

A decorative wavy line in shades of blue, green, and yellow, arching across the top of the page.

Avis d'information relatif à la conclusion d'une convention réglementée en application de l'article L. 22-10-13 du Code de commerce

Le 27 décembre 2023, Clariane S.E. (la « **Société** ») a conclu une convention réglementée avec Predica, Prévoyance Dialogue du Crédit Agricole (« **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 est un avenant à la convention initiale conclue le 15 décembre 2023 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, et qui a fait l'objet d'un avis d'information publié le 18 décembre 2023 (la « **Convention Initiale** »).

La Convention Initiale prévoyait notamment :

1. La mise en œuvre d'un partenariat immobilier portant sur 19 actifs français représentant une valeur brute d'actifs de 263,6 millions d'euros hors droits (le « **Véhicule** »). Predica a souscrit pour 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** »).
2. Les ORA ont été émises pour une durée de 7 ans et assorties d'un coupon fixe de 10,5% par an.
3. 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 et un droit prioritaire au bénéfice de Predica en cas de distribution des produits de cession des actifs de KPI 12 ;
 - Une faculté pour la Société 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 7^{ème} 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 KPI 12 de lancer un processus de cession portant sur les titres du Véhicule ou ses actifs, à compter de la 7^{ème} année, avec possibilité de nommer un directeur général délégué pour mener cette cession ;

- Un pouvoir suffisant de la Société sur les décisions clés pour maintenir la consolidation comptable du Véhicule par intégration globale pre-conversion des ORA ;
- Des cas de défaut incluant notamment l'ouverture de procédures collectives au niveau de la Société, entraînant une accélération du remboursement des ORA en actions de préférence KPI 12 et donnant notamment le droit à Predica de racheter les titres ou actifs de KPI 12 avec une décote de 20%, à l'exception des titres et actifs de son véhicule de développement sur lesquels la Société bénéficie d'une promesse de vente.

4. KPI 12 utilisera le montant des ORA souscrit par Predica de la manière suivante :

- le remboursement du compte courant d'actionnaire de la Société au sein de KPI 12 à hauteur d'un montant 31,8 millions d'euros ;
- la constitution d'une réserve de trésorerie à hauteur d'un montant de 25 millions d'euros réduite à 10 millions d'euros au fur et à mesure des levées d'options des crédits-bails en cours ;
- le placement éventuel d'une partie de la trésorerie de KPI 12 dans le cadre d'un prêt à long terme à hauteur de 40 millions au profit de la Société et de la convention de cash pooling du groupe Clariane ; et
- 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.

L'objectif de la Convention Initiale conclue avec Predica est de contribuer au renforcement de la structure financière du groupe Clariane. Cette Convention Initiale a fait l'objet d'une attestation d'équité de la part du cabinet Finexsi qui a conclu qu'elle était dans l'intérêt de la Société.

L'avenant précise les décisions clés sur lesquelles la Société pourra exercer son contrôle afin de maintenir la consolidation comptable du Véhicule par intégration globale pre-conversion des ORA et d'assurer son traitement comptable en « equity ».

Le Conseil d'administration de la Société a autorisé, sur recommandation du Comité d'audit, la conclusion de cette convention et de ses avenants lors de sa réunion du 7 décembre 2023, conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce, Madame Florence Barjou représentant Predica et Monsieur Philippe Dumont désigné sur proposition de Predica, membres du Conseil d'administration n'ayant pas pris part aux débats et au vote.

La Convention Initiale et son avenant seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires.

Il est rappelé, conformément à l'article R.22-10-17 du Code de commerce, que le montant du dernier bénéfice net (part du Groupe) de la Société était, au 31 décembre 2022, de 52,0 millions d'euros.