Salaires et charges sociales

Le poste s'analyse de la façon suivante :

Nature des charges	2023	2022
Salaires et traitements	19 425	19 804
Charges sociales	8 544	28 828
<b>Total</b>	<b>27 969</b>	<b>48 632</b>

La variation du poste charges sociales est principalement lié aux coûts du plan d'actionnariat salarié réalisé en 2022 pour 19,9 M€ (abondement de 1,5 M€ et moins values sur les actions détenues en propre et cédées dans le cadre du plan de 18,4 M€).

### 5.3 Effectif moyen

L'effectif inscrit moyen de l'exercice a été de 178 personnes.

Nature des effectifs	2023	2022
Cadres	157	135
Employés	21	15
<b>Total</b>	<b>178</b>	<b>150</b>

### 5.4 Produits et charges financiers

Le poste s'analyse de la façon suivante :

Nature des postes	2023		2022	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Produits financiers de participations	64 511		115 962	
Intérêts de comptes courants	61 567	23 981	16 278	2 317
Intérêts sur emprunts	0	136 481	0	77 041
Coûts des instruments financiers	46 132	748	13 879	5 443
Revenus de prêts	53 211	0	27 712	0
Provisions	11 574	6 920	6 023	11 541
Divers	22 477	5 497	16 935	6 556
<b>Total</b>	<b>259 474</b>	<b>173 627</b>	<b>196 790</b>	<b>102 899</b>

La ligne Produits divers inclut 1,9 M€ de produits de placement, 5,8 M€ de facturation de frais liés au financement de la dotation soins, 6,8 M€ de facturation de garanties, 7,9 M€ de gain de change.

La ligne Charges diverses inclut 1,9 M€ de perte de change, 2,8 M€ de charges sur cession de VMP, 0,7 M€ d'intérêts bancaires.

## 5.5 Produits et charges exceptionnels

Le poste s'analyse de la façon suivante :

Nature des charges	2023		2022	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Cession immobilisations corporelles & incorporelles	0	0	2	2
Amortissements dérogatoires	0	13	0	13
Opération sur titres	0	0	8	100
Produits et charges exceptionnels divers	377	60	21 564	18 940
Dotations et reprises provisions	0	0	0	320
<b>Total</b>	<b>377</b>	<b>73</b>	<b>21 574</b>	<b>19 375</b>

## NOTE 6. Détails des postes du bilan et du compte de résultat concernant les entreprises liées

Nature des postes au 31 décembre 2023	Montant concernant les entreprises liées	Montant concernant les entreprises avec lien de participation
Prêts	762 773	73 774
Titres de participation bruts	4 305 724	31 086
Comptes courants débiteurs	1 257 490	31 127
Comptes courants créditeurs	900 214	
Charges financières	23 981	
Produits financiers	189 780	1 949

Nature des postes au 31 décembre 2022	Montant concernant les entreprises liées	Montant concernant les entreprises avec lien de participation
Prêts	1 095 524	
Titres de participation bruts	3 765 352	
Comptes courants débiteurs	1 418 512	
Comptes courants créditeurs	-709 426	
Charges financières	2 317	
Produits financiers	-166 351	

## NOTE 7. Engagements hors bilan

### Engagements donnés

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

### Litiges

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

## Engagements de retraite

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

- méthode de calcul choisie : unité de crédits projetés ;
- table de mortalité femmes : TGF05 ;
- table de mortalité hommes : TGH05 ;
- taux d'actualisation : 3,77 % ;
- convention collective : CCU ;
- âge conventionnel de départ : de 60 à 65 ans ;
- conditions de départ : départ à la retraite à l'initiative du salarié.

Le montant des indemnités de départ à la retraite s'élève à 386 k€ au 31 décembre 2023 stable par rapport au 31 décembre 2022. Ce montant n'est pas provisionné dans les comptes individuels.

## Instruments financiers dérivés (juste valeur)

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

La juste valeur de ces instruments se présente comme suit.

en millions d'euros	Valeur au	
	31 décembre 2023	Nominal
Swap	1	52
Options	4	300

## Garanties d'actif et de passif reçues

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

## Garanties d'actif et de passif données

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

## Covenants financiers

Clariane a procédé, le 21 juillet 2016, à la mise en place d'un contrat de crédit syndiqué, amendé et étendu en juillet 2023, et désormais à échéance mai 2026 pour sa tranche tirée à terme ce qui correspond à la maturité du prêt revolving de 500 millions d'euros<sup>2</sup> (Revolving Credit Facility - RCF).

<sup>2</sup> Le prêt revolving sera réduit à 492,5 millions d'euros à partir de mai 2024

La documentation de ce crédit syndiqué renouvelé prévoit les engagements ci-dessous:

- l'abaissement progressif du covenant de levier financier, dont le seuil sera progressivement ramené, à compter de juin 2024, de 4,5x à 3,75x en décembre 2025<sup>3</sup>,
- un covenant de loan to value avec un seuil à 65%,
- une définition d'une liquidité minimum de 300 millions d'euros pour le tirage et le renouvellement du RCF,
- des restrictions sur l'utilisation des liquidités du Groupe tant que son levier opérationnel reste au-dessus de 3.5x (interdiction de distribution de dividendes) et au-dessus de 3.0x (utilisation des produits de cession (hors immobilier)) aux fins de remboursement prioritaire et anticipé des prêteurs et restriction au remboursement de la dette hybride GBP et des ODIRNANE.

En vertu de la convention de crédit, le respect du ratio financier (dette nette - dette immobilière) / (EBITDA – 5,8 % de la dette immobilière) doit être testé au niveau du Groupe de façon semestrielle.

L'extension de la tranche à terme en juillet 2023 a donné lieu à une revue de la formule de calcul du ratio de levier pour le crédit syndiqué pour intégrer la créance sur Ages & Vie.

La formule de ce ratio de levier est également reprise dans le contrat de dette immobilière de 200 M€ mis en place avec le Groupe Crédit Agricole en décembre 2023 dont le niveau de covenant est similaire à la clôture.

Ces deux contrats disposent également d'un covenant de « Loan to value » calculé aux bornes du Groupe et fixé à 65%.

Les obligations EURO PP, Schuldschein et Namensschuldverschreibung sont également soumis à covenant. L'évolution des covenants est notifiée annuellement aux investisseurs.

Pour toutes les émissions obligataires soumises à covenant réalisées depuis l'année 2021, la formule du ratio de levier a été alignée sur la nouvelle définition applicable au crédit syndiqué, soit (dette nette - dette immobilière) / (EBITDA – 5,8 % de la dette immobilière). Les émissions obligataires plus anciennes utilisent la formule précédente, soit (dette nette - dette immobilière) / (EBITDA – 6,5 % de la dette immobilière).

La formule du ratio de levier a évolué au cours des années et diffère en fonction des contrats. L'EuroPP de 40 M€ émis en juillet 2023 dispose en sus d'un covenant de Loan To Value (LTV).

## Garanties données

Clariane, dans le cadre de ses activités, a émis des garanties sous forme de garantie maison mère ou fourni des garanties bancaires, essentiellement à destination des bailleurs de ses filiales ou de banques à l'occasion de prêts bancaires ou crédits-bails contractualisés par ses filiales. Au 31 décembre 2023, ces garanties données s'élèvent à 1,3 milliards d'euros.

---

<sup>3</sup> 4.5x en décembre 2023, 4.5x en juin 2024, 4.25x en décembre 2024, 4.0x en juin 2025 et 3.75x en décembre 2025

## Paiements en actions

### Plans d'attribution gratuite d'actions mis en place depuis 2020

Pour l'ensemble des plans d'attribution gratuite d'actions attribués au profit de certains salariés membres de la Direction Générale et mandataires sociaux, l'acquisition définitive des actions gratuites est subordonnée à une condition de présence au Groupe pendant toute la période d'acquisition et à la réalisation de conditions de performance :

- plan 2020 : au chiffre d'affaires 2022, au cours de bourse de Clariane comparé à la performance du SBF 120 sur deux périodes de référence, aux flux de trésorerie opérationnels 2022 et à des critères RSE (taux de féminisation du Top Management et nombre de contrats d'apprentissage diplômants).
- plan 2021 : au chiffre d'affaires 2023, au cours de Bourse de Clariane comparé à la performance du SBF 120 sur deux périodes de référence, au bénéfice par action 2023, et à des critères RSE (taux de féminisation du Top Management et nombre de contrats d'apprentissage diplômants et l'évolution des émissions de CO2).
- plan 2022 : au chiffre d'affaires 2024, au bénéfice par action 2024, et à des critères RSE (taux de fréquence des accidents du travail avec arrêt et taux de satisfaction résidents/patients/proches).

En 2020, 2021 et 2022, trois plans sans conditions de performance ont été attribués au profit de quelques collaborateurs identifiés comme hauts-potentiels et comme ressources clés pour le Groupe ainsi qu'au profit de certaines fonctions médicales spécifiques.

Enfin, un troisième plan d'attribution gratuite d'actions a été mis en place en 2021, dit de croissance, au profit de managers travaillant pour de nouvelles activités, subordonné à la réalisation de conditions de performance spécifiques à ces nouvelles activités (chiffre d'affaires et EBITDA) dont la période d'acquisition s'achèvera en 2025.

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

### Plans d'attribution gratuite d'actions 2023

Deux plans ont été attribués en 2023 :

1. Un plan d'attributions gratuites d'actions gratuites sans conditions de performance au profit de collaborateurs considérés comme hauts-potentiels et comme ressources clés pour le Groupe ainsi qu'au profit de certaines fonctions médicales spécifiques.
2. Un plan d'attributions gratuites d'actions, au profit de certains salariés membres de la Direction Générale et mandataires sociaux, liées à l'atteinte de conditions de performance indépendantes :
  - Le chiffre d'affaires 2025
  - Le Bénéfice par Action 2025 du Groupe Clariane (« BPA »)
  - Un indicateur composite sur la qualité et la sécurité des soins, créé en 2022 qui servira de base à la mesure de l'exigence du Groupe s'agissant de la qualité des soins. Ce critère se compose de trois sous-critères techniques définis par la Direction

médicale du Groupe en lien avec les opérations au cours de l'année 2022 et représentant, parmi un ensemble d'indicateurs de qualité des soins, un échantillon représentatif des critères de qualité communs à l'ensemble des métiers du soin dans les différentes géographies et activités du Groupe: le pourcentage d'escarres acquises, le pourcentage de mesures de contentions passives conformément à l'approche Korian de thérapies non-médicamenteuses et au «\_Positive Care\_», et le pourcentage de résidents arrivés depuis plus de trois mois et disposant d'un projet thérapeutique personnalisé.

- Le taux de réduction des émissions de carbone alignée avec les objectifs révisés de SBT (Science Based Target) sur les scopes 1 et 2.
- Le pourcentage de mixité au sein des Comités de direction générale du Groupe et des pays afin de maintenir une présence des femmes d'au moins 40 %, en ligne avec les réglementations des différents pays du Groupe et afin de poursuivre la dynamique des plans de rémunération long terme précédents qui a permis d'atteindre fin 2022 la parité hommes-femmes au sein du Top Management du Groupe.

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

## **NOTE 8.      Autres informations**

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

Les rémunérations des organes de Direction pour 2023 ont été les suivantes :

- Rémunération fixe 2023: 520 k€ ;
- Rémunération variable: 443 k€ ;
- Autres avantages dont véhicule : 16 k€.

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

Au titre de l'année 2023, il a été versé un montant brut de 447 379 € au titre de la rémunération des administrateurs.

Les administrateurs ont également droit au remboursement, sur justificatifs, des frais de déplacements engagés en vue d'assister aux réunions du Conseil d'administration et des Comités spécialisés, sous réserve du respect de la politique voyage qui leur a été communiquée par le Secrétaire du Conseil d'administration.

Selon la politique de rémunération des administrateurs pour 2023, une enveloppe annuelle globale d'un montant de 500 000 € était prévue pour la rémunération des administrateurs, répartie de la façon suivante :

- une rémunération maximum fixée à 30 000 € pour les administrateurs indépendants et 15 000 € pour les administrateurs non indépendants ;
- une rémunération maximum fixée à 25 000 € pour les Présidents de Comité par ailleurs administrateurs indépendants et 12 500 € pour les Présidents de Comité par ailleurs administrateurs non indépendants ;
- une rémunération maximum fixée à 10 000 € par participation à un Comité pour les membres de Comité par ailleurs administrateurs indépendants et 5 000 € par participation à un Comité pour les membres de Comité par ailleurs administrateurs non indépendants.

étant entendu que le versement de 60 % de l'ensemble de ces rémunérations maximales à percevoir est conditionné à l'assiduité du membre respectivement aux réunions du Conseil d'administration et du(des) Comité(s) auquel(s) le membre participe.

La participation du Président du Comité éthique, qualité et RSE au Comité de mission est considérée comme une participation à un Comité en qualité de membre et est rémunérée selon les mêmes règles.

Le Conseil d'administration qui s'est réuni le 21 février 2023 a décidé, sur proposition du Comité des rémunérations et des nominations, d'attribuer à M. Jean Pierre Duprieu une rémunération fixe brute annuelle de 345 000 €. En accord avec le Président du Conseil d'administration, le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 21 février 2023, a décidé de ne pas lui verser de rémunération au titre de son mandat d'administrateur.

## NOTE 9. Intégration fiscale

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

Le périmètre d'intégration fiscale dont Clariane est la société mère en 2023 comprend 238 sociétés (Clariane inclus). Au titre de 2023, en l'absence d'intégration fiscale, la charge d'impôt nette du Groupe aurait été de 28 812k€. L'application du régime de l'intégration fiscale génère une économie d'impôt de 21 913 k€ constatée au niveau de la société mère. Le résultat fiscal courant du groupe fiscal intégré au titre de l'exercice 2023, est en bénéfice à hauteur de 28 363 k€.

De plus, Clariane bénéficie de crédits d'impôt mécénat pour un total de 536 k€. Clariane SE, seul, dégage un produit d'impôt de 19 268 k€, composé principalement du produit d'intégration fiscale pour 21 913 k€, de sa charge d'impôt individuelle pour 3 235 k€ et de crédits d'impôts mécénat pour 536 k€.

### Ventilation de l'impôt au titre de 2023

	Avant impôts	Impôts	Après impôts
Résultat courant	19 500	-	19 500
Résultat exceptionnel	304	-	304
Impact intégration fiscale + CI	-	-19 268	-19 268
Résultat comptable	19 804	-19 268	39 072

### Accroissements et allègements de la dette future d'impôts au titre de 2023

#### Accroissements

Réallocation aux filiales de leurs déficits	106 622
Soit une charge future d'impôts	27 535

### **Allègements**

Organic	65
Soit un allègement futur d'impôts	18

### **Ventilation de l'impôt au titre de 2022**

	<b>Avant impôts</b>	<b>Impôts</b>	<b>Après impôts</b>
Résultat courant	18 950	-	18 950
Résultat exceptionnel	2 199	-	2 199
Impact intégration fiscale + CI	-	-33 856	-33 856
Résultat comptable	21 149	-33 856	55 005

### **Accroissements et allègements de la dette future d'impôts au titre de 2022**

#### **Accroissements**

Réallocation aux filiales de leurs déficits	75 283
Soit une charge future d'impôts	19 445

#### **Allègements**

Organic	84
Soit un allègement futur d'impôts	22