

FORVIS MAZARS SA

ERNST & YOUNG et Autres

Clariane
Société européenne
Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

FORVIS MAZARS SA

Tour Exaltis
61, rue Henri Regnault
92075 Paris-La Défense cedex
S.A. à directoire et conseil de surveillance
au capital de € 8 320 000
784 824 153 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG et Autres

Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
438 476 913 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Clariane

Société européenne

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société Clariane,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Clariane relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de cette norme sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d’audit dans le respect des règles d’indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2024 à la date d’émission de notre rapport, et notamment nous n’avons pas fourni de services interdits par l’article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l’audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l’audit relatifs aux risques d’anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l’audit des comptes annuels de l’exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s’inscrivent dans le contexte de l’audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n’exprimons pas d’opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

■ Evaluation des titres de participation et créances rattachées

Risque identifié	Au 31 décembre 2024, les titres de participation et créances rattachées inscrits à l’actif ont une valeur nette comptable de 4 402 millions d’euros. Ils sont comptabilisés à leur coût d’acquisition incluant les frais accessoires, et sont dépréciés lorsque ce dernier est supérieur à leur valeur d’utilité et à leur valeur vénale. Comme indiqué dans la note 3.2 « Titres de participation » de l’annexe aux comptes annuels, la valeur d’utilité de chaque filiale correspond à la différence entre sa valeur d’entreprise et sa dette financière nette. La valeur d’entreprise est calculée à partir des flux de trésorerie futurs actualisés, lesquels sont fondés sur les hypothèses économiques et les conditions d’exploitation prévisionnelles retenues par la direction de votre société. Ces flux de trésorerie futurs actualisés sont issus du budget 2025 approuvé par le Conseil d’administration et du plan d’affaires à cinq ans, revu par le Conseil d’administration. Compte tenu du poids des titres de participation et créances rattachées au bilan et de l’importance du jugement de la direction dans la détermination des hypothèses sur lesquelles se fondent les estimations des valeurs d’utilité, nous avons considéré que l’évaluation des titres de participation et créances rattachées constituait un point clé de l’audit.
Notre réponse	Pour apprécier le caractère raisonnable de l’estimation des valeurs d’utilité des titres de participation et créances rattachées, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à : ▪ prendre connaissance du processus budgétaire et des contrôles jugés clés associés à ce processus ; ▪ obtenir les hypothèses entrant dans le calcul des valeurs d’utilité, et en particulier les prévisions de flux de trésorerie et d’exploitation des activités des établissements exploités par les entités représentatives des titres de participation et créances rattachées, afin : - d’apprécier leur cohérence avec les budgets 2025 établis par la direction et approuvés par le Conseil d’administration ; - d’analyser les hypothèses utilisées pour la projection des flux sur la période 2026-2029 ;

	- d'analyser les taux de croissance à l'infini et les taux d'actualisation retenus par la direction dans les calculs des valeurs d'utilité, en les comparant à notre propre estimation de ces taux établie en incluant dans nos équipes des spécialistes en évaluation financière ; ▪ comparer les prévisions retenues lors des précédents tests de perte de valeur avec les réalisations correspondantes afin d'analyser l'atteinte des objectifs antérieurs ; ▪ vérifier, par sondages, l'exactitude arithmétique des calculs des valeurs d'utilité retenues par la société ; ▪ apprécier le caractère recouvrable des créances rattachées au regard des analyses effectuées sur les titres de participation.
--	---

■ Liquidité de votre société

Risque identifié	Comme décrit dans les notes 2 «Principaux événements de l'exercice » et 1.2 « Continuité d'exploitation » de l'annexe aux comptes annuels, Clariane a annoncé le 14 novembre 2023 le renforcement de sa structure financière du Groupe de 1,5 milliard d'euros structuré en quatre volets (« le Plan de Renforcement ») et a réalisé, dès le mois de décembre 2023, les deux premiers volets de son Plan de Renforcement : la réalisation de partenariats immobiliers (230 millions d'euros) ainsi que le tirage d'un prêt relais immobilier à terme de 200 millions d'euros . Les deux autres volets du Plan de Renforcement consistent en : ▪ des opérations d'augmentation de capital pour un montant d'environ 300 millions d'euros ; ▪ un programme de cession d'actifs pour un montant attendu d'environ 1 milliard d'euros de produits de cessions bruts d'ici fin décembre 2025. Au cours de l'exercice 2024, la société a réalisé en juin une augmentation de capital réservée à HLD, Flat Footed et Leima Valeurs pour un montant brut (prime d'émission incluse) de 92 millions d'euros, et en juillet une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription pour un montant brut de 236 millions d'euros. Clariane a également engagé son programme de cession d'actifs opérationnels et immobiliers dont le produit brut s'élève au 31 décembre 2024 à 504 millions d'euros pour le groupe (soit 51% du montant attendu d'environ 1 milliard d'euros). Nous considérons que la liquidité de la société constitue un point clé de l'audit, en lien avec l'application du principe de continuité d'exploitation retenu pour l'arrêté des comptes au 31 décembre 2024, sur la base des prévisions de trésorerie à douze mois reposant sur la mise en œuvre effective des mesures du Plan de Renforcement et l'amendement et l'extension du crédit syndiqué ainsi que la mise en place d'une nouvelle ligne de crédit annoncés par Clariane le 17 février 2025.
Notre réponse	Nos travaux ont consisté notamment à : ▪ suivre la mise en œuvre du Plan de Renforcement et analyser, le cas échéant, le traitement comptable des transactions mises en œuvre ou envisagées, en particulier : - les opérations d'augmentation de capital ; - la poursuite du programme de cession d'actifs opérationnels et immobiliers avec : ○ la cession de 50 % d'un portefeuille immobilier aux Pays-Bas à la société Aedifica ; ○ la cession de l'ensemble des activités et des actifs (opco & propco) au Royaume-Uni ;

	○ la cession des activités d'Hospitalisation à Domicile (HAD) et de Services de Soins Infirmiers à Domicile (HAD/SSIAD) ; ○ la vente d'actifs immobiliers en Espagne et en France ; ○ les autres projets de cessions ; ▪ suivre les projets de refinancement du crédit syndiqué et de nouvelle ligne de crédit immobilier (signés le 14 février 2025) et étudier la documentation bancaire correspondante ; ▪ comparer les ratios de covenants au 31 décembre 2024 avec les seuils fixés dans les contrats des emprunts obligataires et bancaires ; ▪ analyser le plan de trésorerie 2025/2026 présenté au Conseil d'administration le 24 février 2025 ; ▪ examiner les échéances des obligations et des emprunts sur la base des contrats signés et les rapprocher du plan de trésorerie 2025/2026 ; ▪ analyser le calendrier prévisionnel du programme de cession ; ▪ contrôler l'intégration des impacts du Plan de Renforcement dans le plan de trésorerie ; ▪ vérifier l'exactitude arithmétique des prévisions de flux de trésorerie ; ▪ apprécier par entretien avec la direction les principales hypothèses influençant les prévisions de trésorerie ; ▪ réaliser une analyse de sensibilité des prévisions de trésorerie 2025/2026 ; ▪ évaluer le caractère approprié des informations fournies dans les notes de l'annexe des comptes statutaires relatives à la présentation du Plan de Renforcement et à la continuité d'exploitation pour l'exercice clos au 31 décembre 2024.
--	---

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

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

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du code de commerce.

■ Rapport sur la gouvernance d'entreprise

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

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

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

■ **Autres informations**

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

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

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité de la directrice générale.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

■ **Désignation des commissaires aux comptes**

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Clariane dans vos statuts constitutifs de 2003 pour le cabinet FORVIS MAZARS SA (anciennement MAZARS) et par votre assemblée générale du 23 juin 2011 pour le cabinet ERNST & YOUNG et Autres.

Au 31 décembre 2024, le cabinet FORVIS MAZARS SA était dans la vingt-deuxième année de sa mission sans interruption (dont dix-neuf années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé) et le cabinet ERNST & YOUNG et Autres dans la quatorzième année.

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

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

■ Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

■ Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

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

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537/2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L. 821-27 à L. 821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Paris-La Défense, le 27 février 2025

Les Commissaires aux Comptes

FORVIS MAZARS SA

ERNST & YOUNG et Autres

DocuSigned by:
Stéphane MARFISI
F73D2D1FAB0E4D5...

Stéphane Marfisi

Signed by:
Anne Herbein
EDDF19498E714B0...

Anne Herbein



CLARIANE SE

21-25 rue Balzac

75008 Paris

Etats Financiers au 31 décembre 2024

Groupe Clariane

COMPTES ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2024

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

BILAN

Actif	Notes	31.12.2024	31.12.2023
Immobilisations incorporelles	3.1	51 154	41 527
Immobilisations corporelles	3.1	1 854	1 652
Immobilisations financières	3.1	4 938 267	5 169 563
<i>Dont participations et créances rattachées</i>	5	4 401 591	4 331 733
Total actif immobilisé		4 991 275	5 212 743
Avances et acomptes versés sur commandes			
Matières premières, approvisionnements			
Créances clients	3.3	77 517	71 340
Autres créances	3.3	1 315 684	1 332 926
Disponibilités	3.4	287 442	426 064
Valeurs mobilières de placement	3.4	66 357	81 035
Charges constatées d'avance	3.5	14 680	13 776
Total actif circulant		1 761 681	1 925 141
Frais d'émission d'emprunt/Primes de remboursement d'obligations		14 814	22 239
TOTAL ACTIF		6 767 770	7 160 123

Passif	Notes	31.12.2024	31.12.2023
Capital	3.7	3 560	534 143
Primes d'émission	3.7	1 615 495	1 307 250
Réserve légale	3.7	43 225	41 271
Report à nouveau	3.7	74 075	37 660
Réserves réglementées	3.7	533 776	0
Autres réserves	3.7	128 516	128 516
Résultat	3.7	-97 785	39 072
Provisions réglementées	3.7	1 873	1 865
Situation nette		2 302 734	2 089 777
Provisions pour risques et charges	3.8	9 616	6 934
Autres emprunts obligataires	3.9	2 326 858	2 488 975
Emprunts auprès des établissements de crédit	3.10	1 114 146	1 489 664
Emprunts et dettes divers	3.11	832 222	938 987
Fournisseurs	3.11	31 292	20 139
Dettes sociales et fiscales	3.11	19 990	16 259
Fournisseurs d'immobilisations	3.11	2 165	1 098
Autres dettes	3.11	69 155	29 310
Total dettes d'exploitation		4 405 444	4 991 365
Produits constatés d'avance	3.11	57 577	76 977
Ecart de conversion passif		2 015	2 004
Total passif		6 767 770	7 160 123

COMPTE DE RÉSULTAT

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Produits d'exploitation		44 215	30 535
Ventes de marchandises		-	-
Chiffre d'affaires	4.1	44 215	30 535
Production immobilisée		4 972	6 193
Subvention d'exploitation		-	-
Reprises de provisions et transfert de charges		310	129
Autres produits		29	2
Total Produits d'exploitation		49 526	36 859
Variation de stock		-	-
Achats de marchandises	4.2	3	7
Autres achats et charges externes	4.2	71 502	60 240
Impôts et taxes	4.2	1 628	1 441
Salaires	4.2	24 531	19 425
Charges sociales	4.2	11 341	8 544
Dotations			
· amortissements immobilisations		18 036	12 073
· sur actif circulant		-	-
· provisions pour risques et charges		-	0
Autres charges		628	555
Total Charges d'exploitation		127 670	102 285
Résultat d'exploitation		-78 143	-65 426
Bénéfice et perte QP		-1 116	-920
Produits financiers	4.4	172 775	259 474
Charges financières	4.4	212 793	173 627
Résultat financier		-40 019	85 847
Résultat courant		-119 278	19 500
Produits exceptionnels	4.5	56 371	377
Charges exceptionnelles	4.5	83 771	73
Résultat exceptionnel		-27 399	304
Impôts bénéfiques	4.6	-48 892	-19 268
Résultat net comptable		-97 785	39 072

NOTES ANNEXES AUX COMPTES INDIVIDUELS

NOTE 1. PRÉSENTATIONS DES COMPTES INDIVIDUELS	4
NOTE 2. PRINCIPAUX ÉVÈNEMENTS DE L'EXERCICE	8
NOTE 3. PRINCIPAUX POSTES DE BILAN	13
NOTE 4. PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT.....	21
NOTE 5. PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES	26
NOTE 6. ENGAGEMENTS.....	27
NOTE 7. AUTRES INFORMATIONS.....	31
NOTE 8. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE	32

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. PRÉSENTATIONS DES COMPTES INDIVIDUELS

1.1 Principales règles et méthodes comptables utilisées

Les comptes sociaux de Clariane SE 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.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024. Il n'y a eu aucun changement de méthode comptable, d'estimation comptable, de présentation et de comparabilité des comptes sur l'exercice 2024.

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.

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.

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.

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 ainsi que 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.

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.

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.

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.

Trésorerie

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

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'emprunt ou de l'obligation.

1.2 Continuité d'exploitation

Dans le contexte de forte accélération de l'inflation, de remontée des taux d'intérêt et d'accès réduit aux marchés obligataires en 2023, le Groupe a engagé le 14 novembre 2023 un Plan de Renforcement 2024-25 de sa structure financière (cf. note 2. Faits marquants). Les différentes actions de ce plan, et notamment le renforcement de ses fonds propres à travers un partenariat immobilier, deux augmentations de capital réalisées en juin et juillet 2024, et le lancement d'un programme de cessions d'actifs, combinés aux lignes de crédits négociées auprès du syndicat bancaire, permettent au Groupe de faire face à ses besoins de financement court terme.

Les Etats Financiers ont été préparés sur une base de continuité d'exploitation.

La liquidité du Groupe s'élève à 518,1 millions d'euros au 31 décembre 2024.

Au 31 décembre 2024, et pour une période d'au moins 12 mois, la liquidité du Groupe est assurée par :

- la finalisation des trois premiers volets du plan de renforcement de la structure financière du Groupe de 1,5 milliard d'euros structuré en quatre volets afin de faire face aux contraintes accrues rencontrées dans le cadre du refinancement de ses prochaines échéances de dettes (le « Plan de Renforcement ») annoncé le 14 novembre 2023 (cf. note 2.1 Plan de Renforcement de la structure financière du Groupe) ;
- les premières réalisations du dernier volet constitué du plan de cession ;
- l'amendement et l'extension du crédit syndiqué, ainsi que la mise en place d'une nouvelle ligne de crédit pour un montant total de 775 millions d'euros, aux échéances finales mai 2029, annoncés par le Groupe le 17 février 2025 (cf. note 14 Événements postérieurs à la clôture).

Clariane dispose en effet d'un fonds de roulement suffisant pour faire face à ses échéances au cours des 12 prochains mois, tout en respectant la condition de liquidité minimum de 300 millions d'euros à chaque clôture semestrielle et annuelle, et au jour de chaque renouvellement éventuel du tirage de sa ligne de RCF d'un montant de 492,5 millions d'euros, sachant que la prochaine date d'échéance est fixée le 4 juin 2025.

Les échéances de dette à 12 mois sont d'environ 275 millions d'euros (hors programme de factoring), comprenant principalement des échéances de dettes immobilières et Schuldschein.

1.3 Risque de change

A la suite de la cession de l'ensemble de ses activités et de ses actifs (opco & propco) au Royaume-Uni réalisée en avril 2024 et du fait que l'ensemble des transactions effectuées à l'étranger sont désormais réalisées dans des pays de la zone euro, l'exposition au risque de change de Clariane SE est limitée aux écarts de conversion sur son Greenbond, instrument de dette hybride.

1.4 Risque de taux

Clariane SE utilise des instruments financiers dérivés (swaps, caps et floors) pour se couvrir contre le risque de taux d'intérêt qui découle des financements émis à taux variable.

Clariane SE avait 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, permettant de largement diminuer sa position de couverture en 2023.

NOTE 2. PRINCIPAUX ÉVÈNEMENTS DE L'EXERCICE

Le 14 novembre 2023, Clariane a annoncé un plan de renforcement de la structure financière du Groupe de 1,5 milliard d'euros structuré en quatre volets afin de faire face aux contraintes accrues rencontrées dans le cadre du refinancement de ses prochaines échéances de dettes (le « Plan de Renforcement »).

Étapes réalisées en 2023

Le Groupe rappelle qu'il a réalisé, dès le mois de décembre 2023, les deux premiers volets de son Plan de Renforcement, à savoir :

- La réalisation avec Crédit Agricole Assurances, via sa filiale Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole (« Predica »), du partenariat immobilier « Gingko » pour un montant de 140 millions d'euros le 15 décembre 2023, puis la réalisation du partenariat immobilier « Juniper » pour un montant de 90 millions d'euros le 28 décembre 2023 (Crédit Agricole Assurances ayant été remboursée de ces 90 millions d'euros lors de la cession effective par Clariane en avril 2024 de son activité au Royaume-Uni) ;
- La mise en place et le tirage d'un prêt relais immobilier à terme de 200 millions d'euros souscrit auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France (CADIF), LCL et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (CACIB), intégralement remboursé en 2024 (cf. paragraphes « Augmentations de capital » et « Programme de cessions d'actifs » ci-dessous).

Les autres volets du Plan de Renforcement, à savoir les opérations d'augmentation de capital (cf. paragraphe « Augmentations de capital ») et le programme de cession d'actifs opérationnels et immobiliers ainsi que de partenariats en capital visant notamment à un recentrage géographique de ses activités pour un montant attendu d'environ 1 milliard d'euros de produits de cessions bruts (cf. paragraphe « Programme de cession d'actifs ») sont décrits dans les paragraphes ci-dessous.

Augmentations de capital

Dans le cadre du troisième volet du Plan de Renforcement, le Groupe a annoncé le 17 mai 2024 des opérations d'augmentation de capital pour un montant total maximum d'environ 328 millions d'euros, consistant en :

- une augmentation de capital d'environ 92,1 millions d'euros de produits bruts réservée à HLD¹, Flat Footed² et Leima³ (l'« Augmentation de Capital Réservee »), et
- une augmentation de capital subséquente avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'un montant maximum d'environ 236 millions d'euros de produits bruts réalisée sur le fondement de la deuxième résolution adoptée par l'Assemblée générale mixte des actionnaires du 26 mars 2024 (l'« Augmentation de Capital avec maintien du DPS »).

Ces opérations d'augmentation de capital ont été précédées par une étape préalable de réduction de la valeur nominale des actions Clariane SE de 5 euros à 0,01 euros réalisée le 25 avril 2024. A cette date, le capital social de Clariane SE a été ramené à 1 069 692,29 euros, divisé en 106 969 229 actions, intégralement libérées, toutes de même catégorie, d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune. Ce montant a été affecté à un compte de prime indisponible, conformément à la décision du Conseil d'administration, en vertu de la première résolution de l'Assemblée générale du 26 mars 2024.

¹ HLD a souscrit à l'Augmentation de Capital Réservee via la société Ker Holding, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois dont le siège social est situé 9b boulevard Prince Henri L1724 Luxembourg (Grand-Duché de Luxembourg) immatriculée auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B286532.

² Flat Footed a souscrit à l'Augmentation de Capital Réservee via les fonds (i) Flat Footed Series LLC – Fund 4, société à responsabilité limitée (limited liability company) de droit américain dont le siège social est situé Flat Footed Series LLC, Attn: CSC, 251 Little Falls Dr, Wilmington, DE 19808, États-Unis, immatriculée dans l'état du Delaware sous le numéro #6688169, (ii) FF Hybrid LP, société en commandite (limited partnership) de droit américain dont le siège social est situé FF Hybrid LP, Attn: CSC, 251 Little Falls Dr, Wilmington, DE 19808, États-Unis, immatriculée dans l'état du Delaware sous le numéro #6101493, et (iii) GP Recovery Fund LLC, société à responsabilité limitée (limited liability company) de droit américain dont le siège social est situé GP Recovery Fund LLC, Attn: Cogency Global Inc, 850 New Burton Rd, Suite 201, Dover, Kent County, DE 19904, États-Unis, immatriculée dans l'état du Delaware sous le numéro #3776227.

³ Leima Valeurs a souscrit à l'Augmentation de Capital Réservee via la société Leima Valeurs a.s., société de droit tchèque dont le siège social est situé Opletalova 1284/37, ZIP Code, 110 00 Prague 1, République Tchèque, immatriculée au registre de Prague sous le numéro B 28659/MSPH.

Augmentation de Capital Réservée

L'Augmentation de Capital Réservée, dont le principe avait été approuvé à plus de 98% des actionnaires présents ou représentés le 10 juin 2024, a été réalisée le 12 juin 2024.

Le montant brut de cette Augmentation de Capital Réservée, incluant la prime d'émission, s'est élevé à 92 099 997,60 euros, correspondant à l'émission de 35 423 076 actions nouvelles d'une valeur nominale de 0,01 euro, émises à un prix de souscription unitaire de 2,60 euros.

L'augmentation de capital réservée a été souscrite à hauteur d'environ 74,1 millions d'euros par le groupe d'investissement HLD Europe, d'environ 15 millions d'euros par le fonds Flat Footed et d'environ 3 millions d'euros par le fonds Leima Valeurs.

HLD, Flat Footed et Leima Valeurs ont par ailleurs pris des engagements de conservation des actions souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital réservée pour une période de 18 mois suivant la date de règlement-livraison des actions nouvelles, intervenu le 12 juin 2024, sous réserve de certaines exceptions usuelles.

Augmentation de Capital avec maintien du DPS

L'Augmentation de Capital avec maintien du DPS, mise en œuvre en application des résolutions adoptées lors de l'assemblée générale mixte des actionnaires réunie le 26 mars 2024, a été réalisée le 5 juillet 2024.

Le montant brut de l'Augmentation de Capital avec maintien du DPS (prime d'émission incluse) s'est élevé à 237 083 186,16 euros et s'est traduit par l'émission de 213 588 456 actions nouvelles (les « Actions Nouvelles ») à un prix de souscription unitaire de 1,11 euro.

A l'issue de la période de souscription qui s'est achevée le 28 juin 2024, la demande totale s'est élevée à environ 397 millions d'euros, soit un taux de souscription de 167,5% :

- 202 555 365 Actions Nouvelles ont été souscrites à titre irréductible représentant environ 94,8% des actions à émettre ;
- La demande à titre réductible a porté sur 155 109 132 Actions Nouvelles et n'a été en conséquence que partiellement allouée, à hauteur de 11 033 091 Actions Nouvelles réparties selon un coefficient de 0,090410327 calculé sur le nombre de droits présentés à l'appui des souscriptions à titre irréductible sans qu'il puisse en résulter une attribution de fractions d'Action Nouvelle et sans que l'attribution puisse être supérieure à la quantité d'Actions Nouvelles demandées à titre irréductible.

Conformément à leurs engagements de souscription (détaillés dans la note d'opération relative à l'Augmentation de Capital avec maintien du DPS), et suite au processus d'allocation des ordres à titre réductible dans le cadre de l'Augmentation de Capital avec maintien du DPS, Crédit Agricole Assurances, via sa filiale Predica, HLD Europe, Flat Footed et Leima Valeurs ont souscrit chacun :

- Predica : 62 639 751 Actions Nouvelles (soit environ 29,3% du montant total de l'Augmentation de Capital avec maintien du DPS) ;
- HLD : 51 992 418 Actions Nouvelles (soit environ 24,3% du montant total de l'Augmentation de Capital avec maintien du DPS) ;
- Flat Footed : 24 805 624 Actions Nouvelles (soit environ 11,6% du montant total de l'Augmentation de Capital avec maintien du DPS) ;
- Leima Valeurs : 12 032 370 Actions Nouvelles (soit environ 5,6% du montant total de l'Augmentation de Capital avec maintien du DPS).

De plus, 62 118 293 Actions Nouvelles ont été souscrites par les investisseurs autres que Predica, HLD, Flat Footed et Leima Valeurs pour un montant de souscription de 68 951 305,23 euros, représentant environ 29,1% du montant total de l'Augmentation de Capital avec maintien du DPS.

A l'issue de l'Augmentation de Capital avec maintien du DPS, le capital social de Clariane est composé de 355 980 761 actions d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune, représentant un capital social de 3 559 807,61 euros.

Crédit Agricole Assurances, via sa filiale Predica, HLD, Flat Footed et Leima Valeurs se sont engagés individuellement à ce que leur participation en capital (détenue directement ou indirectement, seul ou de concert) n'excède pas 29,99% du capital social (et 29,99% des droits de vote pour Crédit Agricole Assurances, via sa filiale Predica) du Groupe (sous réserve de certaines exceptions usuelles), et ce pour une période respectivement de 12 mois pour Crédit Agricole Assurances / Predica et 36 mois pour HLD, Flat Footed et Leima Valeurs, suivant la date de règlement-livraison des actions nouvelles intervenu le 5 juillet 2024.

Crédit Agricole Assurances via sa filiale Predica, HLD, Flat Footed et Leima Valeurs se sont engagés à ne pas agir de concert.

Les produits des augmentations de capital ont été affectés à hauteur de 175 millions d'euros au remboursement anticipé du solde restant du prêt relais immobilier de 200 millions d'euros, dont 25 millions d'euros environ avaient été remboursés en avril 2024 par le produit de cession des activités du Groupe au Royaume-Uni (cf. paragraphe « Programme de cession d'actifs » ci-dessous).

La réalisation avec succès de ces augmentations de capital marque la finalisation du troisième volet du Plan de Renforcement de Clariane.

Programme de cession d'actifs

Le quatrième et dernier volet du Plan de Renforcement annoncé le 14 novembre 2023 par le Groupe est constitué d'un programme de cession d'actifs opérationnels et immobiliers ainsi que de partenariats en capital visant notamment à un recentrage géographique de ses activités pour un montant attendu d'environ 1 milliard d'euros de produits de cessions bruts.

Le Groupe a engagé dès le premier trimestre 2024 ce programme de cessions d'actifs et a réalisé au 31 décembre 2024, environ 51% de ce programme via :

- La cession de sa participation de 50% dans un portefeuille immobilier aux Pays-Bas à son partenaire Aedifica pour une valeur de cession d'environ 25 millions d'euros ;
- La cession de l'ensemble de ses activités et de ses actifs (opco & propco) 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, géré par Elevation Advisors LLP, pour une valeur brute de cession de 207 millions de livre sterling (environ 243 millions d'euros). Il est rappelé que les actifs immobiliers cédés étaient portés dans le cadre du partenariat immobilier dit « Juniper » signé avec Predica (communiqué de presse du 28 décembre 2023). Predica avait 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 »). Crédit Agricole Assurance, via sa filiale Predica, a été intégralement remboursée de ces 90 millions d'euros lors de la cession effective en avril 2024 de ces activités au Royaume-Uni. Il est précisé que le produit net de cession lié à cette opération participe au remboursement à hauteur d'environ 100 millions d'euros de l'encours de la dette contractée au niveau de Clariane SE, en ligne avec les clauses de remboursements anticipés obligatoires dans le crédit syndiqué du Groupe, et du prêt relais immobilier mis en place fin 2023, sans impact significatif sur le ratio de levier financier ;
- La vente d'actifs immobiliers au cours du second semestre, essentiellement en Espagne et en France, ainsi que d'un actif opérationnel en Italie, s'inscrivant dans la poursuite de la mise en œuvre de ce programme conformément à sa stratégie de recentrage de ses activités et de ses géographies ;
- La cession de ses activités d'Hospitalisation à Domicile (HAD) et Services de Soins Infirmiers à Domicile (HAD/SSIAD) en France annoncée le 6 mai 2024, qui a été finalisée en décembre 2024.

Au titre des opérations de cessions réalisées en 2024, le produit brut s'élève à 504 millions d'euros. Une plus-value de l'ordre de 82 millions d'euros a été comptabilisée au 31 décembre 2024 au titre de ces opérations, traduisant la bonne valorisation des actifs cédés (entre 11x et 13x l'EBITDA 2024).

Le Groupe poursuit actuellement plusieurs opérations de cessions dans ses différentes géographies, sur des actifs immobiliers ou opérationnels, pour atteindre l'objectif d'environ un milliard d'euros de produits de cessions bruts d'ici fin 2025, contribuant à l'amélioration de son levier financier « Wholeco » et à son désendettement (cf. note 9.2 Dette financières – paragraphe « Covenants bancaires au 31 décembre 2024 »).

En fonction des écarts pouvant être observés entre les valeurs de marché et les valeurs d'utilité, la réalisation de ces cessions pourra conduire à constater des plus-values ou des moins-values comptables complémentaires.

Par ailleurs, Clariane a signé le 14 février 2025 l'amendement et l'extension de son crédit syndiqué pour un montant de 625 millions d'euros, ainsi que la mise en place d'une nouvelle ligne de crédit immobilier à hauteur de 150 millions d'euros, pour un montant total de 775 millions d'euros, dont les maturités sont portées à mai 2029, à la main du Groupe sous réserve de certaines conditions (cf. note 8 Évènements postérieurs à la clôture).

NOTE 3. PRINCIPAUX POSTES DE BILAN

3.1 Immobilisations et amortissements

Immobilisations	31.12.2023	Acquisitions	Transferts	Cessions	31.12.2024
Concessions, brevets et droits similaires	28 957	2 079	14 031		45 066
Immobilisations incorporelles en cours	21 303	17 175	-13 981	4 244	20 253
Fonds commercial (mali technique de fusion)	-				-
Installations générales	1 528	42	60		1 630
Immobilisations corporelles en cours	391	394	-49		736
Matériel de bureau et informatique	1 553	33	-60		1 526
Participations et créances rattachées	4 337 119	76 660		6 802	4 406 977
Autres immobilisations financières	837 830	48 028		349 182	536 676
Total	5 228 683	144 409	-	360 227	5 012 863

Amortissements	31.12.2023	Dotations	Reprises	31.12.2024
Concessions, brevets et droits similaires	8 734	5 432		14 165
Installations générales	530	177		707
Matériel de bureau et informatique	1 290	41		1 331
Total	10 554	5 650	-	16 202

Provisions	31.12.2023	Dotations	Reprises	31.12.2024
Sur titres de participation	5 386			5 386
Sur Mali technique	-			-
Sur prêts	-			-
Total	5 386	-	-	5 386

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

Le poste « Immobilisations incorporelles en cours » correspond essentiellement à de la production immobilisée, des coûts de prestataires pour l'élaboration et la mise en place de progiciels internes, de logiciels et de matériel informatique pour 20,3 millions d'euros. Les immobilisations incorporelles mises en service durant l'année 2024 sont de 14 millions d'euros et concernent différents projets IT.

3.2 Titres de participation

Clariane SE est la société consolidante du Groupe. Elle détient les titres des sociétés répertoriées dans le tableau ci-après.

Tableau des filiales et participations de Clariane au 31 décembre 2024

En milliers d'euros	Valeur brute des titres	Dépréciation	Valeur nette des titres	% de détention par Clariane SE	Capitaux propres	Résultat net	Chiffre d'affaires	Cautions et avals donnés	Dividendes comptabilisés au cours de l'exercice	Prêts et avances consentis non remboursés
Filiales françaises										
MEDICA France	858 536	-	858 536	100%	126 344	33 898	506 480	-	-	154 968
CLARIANE SOLUTIONS	1	-	1	100%	-6 150	-578	-	-	-	13 978
SAS LA MOULINIERE	150 412	-1 915	148 497	77,8%	173 316	-11 955	6 461	-	-	-
MEDIDEP FONCIER	2 875	-	2 875	100%	223	-323	1 654	-	2 551	12 426
SCI LE TEILLEUL	3 548	-1 808	1 740	100%	3 062	88	-	-	-	-
KORIAN ASSET - PROPERTY MANAGEMENT	1	-	1	100%	1 080	587	4 715	-	684	2 352
CLARIANE FRANCE	772 755	-	772 755	100%	618 067	46 089	185 629	-	-	165 308
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 6	10	-	10	100%	-85	-31	-	-	-	817
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 7	0,01	-	0,01	100%	1 019	459	-	-	580	5 028
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 8	10	-10	-	100%	-6	-5	-	-	-	12
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 10	10	-	10	100%	-10	-10	-	-	-	6
KSL	288 321	-	288 321	100%	150 448	3 141	-	-	5 195	-
SCI KORIAN DEVELOPPEMENTS IMMOBILIERS	213	-	213	98%	153	152	-	-	-	22 237
Filiales étrangères										
KORIAN BELGIUM	262 823	-	262 823	100%	210 736	18 151	51 998	-	-	54 883
KORIAN DEUTSCHLAND	669 728	-	669 728	100%	321 095	-68 198	118 186	-	-	301 845
KORIAN MANAGEMENT	800	-385	415	100%	9 198	212	-	-	-	0
KORIAN RESIDENCIAS SPAIN	320 656	-	320 656	100%	296 927	-5 174	11 337	-	-	112 173
SEGESTA	585 511	-	585 511	100%	504 600	-1 961	1 119	-	-	60 126
KORIAN HOLDING NEDERLAND	113 913	-	113 913	100%	126 955	-1 643	1	-	-	-
CLARIANE HOLDING Luxembourg 1	318 455	-	318 455	100%	318 382	-29	-	-	-	1
Participations										
Foncière A&V	25 135	-	25 135	30%	-	-	-	-	-	93 063
Foncière A&V 2	5 951	-	5 951	30%	-	-	-	-	-	9 212
KORIAN IMMOBILIER Allemagne	619	-	619	11%	227	216	-	-	305	-
KORIAN & PART IMM 3	20 378	-	20 378	18,77%	94 597	929	-	-	2 086	-
INICEA SANTE MENTALE	4 466	-	4 466	6%	136 532	9 118	20 207	-	-	23 214
Société Gérontologique du Centre Ouest - SGCO (La Ménardière)	34	-	34	5,12%	-1 962	-428	5 840	-	-	2 936
LES FLOTS	967	-568	399	4,16%	732	193	9 657	-	90	2 270
L'ESTRAN	538	-452	86	1,17%	-2 773	-35	15 084	-	-	3 065
FURTADO GESTION	248	-248	-	0,02%	-	-	-	-	-	-
LE MONT VERRIER - SAS LE MONT BLANC	2	-	2	0,05%	836	-1 736	17 043	-	-	1 536
SCI PERREUX	61	-	61	22%	-	-	-	-	-	-
KORIAN & PARTENAIRES IMMOBILIER 11	0,01	-	0,01	1%	39	-7	-	-	3	-

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 ainsi que 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 6,3% pour la France, 5,8% pour l'Allemagne, 6,3% pour la Belgique, 5,5% pour les Pays-Bas, 7,0% pour l'Espagne et 6,8% pour l'Italie.

Au 31 décembre 2024, les travaux d'évaluation des titres de participation n'ont pas conduit à procéder à la comptabilisation d'une provision pour dépréciation des titres.

3.3 Échéance des créances

Les créances de Clariane SE se détaillent comme suit au 31 décembre 2024 :

État des créances au 31 décembre 2024	Total	1 an au plus	À plus d'un an
Prêts et créances rattachés à des participations	477 203	-	477 203
Autres immobilisations financières	2 291	-	2 291
Autres créances clients	77 517	77 517	-
Personnel et comptes rattachés	237	237	-
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	321	321	-
État et autres collectivités			
· Impôts sur les bénéfices	11 372	11 372	-
· Taxe sur la Valeur Ajoutée	30 424	30 424	-
· Autres impôts, taxes et versements assimilés	109	109	-
· Divers	-	-	-
Groupe et associés	1 264 566	1 264 566	-
Débiteurs divers	7 716	7 716	-
Charges constatées d'avance	14 680	6 189	8 492
Total	1 886 435	1 398 449	487 986

Les créances de Clariane SE se détaillent comme suit au 31 décembre 2023 :

État des créances au 31 décembre 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	-
Total	2 202 188	1 418 044	784 145

3.4 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
Stock 31.12.2023	299 299	1 372
Achats	821 952	1 857
Ventes	856 621	2 385
P/MV nette		-398
Stock 31.12.2024	264 630	843

3.5 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance se détaillent comme suit :

Charges constatées d'avance	31.12.2024	31.12.2023
Soult des swaps et charges d'intérêts sur instruments dérivés	9 867	11 879
Divers exploitation	4 813	1 896
Loyer	-	-
Total	14 680	13 776

3.6 Produits à recevoir et charges à payer

Les produits à recevoir et les charges à payer se décomposent comme suit au 31 décembre 2024 :

Nature des éléments	Produits	Charges
Intérêts courus sur prêts	56 182	11 920
Intérêts courus sur emprunt obligataire		34 786
Intérêts courus sur swaps	-	-
Fournisseurs, factures non parvenues	-	8 868
Clients hors Groupe, factures à établir	355	-
Clients Groupe, factures à établir	58 129	2
Dettes sociales	-	4 662
Charges sociales sur dettes sociales	109	3 691
État charges à payer/produits à recevoir	-	220
Intérêts courus sur comptes courants	62 726	29 320
Banque intérêts courus	-	121
Divers		1
Total	177 499	93 591

3.7 Capitaux propres

Le tableau de variation des capitaux propres sur l'exercice se détaille comme suit :

Capitaux propres à l'ouverture	2 089 777
Augmentation de capital	-530 583
Prime d'émission et de fusion	308 245
Réserve légale	1 954
Réserves réglementées	533 776
Autres réserves	0
Report à nouveau	36 415
Affectation résultat 2023	-39 072
Résultat exercice 2024	-97 785
Provisions réglementées	7
Capitaux propres à la clôture	2 302 734

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

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.

Le 15 mars 2024, la Directrice générale, agissant conformément à la subdélégation de pouvoirs conférée par le Conseil d'administration du 28 février 2024, a décidé, après avoir constaté la satisfaction de la condition de présence au 15 mars 2024 par 82 bénéficiaires du Plan d'Actions de Performance et par 37 bénéficiaires du Plan Sans Condition de Performance, d'établir la liste définitive des bénéficiaires de ces Plans d'Actions, dont les actions avaient été attribuées le 24 février 2021, et le nombre d'actions qui leur sont définitivement attribuées au titre de ces deux Plans d'Actions. La Directrice générale a décidé en conséquence d'augmenter le capital social de Clariane, par incorporation d'une somme de 703 465 euros prélevée sur le poste « report à nouveau » par création de 140 963 actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de 5 euros chacune au profit des bénéficiaires.

Conformément à la décision du Conseil d'administration de réaliser une réduction de capital non motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions existantes et affectation du montant de la réduction à un compte de prime indisponible, en vertu de la première résolution de l'Assemblée générale du 26 mars 2024, une réduction de capital de 533 776 452,71 euros a eu lieu le 25 avril, portant le capital social de Clariane SE à 1 069 692,29 euros, divisé en 106 969 229 actions, intégralement libérées, toutes de même catégorie, d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune.

Le 10 juin 2024, à la suite de l'approbation des résolutions nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital réservée par l'Assemblée générale mixte à plus de 98% des actionnaires présents ou représentés, le Conseil d'administration de Clariane a décidé de mettre en œuvre la délégation de compétence consentie par l'Assemblée générale mixte du 10 juin 2024 et de lancer l'augmentation de capital réservée, pour un montant cumulé total, prime d'émission incluse, de 92 099 997,60 euros, par émission de 35 423 076 actions nouvelles, au prix unitaire de 2,60 euros (dont 0,01 euro de nominal et 2,59 euros de prime d'émission), dont le règlement-livraison a eu lieu le 12 juin 2024.

Le 3 juillet 2024, Clariane a annoncé le succès de son augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, conformément à la deuxième résolution de l'Assemblée générale mixte du 26 mars 2024, qui a donné lieu à l'émission de 213 588 456 actions ordinaires nouvelles (« actions nouvelles»), à souscrire en numéraire, au prix de souscription de 1,11 euro par action nouvelle (soit 0,01 euro de nominal et 1,10 euro de prime d'émission), représentant un montant brut, incluant la prime d'émission, de 237 083 186,16 euros.

Ces opérations d'augmentation de capital s'inscrivent dans le cadre du Plan de Renforcement du Groupe annoncé le 14 novembre 2023, détaillé dans la note 2 Principaux événements de l'exercice.

Au 31 décembre 2024, le capital social est fixé à la somme de 3 559 807,61 euros. Il est divisé en 355 980 761 actions ordinaires, intégralement libérées, toutes de même catégorie, d'une valeur nominale de 0,01 euro chacune.

Par ailleurs le 25 juillet 2023, Clariane avait annoncé la signature de l'extension de son crédit syndiqué pour un montant de 505 millions d'euros. La documentation de ce crédit syndiqué renouvelé prévoyait notamment une interdiction de distribution de dividendes tant que le levier financier reste au-dessus de 3,5x et une limitation à 40% du résultat net. Par conséquent, aucun dividende n'a été distribué au titre de l'exercice 2023, le levier financier s'établissant à 3,8x au 31 décembre 2023. D'autre part, la limitation de distribution de dividendes prévue lors de la renégociation du crédit syndiqué en juillet 2023 reste applicable, avec une interdiction de distribution tant que le ratio de levier financier consolidé « wholeco » reste au-dessus de 4,0x à la clôture de l'exercice (contre 3,5x précédemment sur le levier « Opco ») et une limitation à 40% du résultat net. Par conséquent, aucun dividende ne sera distribué au titre de l'exercice 2024, le ratio de levier financier consolidé « wholeco » s'établissant à 5,8x au 31 décembre 2024 (cf. note 6 Engagements).

3.8 Provisions pour risques et charges

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

	31.12.2023	Dotations	Reprises		31.12.2024
			Utilisées	Non utilisées	
Autres provisions pour risques et charges	665	251	-	343	573
Provision pour perte de change	6 268	9 043	-	6 268	9 043
Provision pour litige salarial	-	-	-	-	-
Total	6 934	9 294	-	6 612	9 616

Les autres provisions incluent des provisions pour litiges divers.

La provision pour perte de change est liée à l'obligation perpétuelle hybride verte non convertible de 200 millions de livres sterling, mise en place le 8 juin 2021. La transaction a été émise en format vert, le produit de l'émission ayant pour objet de moderniser, acquérir et développer des actifs immobiliers.

3.9 Autres emprunts obligataires

Les autres emprunts obligataires s'élèvent à 2 326,9 millions d'euros et comprennent principalement :

- Des obligations convertibles (OCEANE, ODIRNANE) pour 693,1 millions d'euros (hors intérêts courus) ;
- Des obligations non convertibles publiques ou des placements privés (EuroPP, Schuldschein et Namensschuldverschreibung) pour un montant total de 1 599 millions d'euros hors intérêts courus ;
- Des intérêts courus sur emprunts obligataires (34,8 millions d'euros).

3.10 Dettes financières

Dettes sur établissements de crédit	31.12.2024	31.12.2023
Découverts bancaires	5 182	6 470
Primes de remboursement	164	211
Total	5 346	6 681
Emprunts bancaires		
À moins de 1 an	549 167	621 500
À plus de 1 an	543 171	854 398
Intérêts courus	7 532	6 998
Total emprunts bancaires	1 099 870	1 482 896
Émission titres négociables	8 930	86
Total endettement bancaire	1 114 146	1 489 664

La dette brute bancaire de Clariane se décompose donc comme suit au 31 décembre 2024 :

- un crédit syndiqué bancaire, comptant une tranche à terme de 390,6 millions d'euros, comparé à 555 millions d'euros à fin décembre 2023 et une tranche revolving de 492,5 millions d'euros dont le tirage en cours est à échéance juin 2025. Il est à noter que le Groupe a signé le 14 février 2025 un amendement et l'extension de maturité de son crédit syndiqué, sous certaines conditions, de mai 2026 à mai 2029 pour un montant de 625 millions d'euros (cf. note 8 Événements postérieurs à la clôture) ;
- des crédits court terme pour 9 millions d'euros ;
- d'autres crédit à moyen et long terme pour 209,2 millions d'euros ;
- des intérêts courus pour un montant total de 7,5 millions d'euros.

3.11 Échéances des dettes

Les dettes de Clariane SE se détaillent comme suit au 31 décembre 2024 :

État des dettes au 31 décembre 2024	Total	À moins de 1 an	À plus de 1 an et moins de 5 ans	À plus de 5 ans
Autres emprunts obligataires	2 326 858	149 786	1 983 072	194 000
Emprunts, dettes	1 114 146	570 975	390 606	152 565
Emprunts, dettes financières divers	44 447	4 388	40 000	59
Fournisseurs et comptes rattachés	31 292	31 292	-	-
Personnel et comptes rattachés	4 739	4 739	-	-
Sécurité Sociale, autres organismes sociaux	3 341	3 341	-	-
État : Impôt sur les bénéfices	-	-	-	-
État : TVA	10 346	10 346	-	-
État : autres impôts	1 564	1 564	-	-
Fournisseurs d'immobilisations	2 165	2 165	-	-
Groupe et associés	787 775	787 775	-	-
Autres dettes	69 155	69 155	-	-
Produits constatés d'avance	57 577	17 109	30 901	9 566
Total	4 453 404	1 652 635	2 444 579	356 190

Les dettes de Clariane SE se détaillent comme suit au 31 décembre 2023 :

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
Total	5 061 409	1 754 308	2 811 717	495 384

Les produits constatés d'avance (57,6 millions d'euros) correspondent à la soulte des ventes de SWAP perçue en 2023 restant à étaler au 31 décembre 2024. En effet en 2023, 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 en 2023 de déboucler certaines couvertures en ligne avec sa politique de couverture progressive (cf. note 1.4 Risque de taux).

NOTE 4. PRINCIPAUX POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT

4.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires, dont 33,3 millions d'euros en France (contre 22,4 millions d'euros en 2023) et 10,9 millions d'euros à l'étranger (8,2 millions d'euros en 2023), provient essentiellement de prestations refacturées aux filiales et s'analyse ainsi :

	31.12.2024	31.12.2023
Frais centraux refacturés aux filiales	40 488	27 546
Contrats de prestations de services	-	-
Refacturation de personnel	988	333
Refacturation locations immobilières	2 739	2 656
Total chiffre d'affaires	44 215	30 535

4.2 Charges d'exploitation

Achats et charges externes

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

Nature des charges	31.12.2024	31.12.2023
Honoraires	38 586	34 196
Maintenance	9 872	3 800
Autres charges	4 104	3 462
Sous-traitance	7 897	254
Locations immobilières	3 005	3 501
Services bancaires	3 500	4 092
Télécommunications	250	214
Frais de déplacements	1 109	1 004
Achats à refacturer	733	8 284
Locations mobilières	223	240
Personnel extérieur	1 882	995
Frais de recrutement	344	202
Total	71 505	60 247

Impôts, taxes et versements assimilés

Le poste impôts, taxes et versements assimilés se détaille comme suit :

Nature des charges	31.12.2024	31.12.2023
Impôts et taxes sur rémunérations	825	1 015
CVAE/CFE	38	41
Taxe foncière	361	209
TVA non récupérable	-	-
Taxe sur les véhicules	20	22
Organic	380	65
Autres taxes	5	89
Total	1 628	1 441

Salaires et charges sociales

Les salaires et charges sociales se décomposent comme suit :

Nature des charges	31.12.2024	31.12.2023
Salaires et traitements	24 531	19 425
Charges sociales	11 341	8 544
Total	35 872	27 969

La variation du poste charges sociales est à mettre en lien avec la hausse des effectifs sur la période (cf. note 4.3 Effectif moyen).

4.3 Effectif moyen

L'effectif moyen de l'exercice 2024 en équivalent temps plein a été de 209 employés.

Nature des effectifs	31.12.2024	31.12.2023
Cadres	185	157
Employés	25	21
Total	209	178

4.4 Résultat financier

Le résultat financier se détaille comme suit :

Nature des postes	2024		2023	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Produits financiers de participations	11 494	-	64 511	-
Intérêts de comptes courants	62 726	29 320	61 567	23 981
Intérêts sur emprunts	-	166 758	-	136 481
Coûts des instruments financiers	23 611	900	46 132	748
Revenus de prêts	42 994	-	53 211	-
Provisions	6 967	9 334	11 574	6 920
Divers	24 983	6 481	22 477	5 497
Total	172 775	212 793	259 474	173 627

Les produits financiers de participations sont composés des dividendes reçus par les filiales de Clariane SE, en baisse sur l'exercice 2024.

La baisse des produits liés aux instruments financiers reflète notamment la moindre contribution des couvertures de risque de taux d'intérêt suite au produit de 29 millions d'euros constaté dans les comptes en 2023, lié au déboucllement d'une partie des couvertures considérées comme inefficace.

Les produits financiers divers de 25 millions d'euros correspondent principalement à des produits financiers générés sur les comptes à terme et à des intérêts sur excédent de trésorerie (9,6 millions d'euros), à des refacturations aux filiales du Groupe de frais sur cautions et garanties (7,9 millions d'euros), ainsi qu'aux refacturations des frais sur le préfinancement en place avec La Banque Postale (7,2 millions d'euros).

Les autres charges financières s'élèvent à 6,5 millions d'euros et sont principalement liées aux pertes de change réalisées dans le cadre de la cession des filiales au Royaume-Uni réalisée en avril 2024 (cf. note 2 Principaux événements de l'exercice).

4.5 Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels se détaillent comme suit :

Nature des charges	2024		2023	
	Produits	Charges	Produits	Charges
Cession immobilisations corporelles & incorporelles	-	4 244	-	-
Amortissements dérogatoires	-	7	-	13
Opération sur titres	3 999	6 802	-	-
Produits et charges exceptionnels divers	52 273	72 717	377	60
Dotations et reprises provisions	99	-	-	-
Total	56 371	83 771	377	73

Les charges sur cessions d'immobilisations correspondent à des projets abandonnés au cours de la période.

Les charges et produits sur les opérations sur titres sont principalement liés à la vente des titres des "Essentielles", ayant des activités de RSS (Résidences Services Senior) en France, dont la cession initiée en 2022 s'est finalisée sur le premier semestre 2024, et à la vente des titres de ses filiales au Royaume-Uni, initiée en 2023 et finalisée sur le premier semestre 2024 (cf. note 2 Principaux événements de l'exercice).

Les produits et charges exceptionnels divers correspondent principalement aux opérations de cessions de créances internes au Groupe réalisées en amont de la cession des activités de Clariane SE au Royaume-Uni.

4.6 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 2024 comprend 227 sociétés (Clariane inclus). Au titre de l'exercice 2024, en l'absence d'intégration fiscale, la charge d'impôt nette du Groupe aurait été de 57,1 millions d'euros. L'application du régime de l'intégration fiscale génère une économie d'impôt de 53 millions d'euros constatée au niveau de la société mère. Le résultat fiscal d'ensemble du groupe intégré au titre de l'exercice 2024 est en perte à hauteur de -62,2 millions d'euros.

De plus, Clariane bénéficie de crédits d'impôt recherche pour un total de 0,6 millions d'euros, et de crédits d'impôt mécénat pour un total de 0,5 millions d'euros. Clariane SE, dans ses comptes individuels, dégage un produit d'impôt de 48,9 millions d'euros, composé principalement du produit d'intégration fiscale 2024 pour 53 millions d'euros, du solde de produit d'intégration fiscale 2023 pour un total de 1,3 millions d'euros, de sa charge d'impôt individuelle pour 6,4 millions d'euros, de crédits d'impôts mécénat pour 0,5 millions d'euros, de crédit d'impôt recherche pour 0,6 millions d'euros.

Ventilation de l'impôt

L'impôt se ventile comme suit pour l'exercice 2024 :

	Avant impôts	Impôts	Après impôts
Résultat courant	-119 278	-	-119 278
Résultat exceptionnel	-27 399	-	-27 399
Impact intégration fiscale + CI	-	-48 892	-48 892
Résultat comptable	-146 678	-48 892	-97 785

L'impôt se ventile comme suit pour l'exercice 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

Les accroissements de la dette future d'impôt de l'exercice 2024 se calculent comme suit :

2024

Réallocation aux filiales de leurs déficits	232 133
Soit une charge future d'impôts	59 948

Les allègements de la dette future d'impôt de l'exercice 2024 se calculent comme suit :

2024

Organic	380
Soit un allègement futur d'impôts	107

Les accroissements de la dette future d'impôt de l'exercice 2023 se calculent comme suit :

2023	
Réallocation aux filiales de leurs déficits	106 622
Soit une charge future d'impôts	27 535

Les allègements de la dette future d'impôt de l'exercice 2023 se calculent comme suit :

2023	
Organic	65
Soit un allègement futur d'impôts	18

NOTE 5. PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIÉES

Le tableau ci-dessous détaille par nature les positions au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2023 de Clariane SE avec les entreprises liées :

Nature des postes au 31 décembre 2024	Montant concernant les entreprises liées	Montant concernant les entreprises avec liens de participation
Prêts	464 536	70 761
Titres de participation bruts	4 375 582	31 086
Comptes courants débiteurs	1 260 806	31 514
Comptes courants créditeurs	815 138	
Charges financières	33 603	
Produits financiers	129 915	1 510

Nature des postes au 31 décembre 2023	Montant concernant les entreprises liées	Montant concernant les entreprises avec liens 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

NOTE 6. ENGAGEMENTS

Engagements et garanties donnés

Clariane SE rédige des lettres de soutien à cinq de ses filiales, assurant leur continuité d'exploitation.

Clariane SE, 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, crédits-bails ou contrats d'énergie contractualisés par ses filiales. Au 31 décembre 2024, ces garanties données s'élèvent à 1,7 milliards d'euros.

Engagements et passifs éventuels

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

Engagements de retraite

Une estimation de la valeur actuelle des engagements d'indemnités de départ à la retraite de Clariane SE vis-à-vis de l'ensemble de ses employés a été effectuée :

- méthode de calcul choisie : unité de crédits projetés ;
- table de mortalité femmes : TGF05 ;
- table de mortalité hommes : TGH05 ;
- taux d'actualisation : 3,28% ;
- 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 568,3 millions d'euros au 31 décembre 2024 stable par rapport au 31 décembre 2023. Ce montant n'est pas provisionné dans les comptes individuels.

Instruments financiers dérivés (juste valeur)

Clariane SE utilise des instruments financiers dérivés (swaps, caps, floors) pour se prémunir contre le risque de taux d'intérêt qui découle de sa politique de financement en partie à taux variable (cf. note 1.4 Risque de taux).

La juste valeur de ces instruments se présente comme suit :

	Nominal	Juste valeur
Swap	102 000	2 033
Options	200 000	-511
Total	302 000	1 522

Covenants bancaires

En ligne avec sa stratégie de renforcement de bilan et de réduction de son endettement financier, le Groupe a annoncé le 17 février 2025 l'adoption d'un seul covenant de levier « Wholeco », cumulant la dette corporate et la dette immobilière, en remplacement des deux ratios pré-existants : levier opérationnel (levier « Opco ») et Loan to Value. Dans ce cadre, et à l'avenir, les objectifs de levier seront communiqués sur la base d'un levier « wholeco » et correspondant au covenant de levier.

Sur la base de la définition du levier Wholeco (Dette financière nette hors IFRS16 et IAS 17/ EBITDA consolidé hors IFRS16 et IAS 17), le niveau du covenant financier du Groupe est de 7,0x au 31 décembre 2024 et au 30 juin 2025, 6,5x au 31 décembre 2025 et au 30 juin 2026, 6,0x au 31 décembre 2026 et au 30 juin 2027, 5,5x au 31 décembre 2027 et au 30 juin 2028, puis 5,0x à partir du 31 décembre 2028.

Le crédit syndiqué du Groupe de 883,1 millions d'euros à la clôture, dont l'extension de maturité de mai 2026 à mai 2029 pour un montant de 625 millions d'euros a été annoncée par le Groupe le 17 février 2025 (cf. note 8 Événements postérieurs à la clôture) est soumis à un covenant financier sur le ratio de levier financier consolidé « wholeco ».

D'autres contrats de crédits bancaires disposent d'un covenant dont la formule de calcul n'a pas été modifiée. L'évolution du covenant est notifiée semestriellement à ces établissements bancaires.

En outre, le Groupe doit s'assurer de disposer de 300 millions d'euros de liquidités à chaque clôture semestrielle et annuelle, et à chaque tirage du prêt revolving le cas échéant. La ligne de prêt revolving non-tirée entre en ligne de compte pour le calcul de ce montant de 300 millions de liquidités. Le Groupe s'est par ailleurs engagé à ne pas tirer le prêt revolving pour une période d'au moins 15 jours calendaires consécutifs avant le 30 juin 2026.

Sur la base de la formule de calcul du covenant bancaire la plus contraignante (Dettes financières nettes hors IFRS 16 et IAS 17 / EBITDA consolidé hors IFRS 16 et IAS 17), le Groupe dispose au 31 décembre 2024 d'une marge suffisante par rapport au seuil de 7,0x. Cette dernière est d'environ 100 millions d'euros d'EBITDA hors IFRS 16, ou d'environ 700 millions d'euros de dette nette hors IFRS 16, tout autre paramètre du calcul restant identique.

Les covenants bancaires sont respectés par le Groupe au 31 décembre 2024.

Covenants obligataires

Les obligations EURO PP, Schuldschein et Namensschuldverschreibung sont également soumises à des 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'Euro PP de 40 millions d'euros émis en juillet 2023 dispose en outre d'un covenant de loan to value (LTV). L'évolution de ces covenants est notifiée annuellement au 31 décembre aux investisseurs.

Sur la base de la formule de calcul du covenant obligataire la plus contraignante $((\text{Dettes Nettes Consolidées hors IFRS 16} - \text{Dettes Immobilières}) / (\text{EBITDA hors-IFRS 16} - 6,5\% * \text{Dettes Immobilières}))$, (c'est-à-dire selon les termes des contrats des émissions réalisées avant 2021), le Groupe dispose au 31 décembre 2024 d'une marge suffisante par rapport au seuil de 4,5x. Cette dernière est d'environ 65 millions d'euros d'EBITDA hors IFRS 16, ou d'environ 300 millions d'euros de dette nette hors IFRS 16, tout autre paramètre du calcul restant identique.

Les covenants obligataires sont respectés par le Groupe au 31 décembre 2024.

Paielements fondés sur actions

Plans d'attribution gratuite d'actions en cours avec conditions de performance (hors « plan actions de croissance »)

Pour l'ensemble des plans d'attribution gratuite d'actions avec conditions de performance, les actions sont attribuées au profit de certains salariés membres de la Direction générale et mandataires sociaux. L'acquisition définitive des dites actions est subordonnée à une condition de présence au Groupe pendant toute la période d'acquisition et, pour certains plans, à la réalisation de conditions de performance :

- « 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 parcours qualifiants et l'évolution des émissions de CO2).

L'acquisition définitive des actions attribuées dans le cadre du « Plan 2021 » (avec et sans condition de performance) a eu lieu le 15 mars 2024 et a donné lieu à l'attribution de 140 693 nouvelles actions aux bénéficiaires desdits plans ;

- « 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) ;
- « Plan 2023 » : au chiffre d'affaires 2025, au bénéfice par action 2025, à l'indicateur composite sur la qualité et la sécurité des soins⁴ et à des critères RSE (taux de féminisation du Top Management et l'évolution des émissions de CO2).

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.

Un plan d'attribution gratuite d'actions avec conditions de performance a été mis en place en 2024 au profit de certains salariés et/ou certains mandataires sociaux. L'attribution définitive de ces actions est conditionnée aux critères de performance suivants :

- Le chiffre d'affaires 2026 ;
- Le cash-flow libre opérationnel 2026 ;
- Les ratios de levier financier 2025 et 2026 ;
- Le score de considération 2026, correspondant à la moyenne du score, entre 0 et 10, donné par les résidents, patients et famille à la question « Dans quelle mesure vous sentez-vous ou sentez-vous votre proche considéré ? » ;
- Le taux de réduction des émissions de carbone aligné avec les objectifs révisés de SBT (Science Based Target) sur les scopes 1 et 2 à fin 2026 ;
- L'engagement des collaborateurs ;

⁴ Indicateur créé en 2022 servant de base à la mesure de l'exigence du Groupe s'agissant de la qualité des soins.

- 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 %.

Les actions définitivement attribuées au titre de ce nouveau plan seront librement cessibles, sauf pour les bénéficiaires dirigeants mandataires sociaux :

- De Clariane SE, qui sont tenus à une obligation de conservation de 25 % de ces actions ;
- Des sociétés apparentées, qui sont tenus à une obligation de conservation de 5% de ces actions.

Plans d'attribution gratuite d'actions en cours sans condition de performance

En 2021, 2022, et 2023, trois plans sans conditions de performance ont également 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.

Plan « actions de croissance »

Enfin, un plan d'attribution gratuite d'actions spécifique a été mis en place en 2021 au profit de managers travaillant pour de nouvelles activités et est subordonné à la réalisation de conditions de performance spécifiques à ces nouvelles activités (chiffre d'affaires 2024 et EBITDA 2024). Pour ce plan, la période d'acquisition s'achèvera en 2025.

NOTE 7. AUTRES INFORMATIONS

Rémunérations versées aux organes de Direction

L'assemblée générale du 10 juin 2024 a approuvé la résolution portant sur la politique de rémunération des administrateurs pour 2024, fixant à 500 000 euros le montant global annuel alloué aux administrateurs en rémunération de leur activité.

L'assemblée générale du 10 juin 2024 a également approuvé les résolutions portant sur la politique de rémunération 2024 de la Directrice générale et du Président du Conseil, prévoyant notamment la fixation de leur rémunération fixe brute annuelle à respectivement 520 000 euros et 345 000 euros, sans changement depuis 2023.

La rémunération variable de la Directrice générale pour l'exercice 2024 s'est élevée à 426 400 euros et les avantages en nature se sont élevés à 14 605 euros. Sa rémunération se compose également d'une rémunération long terme prenant la forme d'une attribution, en principe annuelle, d'actions de performance (cf. note 6 Engagements). La Directrice générale ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire.

NOTE 8. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Le 14 février 2025, le Groupe a signé l'amendement et l'extension de son crédit syndiqué, comprenant un crédit à terme et un crédit revolving à échéance finale mai 2029, sous réserve de l'exécution de certaines conditions tenant au refinancement des dettes obligataires, avec des échéances intermédiaires prévues au 28 février 2027 et au 31 mai 2028, pour un montant de 625 millions d'euros.

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

- le remplacement du ratio de levier opérationnel par un ratio de levier total consolidé (levier « wholeco ») ;
- une modification de la clause de remboursement anticipé obligatoire liée aux cessions d'actifs en cours de réalisation par le Groupe. Les remboursements sont ramenés à 40% des produits nets de cession (contre 75% précédemment) pour les opérations restant à exécuter en 2025 dans la limite d'un montant cumulé de 700 millions d'euros ;
- une réduction de son montant de 625 millions d'euros d'ici mai 2026 se décomposant ainsi (i) le crédit à terme, de 340 millions d'euros en février 2025 (390,4 millions d'euros au 31 décembre 2024) ramené à 300 millions d'euros ; (ii) le crédit revolving, de 492,5 millions d'euros, entièrement tiré actuellement, ramené à 325 millions d'euros ;
- l'option pour le Groupe détendre la maturité du crédit syndiqué à mai 2029, sous les conditions suivantes : le remboursement, refinancement ou extension de maturités de (i) 300 millions d'euros de dettes à échéance 2027 avant le 28 février 2027 (maturité initiale) et (ii) 480 millions d'euros de dettes à échéance 2028 avant le 30 mai 2028. Dans les deux cas, le crédit revolving devra être intégralement non tiré aux dates d'extension ;
- l'engagement par le Groupe d'obtenir une notation par au moins deux agences de notation d'ici le 30 juin 2026 ;
- l'ajout d'un covenant semestriel de liquidité minimum ;

- la limitation de distribution de dividendes introduite en juillet 2023 reste applicable, avec une interdiction de distribution tant que le ratio de levier « wholeco » reste au-dessus de 4,0x à la clôture de l'exercice (contre 3,5x précédemment sur le levier « Opco ») et une limitation à 40% du résultat net ;
- l'absence de remboursement d'instruments hybrides avec de la dette, sauf via le refinancement par du capital ou d'autres instruments hybrides, tant que le levier « wholeco » du Groupe reste au-dessus de 5,0x (contre 3,5x précédemment) ;
- par ailleurs, le Groupe a également annoncé l'indexation du crédit syndiqué à des objectifs environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). En cohérence avec son ambition ESG et le rôle central de cette stratégie, les conditions financières du crédit syndiqué seront indexées sur des indicateurs extra-financiers portant sur la formation diplômante, la sécurité, la santé au travail et les audit ISO 9001. A cette date, les indicateurs cibles sont fixés jusqu'à fin 2025, avec une clause de rendez-vous pour fixer les indicateurs cibles suivants (notamment pour prendre en compte la finalisation du programme de cessions). A ce titre, il est prévu que la marge du crédit syndiqué s'ajustera à la hausse ou à la baisse, en fonction de l'atteinte ou non des objectifs extra-financiers.

Concomitamment, Clariane a annoncé la signature d'un nouveau prêt immobilier auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile de France, LCL, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank et CIC Est, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- un montant de 150 millions d'euros ;
- une échéance calquée sur celle du crédit syndiqué et un amortissement du crédit progressif de 15 millions d'euros par an à partir de mai 2026 ;
- la conclusion du prêt servira à financer et à refinancer des investissements immobiliers du Groupe ;
- 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 CHL 1 de 100 % des titres de CHL 2, (iii) nantissement par CHL 2 de 100 % des titres de CHI.