

## Résultats annuels 2024 Solide performance opérationnelle Renforcement de la structure financière

- **Redressement opérationnel confirmé :**
  - Le **chiffre d'affaires** 2024 s'établit à €5 282 millions, en progression de **+6,6%** en base organique, soutenu par l'ensemble des activités et des régions, à comparer à un objectif annuel supérieur à +5%
  - L'**EBITDA**, pré IFRS 16 et proforma des cessions, hors activités de développement immobilier, progresse de **+9,2%**, soit une marge en amélioration de **+30 points de base**. En tenant compte de l'impact des activités de développement immobilier, l'**EBITDA, pré IFRS 16 et proforma des cessions**, progresse de **+€7m**, légèrement supérieur à son objectif de stabilité en montant
  - Le **cash-flow opérationnel<sup>1</sup> pré IFRS 16** s'établit à **€400m**, contre €288m en 2023, avec une nette amélioration de la variation du BFR de +€84m
- **Renforcement significatif du bilan :**
  - **Plan de renforcement de la structure financière 2024-2025 de €1,5md en ligne avec les objectifs :**
    - Complète exécution des **3 premiers volets**, dont **€329m d'augmentations de capital**
    - **Programme de cessions de €1 milliard** (4ème et dernier volet du plan) **en bonne voie : €504 millions de produits bruts réalisés en 2024** dans de bonnes conditions de valorisation avec des multiples compris entre 11x et 13x l'EBITDA 2024
  - **Forte réduction, à hauteur de -€409m, de la dette financière nette** (hors IFRS 16 et IAS 17)
  - **Baisse du levier Wholeco<sup>2</sup> à 5,8x** contre 6,2x au 31 décembre 2023
  - Amendement et extension du **crédit syndiqué** et mise en place d'une **ligne de crédit immobilier**, avec **une maturité finale en 2029**, pour un montant total de **€775m**
- **Résultat du Groupe :**
  - Le résultat net des opérations poursuivies s'établit à €5m pré IFRS 16, contre une perte de -€49m en 2023
  - Le résultat net part du Groupe pré IFRS 16 affiche une perte réduite de plus de la moitié, à -€20m, contre -€63m en 2023. Le résultat net part du Groupe post IFRS 16 s'établit à -€55m, contre une perte de -€105m en 2023
- **Engagements tenus en matière de qualité des opérations et de prise en charge des patients et résidents** avec des résultats **extra-financiers 2024 conformes** à la feuille de route RSE 2024-2026 du Groupe et un NPS<sup>3</sup> à +44
- **Perspectives 2025 :**
  - **Chiffre d'affaires** attendu en hausse d'environ **+5%** en base organique, ce qui soutient, avec la maîtrise des coûts opérationnels, un objectif de croissance de **+6% à +9%** de l'**EBITDA pré IFRS 16 pro forma**
  - Conformément aux engagements pris dans le cadre de l'extension des maturités du crédit syndiqué, le Groupe se fixe comme **objectifs en 2025 une poursuite de la réduction de la dette financière nette** du Groupe avec un **levier Wholeco** attendu inférieur à **5,5x à fin 2025**

Les principaux états financiers 2024 complets sont disponibles sur le site internet de la société [www.clariane.com](http://www.clariane.com). Les états financiers, consolidés et audités, ont été arrêtés par le Conseil d'administration réuni le 24 février 2025. Un rapport avec certification sans réserve est en cours d'émission par les Commissaires aux comptes. Les états financiers consolidés ont été préparés conformément à la norme IFRS16. A des fins de comparabilité, l'information financière qui suit est présentée hors application de la note IFRS 16.

En millions d'euros	2023 Publié	2023	2024	Croissance	
		Pro forma des cessions		Publiée	Pro forma
<b>Chiffre d'affaires</b>	5 047	4 992	<b>5 282</b>	+4,6%	<b>+6,6%</b>
<b>EBITDAR pré IFRS16</b>	1 127	1 111	<b>1 154</b>	+2,4%	<b>+3,9%</b>
<b>EBITDA pré IFRS16</b>	614	598	<b>605</b>	-1,4%	<b>+1,2%</b>
<i>Marge d'EBITDA, pré IFRS 16</i>	12,2%	12,0%	<b>11,5%</b>		
<b>EBITDA pré IFRS16 hors activité de développement immobilier</b>	561	545	<b>595</b>	+6,1%	<b>+9,2%</b>
<i>Marge d'EBITDA, pré IFRS 16 et hors activité de développement immobilier</i>	11,2%	11,0%	<b>11,3%</b>		
<b>Résultat net des activités poursuivies, pré IFRS 16</b>	-49		<b>5</b>		
<b>Résultat net part du Groupe, pré IFRS 16</b>	-63		<b>-20</b>		
<b>Résultat net part du Groupe, post IFRS 16</b>	-105		<b>-55</b>		
<b>Cash-Flow Opérationnel, pré IFRS16</b>	288		<b>400</b>		

<sup>1</sup>Le cash flow opérationnel se calcule comme suite : EBITDA +/- variation du BFR +/- non courant - investissements de maintenance

<sup>2</sup>Levier Wholeco : levier retenu dans le cadre de l'amendement et de l'extension du crédit syndiqué annoncé le 17 février 2025. Le levier Wholeco se calcule selon la formule suivante : Dette financière nette hors IFRS 16 et IAS 17 / EBITDA consolidé hors IFRS 16 et IAS 17

<sup>3</sup>Le calcul du NPS (Net Promoter Score), établi sur la base des enquêtes de satisfaction, correspond à la part des promoteurs (notes 9 et 10/10) moins le pourcentage des détracteurs (notes de 0 à 6/10)

**Sophie Boissard**, Directrice Générale du Groupe Clariane, a déclaré :



Grâce à l'engagement de ses 63 000 collaborateurs, que je tiens à saluer, et le soutien de ses parties prenantes, le groupe Clariane a pu délivrer en 2024 une performance opérationnelle solide tout en menant à bien son plan de renforcement de sa structure financière.

Dans le prolongement de ce plan, le récent accord signé avec nos partenaires bancaires nous apporte une visibilité supplémentaire pour la poursuite maîtrisée de notre développement et l'accomplissement de notre mission. A ce titre, je remercie nos 22 partenaires bancaires pour leur confiance renouvelée.

Je salue également les bons résultats obtenus dans le domaine extra-financier, nos principaux objectifs étant atteints ou dépassés, et notamment en termes de score de recommandation patients et résidents (NPS +44), soit un niveau supérieur à celui observé dans notre secteur, et de formation, avec près de 13% de nos collaborateurs qui bénéficient d'un parcours de formation diplômante.

Forts de ces réalisations, portés à la fois par la dynamique de notre projet d'entreprise « A vos côtés » et par notre mission de prendre soin de l'humanité de chacun dans les moments de fragilité, nous abordons l'exercice 2025 avec confiance et détermination.



#### **Avertissement**

*Le présent document contient des informations de nature prévisionnelle auxquelles sont associés des risques et des incertitudes, y compris les informations incluses ou incorporées par référence, concernant la croissance et la rentabilité du Groupe dans le futur qui peuvent impliquer que les résultats attendus diffèrent significativement de ceux indiqués dans les informations de nature prévisionnelle. Ces risques et incertitudes sont liés à des facteurs que la Société ne peut ni contrôler, ni estimer de façon précise, tels que les conditions de marché futures. Les informations de nature prévisionnelle contenues dans ce document constituent des anticipations sur une situation future et doivent être considérés comme tels. La suite des événements ou les résultats réels peuvent différer de ceux qui sont décrits dans le présent document du fait d'un certain nombre de risques et incertitudes décrits au Chapitre 2 du Document d'enregistrement universel 2023 déposé auprès de l'AMF le 30 avril 2024 sous le numéro d'enregistrement D.24-0380, tels qu'amendés (i) à la section 3 de l'amendement déposé le 31 mai 2024 auprès de l'AMF sous le numéro D. 24-0380-A01 (le « Premier Amendement ») et (ii) à la section 2 de l'amendement déposé le 12 juin 2024 auprès de l'AMF sous le numéro D. 24-0380-A02 (le « Deuxième Amendement ») disponibles sur le site internet de la Société ([www.clariane.com](http://www.clariane.com)) et celui de l'AMF (<https://www.amf-france.org/fr>). Toutes les déclarations prospectives incluses dans le présent document ne sont valables qu'à la date du présent communiqué de presse. Clariane S.E. ne prend aucun engagement et n'assume aucune responsabilité s'agissant de la mise à jour de l'information contenue dans le présent document au-delà de ce qui est prescrit par la réglementation en vigueur.*

*Le lecteur ne doit pas se fier indûment à ces déclarations prospectives. Ni Clariane, ni aucun de ses administrateurs, dirigeants, employés, agents, affiliés ou conseillers n'acceptent de responsabilité quant au caractère raisonnable des hypothèses ou des opinions émises ou de la probabilité de réalisation des projections, des perspectives ou des rendements. Toute responsabilité pour de telles informations est expressément exclue. Rien dans ce document n'est, ou ne doit être considéré comme, une promesse ou une déclaration pour l'avenir. En outre, aucune déclaration contenue dans ce document n'est destinée à être ou ne peut être interprétée comme une prévision de résultats. Les performances passées de Clariane ne peuvent pas être considérées comme un guide pour les performances futures.*

*Dans ce communiqué, et sauf indication contraire, toutes les variations sont exprimées sur une base annuelle (2024/2023), et à périmètre et taux de change constants.*

*Les principaux indicateurs alternatifs de performance (IAP), tels que les notions « d'EBITDA », « d'EBIT », « d'endettement net » ou encore de « levier financier », font l'objet d'une définition accessible dans le Document d'Enregistrement Universel disponible sur le site internet de la société [www.clariane.com](http://www.clariane.com).*

## **1 - Éléments clés de la performance financière en 2024**

### **1.1 - Compte de résultats Groupe**

#### **1.1.1 - Analyse du chiffre d'affaires en base publiée et à périmètre et taux de change constants**

Le chiffre d'affaires consolidé du groupe s'établit à €5 282m, en croissance de +4,6% en base publiée et de +6,6% en base organique. Cette performance vient confirmer la pertinence du modèle stratégique et économique du groupe qui s'appuie sur un portefeuille diversifié, tant en termes d'activités que de géographies.

Le réseau exploité au 31 décembre 2024, toutes activités confondues, compte 1 220 établissements, contre 1 222 au 31 décembre 2023, et près de 91 000 lits. Les cessions et fermetures enregistrées en 2024 dans le cadre du plan de renforcement de la structure financière ou de la restructuration de son portefeuille, ont entraîné la sortie du périmètre de 46 établissements, dont : 12 établissements au Royaume-Uni (cession de Berkeley Care), 20 établissements en

France (dont 18 liées aux activités cédées des Essentielles), 4 établissements en Italie, 5 établissements en Espagne, 3 établissements en Belgique et enfin, 2 établissements en Allemagne. Ces cessions ou fermetures ont été compensées par l'entrée en portefeuille de 25 établissements en France (dont 24 sites Ages&Vie), de 13 établissements en Espagne, de 3 greenfields aux Pays-Bas, de 3 établissements en Belgique et enfin, d'1 établissement en Allemagne. Sur ces bases, ce sont environ 890 000 résidents et patients qui ont été accompagnés au cours de l'exercice par l'un des 63 000 professionnels de santé du Groupe.

La croissance du chiffre d'affaires de +4,6% en base publiée résulte :

- De la **hausse des volumes** à hauteur de +2,5% pour un montant net de +€122m (augmentation des taux d'occupation, progression du volume de journées facturées sur les réseaux matures et mise en service de capacités complémentaires) ;
- D'un **impact tarifaire positif** à hauteur de +4,1%, soit un montant net de +€204m, sur l'ensemble des régions ;
- D'un **impact périmètre négatif** de -2,0%, soit un montant de -€91m.

### 1.1.2 - Analyse de l'EBITDAR et de l'EBITDA, pré IFRS 16

L'**EBITDAR pré IFRS 16** s'établit à €1 154m en 2024, contre €1 127m en 2023, soit une progression de +2,4% en base publiée et de +3,9% en base proforma des cessions.

**Hors contribution des activités de développement immobilier** (€53m en 2023 vs. €10m en 2024) :

- L'EBITDAR est en progression de +6,5% en base publiée, et de +8,1% pro forma des cessions
- La marge d'EBITDAR est en progression de +30 points de base, à 21,7% vs 21,4% en 2023.

L'**EBITDA pré IFRS 16** s'élève à €605m sur l'exercice, contre €614m en 2023, soit une baisse de -1,4% en base publiée, mais en progression de +1,2% en base proforma des cessions, légèrement au-dessus de son objectif de stabilité en montant à périmètre constant.

L'évolution de l'EBITDA pré IFRS16 résulte de l'impact positif :

- De la hausse du volume d'activité (+€30m) ;
- De l'ajustement des prix et tarifs pratiqués (+€204m), en particulier en Allemagne, et de la bonne tenue des charges d'exploitation, qui progressent de façon bien plus modérée à -€183m pour un effet net positif de +€21m.

Ces éléments ont permis de contrebalancer :

- La baisse de la contribution des activités de développement immobilier à hauteur de -€43m ;
- L'impact des changements de périmètre (-€17m), essentiellement lié à la cession de l'activité au Royaume-Uni.

Compte tenu de ces effets, la marge d'EBITDA pré IFRS16 s'établit à 11,5% en 2024, contre 12,0% en 2023 proforma. Retraînée de la moindre contribution des activités de développement immobilier, **la marge d'EBITDA pré IFRS 16 est en progression de +30 points de base**, à 11,3% vs 11,0% en 2023, reflétant la hausse de l'activité, la bonne maîtrise des charges d'exploitation et les premiers effets du redressement de l'Allemagne.

L'EBITDA post IFRS 16 progresse quant à lui de +4,8% en base publiée, et de +6,4% en base proforma des cessions par rapport à 2023.

### 1.1.3 - Analyse du résultat net, pré IFRS 16

Le **résultat net des activités poursuivies** du groupe ressort à €5m en 2024, contre une perte de -€49m en 2023.

Cette nette amélioration s'explique pour l'essentiel par :

- Une très forte réduction des charges non courantes, qui s'élèvent à -€38m en 2024, contre -€165m en 2023 ; ce y compris les produits et charges liées aux cessions pour €67m ;

- Une charge d'impôt en 2024 de -€2m, contre -€9m en 2023 ;
- Et enfin une nette réduction des intérêts minoritaires et des mises en équivalences.

Ces éléments viennent compenser :

- L'augmentation du montant des amortissements, dépréciations et provisions, qui s'élève à -€366m en 2024, contre -€307m en 2023, avec notamment une hausse des provisions passées sur des produits restants à recevoir sur le périmètre des activités sanitaires en France, liés à la réforme des financements SMR ;
- Un résultat financier de -€195m en 2024, contre -€156m en 2023. Il est à noter qu'en 2023 le Groupe avait comptabilisé un produit lié à ses couvertures de taux à hauteur de +€29m. Hors cet effet, la charge supplémentaire correspond d'une part au coût du tirage du RCF sur une année pleine, et d'autre part, à la hausse du coût du crédit.

Enfin, sur l'ensemble de l'exercice, le **résultat net part du Groupe, pré IFRS 16**, fait ressortir une perte de -€20m, contre une perte de -€63m en 2023. Il est à noter que la société a comptabilisé en 2024, des pertes complémentaires d'exploitation et moins-values de cession sur le périmètre des activités de résidences services en France qui ont été cédées à la fin du mois de juin 2024, pour un montant d'environ -€25m. La société rappelle que ces activités étaient classées en actifs destinés à la vente depuis 2022.

## 2 - Flux de trésorerie

En millions d'euros, et pré IFRS16	2023	2024
<b>EBITDA</b>	<b>614</b>	<b>605</b>
<b>Cash-flow opérationnel</b>	<b>288</b>	<b>400</b>
Impôts et charges financières	(97)	(217)
<b>Cash-flow libre opérationnel</b>	<b>191</b>	<b>183</b>
Investissements de développement	(154)	(131)
Investissements financiers (acquisitions/cessions)	(161)	286
<b>Cash-flow libre net</b>	<b>(124)</b>	<b>338</b>
Versement dividendes (coupons)	(40)	(16)
Investissements/désinvestissements immobiliers	(218)	(6)
Augmentation de capital	(2)	307
Partenariats immobiliers	316	(134)
Cash-flow des activités abandonnées	(24)	(13)
Autres (dont changement de périmètre, intérêts courus et variation dette des instruments convertibles)	29	(40)
<b>Variation de dette nette (incl. IAS17)</b>	<b>(61)</b>	<b>435</b>

La variation de la dette nette fait ressortir une baisse de celle-ci de **-€435m en 2024** (incluant IAS 17), contre une augmentation de +€61m sur la même période en 2023. Hors IAS 17, la réduction de la dette nette s'élève à **-€409m**.

Cette baisse de la dette nette résulte pour l'essentiel :

- De la solide génération de cash-flow opérationnel, soutenue par une variation du besoin en fonds de roulement positive (+€2m en 2024, vs. -€83m en 2023) ;
- De la bonne maîtrise des investissements ;



- Des effets du plan de renforcement de la structure financière, et notamment du produit net des augmentations de capital réalisées en juin et juillet 2024 (+€307m) et du produit net des cessions/acquisitions finalisées en 2024 (+€286m en 2024, vs. -€161m en 2023) ;

Ces éléments ont notamment permis de compenser :

- Des frais financiers payés à -€197m en 2024 vs. -€61m en 2023. Il est à noter qu'en 2023 le Groupe avait bénéficié du débouclage de couvertures de taux à hauteur de +€115m. Hors cet effet, la charge supplémentaire d'environ -€20m correspond d'une part au coût du tirage du RCF sur une année pleine, et d'autre part, de la hausse du coût du crédit ;
- La forte baisse des flux liés aux partenariats immobiliers (-€134m en 2024 vs. +€316m en 2023).

### 3 - Portefeuille immobilier

La valeur du portefeuille immobilier détenu par le Groupe s'établit à €2 612m au 31 décembre 2024, contre €3 007m au 31 décembre 2023.

Cette évolution résulte aux trois quarts des cessions réalisées sur l'exercice. Elle reflète également la décompression du taux moyen de capitalisation sur l'exercice, qui s'élève désormais à 6,4% (contre 5,9% en décembre 2023). Il est à noter que celle-ci est stable sur le second semestre 2024, en comparaison avec celle observée sur le premier semestre 2024.

Cette évolution n'a pas d'impact significatif sur la valorisation des actifs dans les comptes du Groupe, lesquels sont comptabilisés à la valeur historique, à l'exception des actifs récemment acquis.

La dette immobilière s'établit à €1 489m au 31 décembre 2024, après retraitement des créances immobilières Ages&vie. Avec une valeur de son portefeuille immobilier de €2 612m à cette même date, le niveau de Loan-To-Value (LTV) s'établit à 57% au 31 décembre 2024, contre 63% au 30 juin 2024, et 61% au 31 décembre 2023.

### 4 - Situation bilantielle

La dette financière nette du Groupe hors IFRS 16 et IAS 17 s'élève à € 3 445m au 31 décembre 2024 contre €3 854m au 31 décembre 2023, soit une baisse de la dette nette financière (hors IFRS 16 et IAS 17) de -€409m.

Cette évolution tient compte :

- D'un montant d'emprunts et de dettes financières bruts de € 3 963m au 31 décembre 2024, contre €4 532m au 31 décembre 2023 ;
- D'un niveau de trésorerie qui s'établit à €518m au 31 décembre 2024, contre €678m au 31 décembre 2023.

La dette immobilière, hors créances Ages&Vie, s'établit à €1 560m au 31 décembre 2024, contre €1 912m au 31 décembre 2023.

**Le ratio de levier financier Wholeco** du Groupe, tel que défini dans le contrat d'extension du crédit syndiqué annoncé le 17 février 2025 (voir ci-dessous « Extension du crédit syndiqué et signature d'un nouveau financement immobilier ») s'établit à **5,8x** au 31 décembre 2024 contre 6,2x au 31 décembre 2023. Quant au levier Opco, celui-ci est stable par rapport au 31 décembre 2023 à 3,8x au 31 décembre 2024.

## 5 - Point sur le Plan 2024-2025 de renforcement de la structure financière

Ce plan, annoncé le 14 novembre 2023, portant sur un montant total de 1,5 milliard d'euros, vise à sécuriser et accélérer la trajectoire de désendettement de Clariane et à permettre au Groupe de disposer d'une structure financière adaptée à un environnement économique rendu plus difficile par le niveau d'inflation, la hausse des taux d'intérêt et le durcissement des marchés du crédit et immobiliers, et enfin à lui rendre des marges de manœuvre dans l'exécution de sa stratégie.

Avec la réalisation avec succès le 5 juillet 2024 de l'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription qui faisait suite à l'augmentation de capital réservée réalisée le 12 juin 2024, les trois premiers volets de ce plan ont été finalisés.

**Le quatrième et dernier volet de ce plan est constitué d'un programme de cession d'actifs opérationnels et immobiliers ainsi que des 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. **Au cours du premier semestre**, le groupe a finalisé les opérations de cessions réalisées au Royaume-Uni et aux Pays-Bas.

Au cours du **second semestre**, le Groupe a poursuivi la mise en œuvre de ce programme conformément à sa stratégie avec la vente d'actifs immobiliers, essentiellement en Espagne et en France, ainsi que d'un actif opérationnel en Italie. Enfin, la cession de ses activités d'Hospitalisation à Domicile (HAD) en France annoncée le 6 mai 2024, a été finalisée. **Au titre des opérations de cessions réalisées en 2024, le produit brut s'élève à €504m.**

Une plus-value de l'ordre de €82m 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.**

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.

## 6 - Amendement et extension du crédit syndiqué et mise en place d'une nouvelle ligne de crédit immobilier pour un montant total de 775 millions d'euros, aux échéances finales mai 2029

Clariane a annoncé le 17 février 2025 les signatures d'un avenant et d'une extension de son crédit syndiqué *unsecured* (prêt à terme et prêt revolving) pour un montant de 625 millions d'euros et d'un nouveau prêt immobilier, à hauteur de 150 millions d'euros.

**Aménagement de la clause de remboursement anticipé pour tenir compte du plan de cessions en cours, et conclusion d'un nouvel emprunt immobilier de 150 millions d'euros :**

L'avenant au crédit syndiqué concerne notamment 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<sup>1</sup> (contre 75% précédemment) pour les opérations restant à exécuter en 2025.

Compte tenu de ces remboursements anticipés, le crédit syndiqué sera réduit à un montant de 625 millions d'euros d'ici mai 2026 se décomposant ainsi :

- Le prêt *in-fine*, de 340 millions d'euros actuellement, ramené à 300 millions d'euros ;
- Le prêt *revolving*, de 492,5 millions d'euros, entièrement tiré actuellement, ramené à 325 millions d'euros.

**La marge moyenne** de la nouvelle grille du crédit syndiqué augmente légèrement, d'environ **60 points de base** par rapport à l'accord existant négocié en juillet 2023.

D'autre part, **la limitation de distribution de dividendes** prévue dès la renégociation du crédit syndiqué 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. De plus, **la documentation ne permet pas le 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 sur le levier « Opco »).

Concomitamment, Clariane a signé **un nouveau prêt immobilier de 150 millions d'euros** bénéficiant de sûretés avec des partenaires bancaires de long terme.

#### **Allongement des maturités du crédit syndiqué et du nouveau prêt immobilier à mai 2029 :**

Les maturités du crédit syndiqué et du nouveau prêt immobilier sont portées à mai 2029, à la main du Groupe, 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 prêt *revolving* devra être intégralement non tiré aux dates d'extension.

Dans ce contexte le Groupe regardera toutes les opportunités qui lui permettraient d'allonger la maturité moyenne de sa dette.

#### **Adoption d'un levier financier consolidé « Wholeco » comme ratio de référence ainsi que de de critères ESG :**

En ligne avec sa stratégie de renforcement de bilan et de réduction de son endettement financier, l'accord de crédit prévoit l'adoption par le Groupe d'un seul covenant de levier « Wholeco<sup>2</sup> » cumulant la dette *corporate* et la dette immobilière, en remplacement des deux ratios préexistants : 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 » tel que défini ci-dessus et correspondant au covenant de levier.

Le Groupe doit s'assurer de disposer de 300 millions d'euros de liquidités à chaque clôture semestrielle 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.

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 audits de certification ISO 9001. A cette

<sup>1</sup> 20% sur le prêt à terme jusqu'à ce que le prêt soit réduit à 300 millions d'euros et à 20% sur le remboursement et l'annulation du prêt revolving jusqu'à ce qu'il soit réduit à 325 millions d'euros

<sup>2</sup> 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 sera 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

date, les indicateurs cibles sont fixés jusqu'à fin 2025<sup>3</sup>, 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.

## 7 - Performance RSE

Dans le cadre des objectifs et indicateurs extra-financiers définis au titre de la feuille de route RSE 2024-2026, et qui répondent à ses engagements de société à mission, Clariane a dépassé la plupart de ses objectifs extra-financiers 2024 :

Principaux indicateurs et objectifs de la feuille de route 2024-2026 (Procédures d'audit réalisées. Rapports de gestion, comprenant l'état de durabilité, en cours de certification)	2023	2024	Rappel objectifs 2024	Statut (> ; = ; <)
<b>Score de considération (/10)</b>	8,3	<b>8,3</b>	≥ 8,0	>
<b>NPS patients / résidents / familles (-100 à +100)</b>	44	<b>44</b>	≥ 40	>
<b>NPS collaborateurs</b>	0	<b>5</b>	0	>
<b>Turnover</b>	22,6%	<b>22%</b>	22%	=
<b>Qualité du soin</b> (maisons de retraite) – indicateur composite :				
▪ Résidents présentant une escarre	2,7%	<b>2,8%</b>	≤ 5%	>
▪ Utilisation de contentions physiques (ceintures, barrières...)	15,2%	<b>11,5%</b>	≤ 14%	>
▪ Résidents ayant un projet personnalisé à jour	87,7%	<b>98,3%</b>	≥ 97%	>
<b>Etablissements certifiés ISO 9001 ou Qualisap</b>				
▪ Maisons de retraite et etb.de santé	100% (*)	<b>98%</b>	≥ 95%	>
▪ Autres activités	NA (**)	<b>64%</b>	≥ 40%	>
<b>Taux de fréquence des accidents du travail avec arrêt</b>	37	<b>31</b>	34	>
<b>Absentéisme</b>	11,4%	<b>10,4%</b>	11,4%	>
<b>Employés engagés parcours de formation qualifiants</b>	7 171	<b>7 780</b>	7 000	>
<b>Postes de directeurs d'établissements pourvus en interne</b>	NA (**)	<b>50%</b>	30%	>
<b>Femmes dans les comités de Direction Groupe et pays</b>	42%	<b>38%</b>	≥ 30%	>
<b>Femmes dans le Top Management (~top 150)</b>	54%	<b>53%</b>	≥ 50%	>
<b>Emissions de CO<sup>2</sup> liées à l'énergie</b> (vs.2021)	-14%	<b>-15%</b>	-17%	<
<b>Déchets triés et recyclés</b>	NA (**)	<b>44%</b>	1 <sup>ère</sup> mesure	=
<b>Actions de sensibilisation RSE</b> (min. par pays)	NA (**)	<b>5 par pays</b>	2 par pays	>
<b>Achats d'origine nationale</b> (fournisseurs référencés)	79%	<b>78%</b>	≥ 75%	>
<b>Communications recherche médicale et innovation en santé</b>	82	<b>105</b>	56	>
<b>Etablissements ayant une instance active de dialogue avec leurs parties prenantes</b>	NA (**)	<b>89%</b>	1 <sup>ère</sup> mesure	=
<b>Conseils de parties prenantes nationaux actifs</b>	5	<b>5</b>	5	=
<b>Directeurs d'Etablissement formés au dialogue social</b>	NA (**)	<b>42%</b>	40%	>

(\*) du périmètre 2019    (\*\*) nouveaux indicateurs au niveau Groupe

A l'appui de cette dynamique, plusieurs étapes marquantes ont été franchies au cours de cet exercice :

- Après avoir obtenu en 2023 la certification ISO 9001 pour 100% des maisons de retraite et des cliniques<sup>4</sup>, Clariane a engagé une démarche de certification portant sur l'ensemble de ses activités (soins à domicile, habitats alternatifs). A fin 2024, tout en ayant maintenu un taux de certification de 98% sur les maisons de retraite et cliniques, 64% des entités concernées par cette démarche qualité élargie ont obtenu une certification externe.
- Clariane a obtenu la **certification Top Employer 2025** au niveau européen et dans chacun de ses six pays d'implantation<sup>5</sup> : Allemagne (pour la 5<sup>ème</sup> année consécutive), France (pour la 4<sup>ème</sup> année consécutive), Belgique et Italie (pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive), Espagne et Pays-Bas (pour la 1<sup>ère</sup> fois) Clariane consolide ainsi son statut de premier acteur de la santé et du médico-social à obtenir cette distinction au niveau européen. Cette cer-

<sup>3</sup> A fin 2025, les indicateurs cibles sont : au moins 7,200 employés engagés dans un parcours de formation qualifiant, un taux de fréquence d'accident du travail inférieur à 32 et au moins 97,5% des sites désignés ayant une certification ISO 9001

<sup>4</sup> Périmètre 2019

<sup>5</sup> Par le Top Employer Institute





tification reconnaît l'engagement du groupe Clariane au service de la montée en compétence de ses collaborateurs, de la qualité des conditions de travail, et du dialogue social. A titre d'illustrations :

- En matière de **formation** : Clariane a lancé un nouveau programme de formation pour devenir directeur d'établissement de soin et de santé, « MEOS » (Management des Entreprises et Organisations de Santé). Cette formation, visant à l'obtention d'un diplôme reconnu par l'Etat, est mise en œuvre dans le cadre de l'Université Clariane qui regroupe l'ensemble des parcours diplômants en lien avec les métiers du Groupe. A fin 2024, 7 780 collaborateurs sont ainsi inscrits dans un parcours de formation qualifiant. Par ailleurs, le Groupe poursuit sa politique de promotion interne avec le lancement de divers programmes. Ainsi 50% des directeurs d'établissement et directeurs d'établissement adjoints ont été promus en interne avec un objectif 2026 à 75%. Ces initiatives contribuent à l'attractivité du Groupe et la rétention des collaborateurs.
  - En matière de **santé et sécurité**, le taux de fréquence des accidents du travail avec arrêt s'établit à 31 en 2024 (vs. 37 en 2023 et 41 en 2022). Face à cet enjeu-clé pour la qualité des soins et de l'accompagnement, ce résultat illustre l'impulsion donnée au niveau du Groupe et au sein des établissements, pour mieux analyser les causes des accidents du travail, définir des procédures (Protocole Santé et Sécurité Européen déployé fin 2023) et suivre des plans d'actions adaptés.
  - En 2024 Clariane a poursuivi son engagement en faveur de la promotion de la **diversité**, avec 53% de femmes au sein du top management et 38% au sein des Comités de directions Groupe ou pays, soit des niveaux supérieurs aux objectifs 2024. Ce résultat traduit l'attention spécifique de la Direction des Ressources Humaines à l'égard des femmes lors des revues annuelles de performance individuelle.
  - En matière de **dialogue social** : dans la continuité de la signature de la charte sur les principes fondamentaux du dialogue social entre le Comité de Société Européenne et l'EPSU, le Groupe a approfondi son action avec la mise en œuvre d'un programme de formation au dialogue social, répondant à l'objectif d'atteindre plus de 95% de directeurs d'établissements formés au dialogue social à l'horizon 2026. A fin 2024 42% en ont bénéficié.
- En matière de réduction de l'empreinte carbone, Clariane a vu ses objectifs validés en juin 2024 par l'initiative **Science Based Targets (SBTi)**. Cette étape majeure témoigne de l'engagement résolu du Groupe à suivre une trajectoire exigeante et de réduction à moyen terme des émissions de CO<sub>2</sub><sup>6</sup> compatible avec la limitation du réchauffement climatique à +1,5°C. A fin 2024, les émissions de CO<sub>2</sub> liées à l'énergie s'inscrivent en diminution de -15%, par rapport à l'objectif de -17%. L'ensemble des initiatives opérationnelles pilotées par le Comité Energie et le Comité Climat (dont le déploiement d'un outil de pilotage de la trajectoire de décarbonation au 1<sup>er</sup> trimestre 2024, l'adaptation des équipements et des pratiques, la mise en œuvre d'un pilotage automatisé des énergies) s'accompagnera d'un suivi des impacts à moyen terme, en ligne avec les objectifs de la feuille de route RSE 2024-2026.

L'ensemble de ces initiatives opérationnelles, répondant aux engagements d'entreprise à mission, visent un impact positif sur la qualité des soins dispensés par le Groupe au travers de ses différents métiers, sur le bien-être des collaborateurs et sur l'environnement de vie de nos communautés.

La société rappelle que le Comité de mission établira son deuxième rapport, en étroite collaboration avec l'organisme tiers indépendant (OTI) désigné<sup>7</sup>, destiné à apprécier la consistance des

<sup>6</sup> Scopes 1 à 3

<sup>7</sup> OTI désigné conformément aux statuts de société à mission : Forvis Mazars

actions engagées par rapport aux cinq engagements de la mission<sup>8</sup>. Ce rapport sera complété de celui de l'OTI qui a procédé, pour la première fois depuis la transformation de Clariane en société à mission, à la vérification de la bonne exécution de la mission.

## 8 - Perspectives – 2025

En 2025, le Groupe se fixe comme principal objectif la finalisation de son plan de renforcement de sa structure financière et de réduction de sa dette financière, la poursuite de l'amélioration de ses performances opérationnelles, et un niveau de qualité élevé, en ligne avec ses engagements de mission.

Dans ce contexte, Clariane s'attend en 2025 à une **croissance de l'EBITDA** pré IFRS 16 et pro forma des cessions comprise entre **+6%** et **+9%**, soutenue par une **croissance organique de son chiffre d'affaires autour de +5%**.

Ces objectifs s'appuieront sur :

- L'amélioration continue de ses taux d'occupation dans l'ensemble des pays, du développement de ses activités ambulatoires et des activités d'habitats alternatifs ;
- Des effets prix favorables reflétant les ajustements tarifaires et la prise en compte de la spécialisation croissante des soins dispensés ;
- Une bonne maîtrise de ses coûts opérationnels ;
- La poursuite du redressement de ses activités en Allemagne ;
- La stabilisation du nouveau cadre réglementaire applicable au SMR en France.

Par ailleurs, le Groupe rappelle que dans la droite ligne du Plan de Renforcement, **l'amélioration de la génération de cash-flow et la maîtrise de son niveau d'endettement restent sa priorité**.

Ainsi, le Groupe maintiendra ses **investissements de maintenance** à un niveau normatif d'environ **100 millions d'euros** et ses **investissements de développement** à environ **200 millions d'euros**.

Enfin, le Groupe se fixe un objectif **de levier financier « Wholeco »**, tel que défini dans l'extension du contrat de crédit syndiqué (voir ci-dessus chapitre 6 « Amendement et extension du crédit syndiqué et mise en place d'une nouvelle ligne de crédit immobilier pour un montant total de 775 millions d'euros, aux échéances finales mai 2029 »), **inférieur à 5,5x fin 2025**.

S'agissant des **indicateurs extra-financiers** et retraités des effets de périmètre liés au plan de cession, le Groupe se fixe pour objectifs en 2025 de :

- Conserver le score de recommandation nette (NPS) résidents/patients et familles à un niveau supérieur ou égal à 40 ;
- Maintenir à plus de 7 000 le nombre de collaborateurs engagés dans des parcours diplômants de formation qualifiante, conformément à ses engagements de mission ;
- Réduire le taux de fréquence des accidents du travail avec arrêt à un niveau de 30 ;
- Poursuivre la mise en œuvre de la stratégie de décarbonation énergétique bas carbone telle que validée par la Science-Based Target initiative (SBTi), induisant une réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux énergies de -22%<sup>9</sup>.

## 9 - Perspectives 2023-2026 :

Le Groupe rappelle ses principaux objectifs définis pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2026 :

---

<sup>8</sup> Le premier rapport du Comité de Mission a été publié en 2024. Ce rapport est consultable sur le site internet de Clariane (lien)

<sup>9</sup> Par rapport à 2021

- Un objectif de **croissance organique annuelle moyenne** (CAGR) du **chiffre d'affaires** d'environ **+5%**, soutenue notamment par une augmentation progressive et régulière des taux d'occupations et des volumes d'activité, notamment ambulatoire, et du rattrapage tarifaire en cours, en particulier en Allemagne ;
- Un objectif d'amélioration **au 31 décembre 2026** de **100 à 150 points de base de la marge d'EBITDA**, pré-IFRS 16 et sur une base pro forma des cessions, par rapport au 31 décembre 2023, soutenu principalement par la croissance du chiffre d'affaires notamment à travers le taux d'occupation et le développement de services ambulatoires, ainsi que par des mesures d'amélioration ciblées portant sur la structure de coûts centraux, sur les dépenses de loyer, sur les dépenses d'énergie et, enfin, une amélioration de la performance en Allemagne ;
- Le Groupe se fixe l'objectif de poursuivre ses efforts de réduction de sa dette financière nette en 2026, pré-IFRS 16, pour la ramener à un niveau inférieur à 3 milliards d'euros, et un levier « Wholeco » inférieur à 5x au 31 décembre 2026.

Afin d'atteindre cet objectif, le Groupe s'appuiera notamment sur :

- La poursuite de l'amélioration de la performance opérationnelle ;
- La finalisation en 2025 du volet « cessions » du Plan de Renforcement de sa structure financière ;
- Des niveaux d'investissement maintenus à environ 100 millions d'euros par an pour l'entretien des bâtiments et environ 200 millions d'euros pour les investissements de développement.

## 10 - Réunion et conférence téléphonique :

Dans le cadre de la publication de ses résultats 2024, Clariane tiendra le 25 février 2025 une réunion SFAF, en français, à 10h00, ainsi qu'une conférence téléphonique, en anglais, à 15h00 (CET)

Connection :

- Par téléphone :
  - Paris : +33 1 70 37 71 66
  - UK : +44 33 0551 0200
  - US : +1 786 697 3501
- Par webcast en direct : en suivant le lien ici

Une rediffusion de cette conférence téléphonique sera disponible en suivant le lien ici

La présentation qui servira de support à cet évènement sera accessible sur le site internet de la société Clariane [www.clariane.com](http://www.clariane.com) à partir de 9h00 (CET).

## 11 - Prochains évènements

Publication du chiffre d'affaires du premier trimestre 2025, le 24 avril 2025, après la clôture du marché Euronext Paris.



# clariane

## À propos de Clariane

Clariane est la première communauté européenne de soin dans les moments de fragilité. Elle est présente dans six pays : Allemagne, Belgique, Espagne, France, Italie et Pays-Bas.

Avec leurs différentes expertises, les 60 000 professionnels du Groupe travaillent chaque année au service de près de 900 000 patients et résidents dans trois grands domaines d'activités : les maisons de retraite médicalisées (Korian, Seniors Residencias, etc.), les établissements et services de santé (Inicea, Ita, Grupo 5, Lebenswert, etc.) ainsi que le domicile et habitat alternatif (Petits-fils, Ages&Vie, etc.).

Clariane est devenue en juin 2023 société à mission et a inscrit dans ses statuts une nouvelle raison d'être, commune à toutes ses activités : « Prendre soin de l'humanité de chacun dans les moments de fragilité ».

Le groupe Clariane est coté sur Euronext Paris, Section B, depuis novembre 2006. Le Groupe a intégré l'indice SBF 120 ainsi que l'indice CAC® SBT 1.5° le 23 septembre 2024.

Euronext ticker: CLARI.PA - ISIN: FR0010386334

## Contacts investisseurs

---

### Stéphane Bisseuil

Directeur des relations investisseurs

+33 (0) 6 58 60 68 69

[stephane.bisseuil@clariane.com](mailto:stephane.bisseuil@clariane.com)

### Benoit Lesieur

Directeur adjoint des relations investisseurs – ESC

+33 (0) 6 64 80 15 90

[benoit.lesieur@clariane.com](mailto:benoit.lesieur@clariane.com)

## Contact presse

---

### Julie Mary

Responsable des relations presse

+33 (0) 6 59 72 50 69

[julie.mary@clariane.com](mailto:julie.mary@clariane.com)

### Florian Bachelet

Responsable des relations presse

+33 (0) 6 79 86 78 23

[florian.bachelet@clariane.com](mailto:florian.bachelet@clariane.com)

# ANNEXES

## 11.1 - Performance par zones géographiques

### 11.1.1 - France

En millions d'euros	2023	2024	Croissance publiée	Croissance organique
<b>Chiffre d'affaires</b>	2 243	<b>2 332</b>	+3,9%	+5,5%
<b>EBITDAR pré IFRS 16</b>	557	<b>517</b>	-7,2%	
<i>Marge d'EBITDAR</i>	24,8%	<b>22,2%</b>		
<b>EBITDAR pré IFRS 16 et hors activité immobilière</b>	504	<b>512</b>	+1,5%	
<i>Marge d'EBITDAR hors activité immobilière</i>	22,9%	<b>22,1%</b>		

Le **chiffre d'affaires** est resté soutenu en France sur l'ensemble de la période, affichant une progression de +5,5% en base organique.

- Le chiffre d'affaires dans l'activité **Maisons de retraite médicalisées** (environ 57% du chiffre d'affaires du Groupe en France) progresse de +5,0% en base organique sur l'ensemble de la période. Cette performance reflète à la fois l'impact favorable des ajustements tarifaires, et la progression des volumes, avec un taux d'occupation qui poursuit son amélioration pour s'établir en moyenne à 89,1% en 2024, contre 87,5% en 2023, sur la base du réseau exploité. En décembre 2024, le taux d'occupation s'élevait à 89,2%, contre 88,1% en décembre 2023.
- L'activité **Établissements et services de santé spécialisés** (environ 38% du chiffre d'affaires du Groupe en France) progresse de +3,9% en base organique en 2024. Chacun des segments d'activité : santé mentale, soins médicaux et de réadaptation et hospitalisation à domicile, progresse sur la période, tiré par les volumes des activités ambulatoires et d'hospitalisation partielle dans le contexte de la mise en œuvre du nouveau cadre tarifaire applicable en France pour les activités de santé mentale et de SMR.
- Enfin, l'activité **Domiciles et habitats partagés** (environ 6% du chiffre d'affaires du Groupe en France) est en forte croissance sur l'ensemble de l'année (+26,4% en base organique, retraité de la déconsolidation des foncières Ages&Vie intervenue au second semestre 2023), portée par le dynamisme de la demande pour des services tels que ceux proposés par Ages&Vie et Petits-fils.

Compte tenu de ces éléments, l'**EBITDAR** pré IFRS 16 s'établit à €517m sur l'exercice, contre €557m en 2023, soit une baisse de -7,2%. Ce recul s'explique par la faible contribution des activités de développement immobilier en 2024 à hauteur de €5m contre €53m en 2023. Retraité de cet effet, l'EBITDAR pré IFRS 16 progresse de +1,6% sur l'exercice. Sur ces bases, la marge d'EBITDA pro forma hors activité de développement immobilier ne recule que de -70 points de base. Ce recul s'explique par l'impact de la réforme de l'activité Etablissement et services de santé spécialisés.

### 11.1.2 - Allemagne

En millions d'euros	2023	2024	Croissance publiée	Croissance organique
<b>Chiffre d'affaires</b>	1 166	<b>1 253</b>	+7,5%	+8,1%
<b>EBITDAR pré IFRS 16</b>	220	<b>268</b>	+21,4%	
<i>Marge d'EBITDAR</i>	18,9%	<b>21,3%</b>		



Le **chiffre d'affaires** en Allemagne est en forte progression en 2024, soutenu par la progression du volume d'activité et par l'impact de la hausse des tarifs négociés avec les autorités locales. La croissance de l'activité, la stratégie de hausse des prix mise en place dès 2023 et poursuivie en 2024, combinées aux mesures spécifiques liées au contexte observé au cours de ces derniers exercices, ont permis au Groupe d'amorcer un net redressement de la marge dans cette région au cours de l'exercice.

- Le chiffre d'affaires de l'activité **Maisons de retraite médicalisées** (environ 68% du chiffre d'affaires du Groupe en Allemagne) progresse de +9,3% en base organique, soutenue par l'augmentation des tarifs et par un taux d'occupation moyen qui progresse à 89,7% en 2024, contre 87,0% en 2023. En décembre 2024, le taux d'occupation s'élevait à 90,3%, contre 87,9% en décembre 2023.
- Le chiffre d'affaires de l'activité **Domiciles et habitats partagés** (environ 32% du chiffre d'affaires du Groupe en Allemagne) progresse quant à lui de +5,5% en base organique.

L'**EBITDAR** dans cette région s'élève à €268 millions d'euros en 2024, en progression de +21,4%. Dans un environnement marqué par une inflation particulièrement forte en 2023, les augmentations tarifaires négociées, combinées aux efforts entrepris par le Groupe afin de s'adapter à ce nouvel environnement, ont permis à Clariane de renouer avec une progression de +240 points de base de la marge d'EBITDAR en Allemagne par rapport à 2023.

Fort de ces premiers résultats, le Groupe poursuit le recentrage de son réseau dans ce pays avec pour objectif de revenir à un niveau de profitabilité normalisé en 2025.

### 11.1.3 - Benelux

En millions d'euros	2023	2024	Croissance publiée	Croissance organique
<b>Chiffre d'affaires</b>	748	<b>805</b>	+7,6%	+8,3%
<b>EBITDAR pré IFRS 16</b>	167	<b>180</b>	+7,2%	
<i>Marge d'EBITDAR</i>	22,4%	<b>22,3%</b>		

La croissance reste forte sur la région, avec un **chiffre d'affaires** en progression de +8,3% en base organique sur l'exercice 2024.

**En Belgique**, le chiffre d'affaires s'élève à €650m, en progression de +6,2% en base organique. L'EBITDAR généré s'établit à €140m, en très légère progression (+0,6%) en base publiée par rapport à 2023.

- L'activité **Maisons de retraite médicalisées** progresse de +7,2% en base organique, soutenue par un taux d'occupation qui atteint 92,3% sur l'ensemble de la période, contre 90,2% en 2023, et par la hausse régulière des tarifications. En décembre 2024, le taux d'occupation s'élevait à 95,5%, vs. 91,4% en décembre 2023.
- L'activité **Domiciles et habitats partagés** (qui représente environ 7% du chiffre d'affaires généré en Belgique) est quant à elle en baisse de -5,0% en base organique.

**Aux Pays-Bas**, le chiffre d'affaires s'établit à €154m, en progression +18,0% en base organique. L'EBITDAR s'établit à €39m, en croissance de +39,8% en base publiée.

Les trois activités du Groupe dans ce pays sont en nette progression sur la période. Ainsi :

- L'activité **Maisons de retraite médicalisées** est en hausse de +19,3%, avec un taux d'occupation qui s'établit en moyenne à 73,7% sur l'ensemble de l'exercice contre 75,4% en 2023, reflétant la mise en service de nouvelles capacités de lits dans le cadre de l'ouverture de 3 nouveaux greenfields, dans un contexte sectoriel favorable. En décembre 2024, le taux d'occupation s'élevait à 76,7%, vs. 75,0% en décembre 2023.
- L'activité **Établissements et services de santé spécialisés** (près de 3% du chiffre d'affaires de ce pays) est en progression de +14,9% sur la période.
- Enfin, l'activité **Domiciles et habitats partagés** (environ 13% du chiffre d'affaires généré dans ce pays) progresse de +10,9%.

Compte tenu de ces éléments, et d'un impact contenu de l'inflation sur les coûts, l'**EBITDAR** pré IFRS 16 sur **l'ensemble de la région** s'élève à €180m en 2024, en progression de +7,2% par rapport à la même période en 2023. Sur ces bases, la marge d'EBITDAR est quasi stable (-10 points de base) sur la période à 22,3%.

#### 11.1.4 - Italie

En millions d'euros	2023	2024	Croissance publiée	Croissance organique
<b>Chiffre d'affaires</b>	609	<b>626</b>	+2,8%	+3,9%
<b>EBITDAR pré IFRS 16</b>	129	<b>135</b>	+4,3%	
<i>Marge d'EBITDAR</i>	21,2%	<b>21,5%</b>		

Le marché italien est resté bien orienté l'ensemble de l'exercice, avec un chiffre d'affaires en progression de +3,9% en base organique.

- L'activité **Maisons de retraite médicalisées** est en hausse de +6,8% en base organique, soutenue par un taux d'occupation élevé qui s'établit en moyenne à 96,4% sur l'ensemble de la période, contre 94,4% en 2023. Le taux d'occupation atteint 96,7% en décembre 2024 vs. 95,1% en décembre 2023.
- L'activité **Établissements et services de santé spécialisés** (environ 44% du chiffre d'affaires généré dans ce pays) est stable sur la période.
- Enfin, l'activité **Domiciles et habitats partagés** (environ 7,8% du chiffre d'affaires généré dans ce pays) progresse de +9,7% en base organique.

Compte tenu de ces éléments, l'**EBITDAR** pré IFRS 16 dans cette région s'élève à €135m en 2024, contre €129m sur la même période en 2023. Ainsi, la marge d'EBITDAR s'améliore de +30 points de base sur l'ensemble de l'exercice.

#### 11.1.5 - Espagne et Royaume-Uni\*

En millions d'euros	2023	2024	Croissance publiée	Croissance organique
<b>Chiffre d'affaires</b>	281	<b>266</b>	-5,4%	+11,9%
<b>EBITDAR pré IFRS 16</b>	52	<b>55</b>	+4,6%	
<i>Marge d'EBITDAR</i>	18,7%	<b>20,6%</b>		

\* Compte tenu de la finalisation de la cession de l'ensemble des activités du Groupe au Royaume-Uni le 09/04/2024, la performance du Groupe intègre donc la performance financière réalisée au Royaume-Uni sur l'ensemble du 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

L'ensemble de la zone enregistre une solide progression de son chiffre d'affaires de +11,9% en base organique, soutenue par le dynamisme du Groupe en Espagne sur l'exercice associée aux hausses tarifaires et la montée en puissance de l'activité au Royaume-Uni enregistrée au premier trimestre (l'activité au Royaume-Uni est intégralement déconsolidée depuis le 9 avril dernier à la suite de la cession de l'ensemble des actifs et activités du Groupe dans ce pays).

**En Espagne**, le chiffre d'affaires s'élève à €249m en 2024, en progression de +11,1% en base organique.

- L'activité **Maisons de retraite médicalisées** (environ 21% du chiffre d'affaires généré dans ce pays) progresse de +1,5% en base organique, soutenue par la légère hausse des tarifs et un taux d'occupation moyen à 90,1% sur l'ensemble de l'année, contre 84,8% en 2023. Le taux d'occupation atteint 90,6% en décembre 2024 vs. 87,3% en 2023.
- L'activité **Établissements et services de santé spécialisés** (environ 75% du chiffre d'affaires généré dans ce pays) progresse de +10,4% en base organique. Cette performance reflète le dynamisme du Groupe dans ce secteur d'activité, qui bénéficie désormais pleinement de l'élargissement de son réseau et de ses services à la suite de l'acquisition de Grupo 5.



- L'activité **Domiciles et habitats partagés** (moins de 4% du chiffre d'affaires généré dans ce pays) reste très volatile, en hausse de +166,3% en base organique.

**Au Royaume-Uni**, le chiffre d'affaires s'élève à €17m au 9 avril 2024, date de la cession de l'ensemble des actifs et des activités du Groupe dans ce pays. A titre de rappel, Clariane avait réalisé un chiffre d'affaires de €63m en 2023.

**L'EBITDAR** pré IFRS 16 sur l'ensemble de la région s'élève à €55m en 2024, contre €52m sur la même période en 2023, en progression en base publiée de +4,6%. L'Espagne affiche une très bonne performance, avec un EBITDAR pré IFRS 16 de €51m, en hausse de +38,6% en base publiée, et une marge d'EBITDAR pré IFRS 16 en progression de +360 points de base sur ce seul pays.

## 11.2 - Performance par activités

### 11.2.1 - Maisons de retraite médicalisées

L'activité **Maisons de retraite médicalisées**, qui représente 62,1% de l'activité du Groupe (contre 61,7% en 2023) a généré **un chiffre d'affaires** de €3 281m, contre €3 116m en 2023, soit une hausse de +5,3% en base publiée (en dépit de la cession de l'activité Berkeley Care effective depuis le 9 avril 2024) et de +7,2% en base organique. Au 31 décembre 2024, le Groupe opère 666 maisons de retraite spécialisées, en légère baisse par rapport au 31 décembre 2023 (674 établissements) essentiellement en raison de la cession des activités du Groupe au Royaume-Uni et des cessions intervenues en Espagne et en France, partiellement compensées par l'ouverture de nouvelles structures, notamment en Espagne et aux Pays-Bas.

La croissance en base organique repose à la fois sur la progression continue du volume d'activité, reflétée par la croissance de 2,1 points de pourcentage du taux d'occupation moyen sur l'année qui s'établit à 90,6% (hors Royaume-Uni) contre 88,5% en 2023, et sur une hausse des tarifs. Sur le mois de décembre, le taux d'occupation moyen s'établit à 91,4%, contre 89,4% en décembre 2023. Ainsi, au 31 décembre 2024, le Groupe prend soin de près de 99 000 résidents dans ses établissements.

### 11.2.2 - Etablissements et services de santé

L'**activité Etablissements et services de santé** a généré au cours de l'exercice 2024 un chiffre d'affaires de €1 346m, soit 25,5% du chiffre d'affaires du Groupe (contre 25,9% en 2023), en croissance publiée de +3,2% et de +3,9% en base organique. Au 31 décembre, le Groupe opère 277 établissements et centres de consultation (contre 276 établissements au 31 décembre 2023). En France, en Italie ou en Espagne, ce sont près de 708 000 patients qui ont été pris en charge par les établissements du Groupe sur l'ensemble de la période.

### 11.2.3 - Domicile et habitats alternatifs

Enfin, le chiffre d'affaires de l'activité **Domicile et habitats alternatifs**, portée notamment par les marques Petits-fils et Ages&Vie, s'élève à €655m en 2024, représentant, comme en 2023, 12,4% du chiffre d'affaires du Groupe, en croissance de +4,5% en base publiée et de +9,4% en base organique. Au cours de l'exercice, ce sont ainsi plus de 80 000 personnes qui ont fait appel aux services de Clariane dans cette activité via ses 276 maisons partagées et agences de service à domicile (vs. 272 en 2023).



# Comptes consolidés au 31 décembre 2024

## Compte de résultats

M€	2024 post IFRS 16	Impact IFRS 16	2024 pré IFRS 16	2023 pré IFRS 16	Δ
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>5 281,8</b>	-	<b>5 281,8</b>	<b>5 047,5</b>	<b>234,3</b>
Croissance %	4,6%	-	4,6%	11,4%	-680 bps
Coûts de personnel	(3 152,7)	-	(3 152,7)	(3 023,0)	(129,7)
% du chiffre d'affaires	59,7%	-	59,7%	59,9%	-20 bps
Autres coûts	(982,0)	6,8	(975,1)	(897,7)	(77,4)
% du chiffre d'affaires	18,6%	-	18,5%	17,8%	+70 bps
<b>EBITDAR</b>	<b>1 147,1</b>	<b>6,8</b>	<b>1 153,9</b>	<b>1 126,8</b>	<b>27,1</b>
% du chiffre d'affaires	21,7%	-	21,8%	22,3%	-50 bps
Loyers externes	(76,9)	(472,0)	(548,8)	(513,2)	(35,6)
% du chiffre d'affaires	1,5%	-	10,4%	10,2%	+20 bps
<b>EBITDA</b>	<b>1 070,2</b>	<b>(465,1)</b>	<b>605,1</b>	<b>613,6</b>	<b>(8,5)</b>
% du chiffre d'affaires	20,3%	-	11,5%	12,2%	-70 bps
Amortissements & dépréciations	(706,5)	403,9	(302,6)	(274,0)	(28,6)
Provisions	(63,5)	-	(63,5)	(33,1)	(30,4)
<b>EBIT</b>	<b>300,2</b>	<b>(61,3)</b>	<b>239,0</b>	<b>306,5</b>	<b>(67,5)</b>
% du chiffre d'affaires	5,7%	-	4,5%	6,1%	-160 bps
Dépenses non courantes	(38,2)	(0,1)	(38,3)	(164,9)	126,6
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>262,0</b>	<b>(61,3)</b>	<b>200,7</b>	<b>141,6</b>	<b>59,1</b>
% du chiffre d'affaires	5,0%	-	3,8%	2,8%	100 bps
Résultat financier	(298,8)	104,2	(194,6)	(156,2)	(38,4)
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>(36,7)</b>	<b>42,9</b>	<b>6,1</b>	<b>(14,6)</b>	<b>20,7</b>
Impôts sur les bénéfices	9,4	(6,8)	2,6	(9,0)	11,6
Taux d'impôt	-	-	-	-	-
Résultat des sociétés mises en équivalence	0,4	(0,7)	(0,3)	(13,7)	13,4
Intérêts minoritaires	(3,4)	-	(3,4)	(12,2)	8,7
<b>Résultat net des activités poursuivies – Part du Groupe</b>	<b>(30,3)</b>	<b>35,4</b>	<b>5,0</b>	<b>(49,4)</b>	<b>54,5</b>
% du chiffre d'affaires	(0,6%)	-	0,1%	(1,0) %	110 bps
Résultat des activités abandonnées	(24,8)	(0,6)	(25,4)	(13,8)	(11,5)
<b>Résultat net - Part du Groupe</b>	<b>(55,1)</b>	<b>34,8</b>	<b>(20,3)</b>	<b>(63,3)</b>	<b>43,0</b>
% du chiffre d'affaires	(1,0%)	-	(0,4%)	(1,3) %	+90 bps



## Bilan

### Actif

<i>En millions d'euros</i>	Notes	31.12.2024	31.12.2023
Goodwill	5.1	3 240	3 288
Immobilisations incorporelles	5.2	2 336	2 343
Immobilisations corporelles	5.3	3 109	3 144
Droits d'utilisation	5.5	3 618	3 652
Immobilisations financières	9.3	111	109
Titres mis en équivalence	6	64	59
Impôts différés actifs	11.3	144	87
<b>Actifs non courants</b>	<b>3.6</b>	<b>12 621</b>	<b>12 682</b>
Stocks	3.5	22	28
Clients et comptes rattachés	3.5	457	565
Autres créances et actifs courants	3.5	617	669
Créances d'impôt courant		21	27
Instruments financiers actif	9.2/9.3	4	10
Trésorerie	9.3	518	678
<b>Actifs courants</b>		<b>1 640</b>	<b>1 977</b>
Actifs détenus en vue de leur cession	2	-	521
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>14 261</b>	<b>15 181</b>

### Passif

<i>En millions d'euros</i>	Notes	31.12.2024	31.12.2023
Capital		4	534
Primes		1 514	1 206
Réserves et résultats consolidés		2 174	1 843
<b>Capitaux propres (part du Groupe)</b>		<b>3 692</b>	<b>3 584</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle		329	354
<b>Capitaux propres totaux</b>		<b>4 021</b>	<b>3 937</b>
Provisions pour retraites	4.3	82	78
Impôts différés passifs	11.3	554	547
Autres provisions	10	53	51
Emprunts et dettes financières	9.2	2 977	3 495
Obligations locatives à plus d'un an	5.5	3 609	3 610
Autres dettes non courantes		57	77
<b>Passifs non courants</b>		<b>7 334</b>	<b>7 858</b>
Provisions à moins d'un an	10	25	74
Fournisseurs et comptes rattachés	3.5	570	649
Autres dettes et comptes de régularisation	3.5	891	921
Dettes d'impôt courant		24	23
Emprunts à moins d'un an et découverts bancaires	9.2	986	1 037
Obligations locatives à moins d'un an	5.5	409	413
Instruments financiers passif	9.2/9.3	2	1
<b>Passifs courants</b>		<b>2 907</b>	<b>3 119</b>
Passifs liés à des actifs détenus en vue de leur cession	2		267
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>14 261</b>	<b>15 181</b>



## Flux de trésorerie

M€	2024 <i>pré. IFRS 16</i>	Impact IFRS 16	2024 <i>post. IFRS 16</i>	2023 <i>pré. IFRS 16</i>
EBITDA	605	465	1 070	614
Non cash & autres	(102)	14	(88)	(148)
Variation du besoin en fonds de roulement	2	1	1	(83)
Capex opérationnels	(105)		(105)	(95)
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>400</b>	<b>479</b>	<b>879</b>	<b>288</b>
Impôts sur les bénéfices payés	(20)		(20)	(36)
Frais financiers payés	(197)	(101)	(298)	(61)
<b>Cash-flow libre opérationnel</b>	<b>183</b>	<b>378</b>	<b>561</b>	<b>191</b>
Capex de développement	(131)		(131)	(154)
Investissements financiers (acquisitions/cessions)	286		286	(161)
<b>Cash-flow libre net</b>	<b>338</b>	<b>378</b>	<b>716</b>	<b>(124)</b>
Dividendes / coupons d'instruments hybrides	(16)		(16)	(40)
Investissements/Désinvestissements immobiliers	(6)		(6)	(218)
Partenariats immobiliers	(134)		(134)	316
Augmentation de capital	307		307	-
Autres éléments de la dette nette	(40)	(399)	(439)	29
Flux de trésorerie liés aux activités abandonnées	(13)		(13)	(24)
<b>Variation de la dette nette</b>	<b>435</b>	<b>(21)</b>	<b>413</b>	<b>(61)</b>