



KPMG S.A.
7 Boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes Cedex 3

In Extenso

Audit

IN EXTENSO AUDIT
8 Place Hubert Mounier
69002 Lyon 2ème

LNA Santé S.A.

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2024
LNA Santé S.A.
7 boulevard Auguste Priou
44120 Vertou



KPMG S.A.
7 Boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes Cedex 3

In Extenso

Audit

IN EXTENSO AUDIT
8 Place Hubert Mounier
69002 Lyon 2ème

LNA Santé S.A.

7 boulevard Auguste Priou
44120 Vertou

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale de la société LNA Santé S.A.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société LNA Santé S.A relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés" 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 1er 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.

Par ailleurs, les services autres que la certification des comptes que nous avons fournis au cours de l'exercice à votre société et aux entités qu'elle contrôle et qui ne sont pas mentionnés dans le rapport de gestion ou l'annexe des comptes consolidés sont les suivants :

- KPMG réalise la mission de certification des informations en matière de durabilité
- KPMG réalise une mission d'apports méthodologiques à la réalisation de la CSRD
- IN EXTENSO AUDIT et KPMG réalisent des attestations à destination des ARS (Agence Régionale de Santé) dans le cadre d'octroi de subventions et en application de l'application R.314-104 du code de l'action sociale et des familles.

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 consolidés 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 consolidés 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 consolidés pris isolément.

Goodwills, Autorisations d'exploiter – Test de dépréciation

Risque identifié :

Au 31 décembre 2024, la valeur nette des goodwill s'élève à 137 millions d'euros et la valeur nette des autorisations d'exploiter s'élèvent à 437 millions d'euros pour un total bilan de 1 538 millions d'euros.

- Les goodwill correspondent, tels que détaillés en note 2.4.4 de l'annexe aux comptes consolidés aux écarts constatés entre le coût d'acquisition des titres des sociétés entrées dans le périmètre de consolidation et la part de votre groupe dans la juste valeur, à la date d'acquisition, des actifs et des passifs relatifs à ces sociétés.
- Les autorisations d'exploiter sont comptabilisées, tel qu'indiqué dans la note 2.5.1 de l'annexe, au prix payé ou, en cas d'identification dans les douze mois à compter de la date d'acquisition d'un écart de valeur, à leur juste valeur.

Les goodwill et autorisations d'exploiter font l'objet d'un test de dépréciation, basé sur des unités génératrices de trésorerie (UGT) ou des groupes d'UGT d'un même secteur opérationnel, selon les modalités et les hypothèses décrites en notes 2.5.5 de l'annexe aux comptes consolidés.

Ces tests conduisent, le cas échéant, à comptabiliser une dépréciation de la valeur nette comptable pour la ramener à la valeur recouvrable, qui est la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de la vente et la valeur d'utilité.

Nous avons considéré que l'évaluation des goodwill et des autorisations d'exploiter est un point clé de notre audit :

- compte-tenu de leur importance dans les comptes consolidés de votre groupe,

- et du fait que la détermination de la valeur d'utilité, prise en compte dans les tests de dépréciation, nécessite le recours à des estimations et des hypothèses qui requièrent une part importante de jugement de la direction, notamment en ce qui concerne les flux de trésorerie futurs, les hypothèses de croissance du chiffre d'affaires selon les activités et le taux d'actualisation eu égard à la prime de risque marché.

Procédures d'audit mises en œuvre face aux risques identifiés

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation des valeurs retenues pour ces éléments incorporels, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à :

- prendre connaissance des méthodes mises en place par le groupe pour élaborer les flux futurs de trésorerie ;
- apprécier la conformité de l'allocation des goodwill et des autorisations d'exploiter aux différentes UGT ou aux groupes d'UGT avec les principes comptables applicables ;
- apprécier, avec l'aide de nos experts en évaluation financière, la cohérence des différents paramètres constituant le taux d'actualisation retenu par le groupe ;
- apprécier la qualité du processus d'établissement des flux futurs de trésorerie par comparaison rétrospective entre les prévisions passées et les réalisations et identification des causes des éventuels écarts ;
- apprécier la cohérence des flux futurs de trésorerie retenus dans le cadre du test de dépréciation réalisé à la clôture avec les dernières estimations du groupe telles qu'elles ont été présentées au conseil d'administration dans le cadre des processus budgétaires, les résultats historiques du groupe ainsi que le contexte économique et financier dans lequel s'inscrit le groupe ;
- contrôler, par sondages, l'exactitude arithmétique des tests de dépréciation réalisés par le groupe.

Enfin, nous avons apprécié si les informations données dans les notes 2.5.5, 12 et 13 de l'annexe aux comptes consolidés notamment en ce qui concernent les hypothèses clés et les analyses de sensibilité réalisées sont présentées de manière adéquate.

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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes consolidés 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 consolidés 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 du Directeur Général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes consolidés 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 consolidés 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 LNA Santé par les assemblées générales du 23 juin 2010 pour le cabinet IN EXTENSO AUDIT et du 21 juin 2023 pour le cabinet KPMG.

Au 31 décembre 2024, le cabinet IN EXTENSO AUDIT était dans la 15^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet KPMG dans la 2^{ème} année, dont respectivement 15 et 2 années depuis que les titres de la société ont été admis aux négociations sur un marché réglementé.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

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 consolidés 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.

Les commissaires aux comptes

Nantes, le 28 avril 2025

KPMG S.A.

Lyon, le 28 avril 2025

IN EXTENSO AUDIT

Vincent Broyé
Associé

Françoise Grimaud Porcher
Associée

Erwann Huby
Associé

États financiers

6.1. Comptes consolidés

Compte de résultat consolidé

| En milliers d'euros | Notes | 2024 | | | 2023 | | |
|--|-------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|-----------|
| | | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Chiffre d'affaires | 1. | 793 947 | 12 657 | 806 604 | 719 758 | 16 326 | 736 085 |
| Achats consommés | | (78 844) | (43 750) | (122 593) | (68 766) | (59 339) | (128 105) |
| Charges de personnel | 2. | (447 390) | (3 185) | (450 576) | (400 967) | (3 033) | (404 001) |
| Charges externes | 3. | (95 743) | (2 366) | (98 110) | (87 392) | (2 815) | (90 207) |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | (35 870) | (1 189) | (37 059) | (32 670) | (1 582) | (34 252) |
| Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions | 4. | (76 451) | (5 291) | (81 742) | (77 714) | (4 758) | (82 472) |
| Dotations nettes aux dépréciations des créances clients | 19. | (501) | (52) | (553) | (350) | - | (350) |
| Variation de stocks de produits en cours et de produits finis | | 1 833 | 35 682 | 37 515 | 1 213 | 50 197 | 51 410 |
| Autres produits et charges d'exploitation | 5. | 16 588 | (1 099) | 15 489 | 16 028 | 831 | 16 858 |
| Compte de liaison | | (10 499) | 10 499 | - | (5 382) | 5 382 | - |
| Résultat opérationnel courant | | 67 070 | 1 906 | 68 976 | 63 758 | 1 207 | 64 966 |
| Autres produits opérationnels | 6. | 7 152 | 127 | 7 280 | 3 316 | 610 | 3 926 |
| Autres charges opérationnelles | 6. | (9 151) | (4 696) | (13 847) | (5 782) | (128) | (5 911) |
| Résultat opérationnel | | 65 071 | (2 662) | 62 409 | 61 292 | 1 689 | 62 981 |
| Coût de l'endettement financier net | 7. | (21 435) | (7 561) | (28 996) | (20 289) | (6 855) | (27 144) |
| Autres produits et charges financiers | 8. | 660 | 43 | 703 | 1 438 | 42 | 1 480 |
| Résultat avant impôt | | 44 296 | (10 180) | 34 116 | 42 441 | (5 124) | 37 317 |
| Charges d'impôt | 9. | (13 120) | 2 098 | (11 023) | (13 832) | 810 | (13 022) |
| Résultat net des sociétés intégrées | | 31 176 | (8 083) | 23 093 | 28 610 | (4 314) | 24 295 |
| Résultat des sociétés mises en équivalence | 10. | (414) | 243 | (170) | (269) | 203 | (66) |
| Résultat net de l'ensemble consolidé | | 30 762 | (7 839) | 22 923 | 28 341 | (4 111) | 24 229 |
| Intérêts ne conférant pas le contrôle | | 1 099 | 9 | 1 108 | 788 | 32 | 820 |
| Résultat net part du groupe | | 29 664 | (7 848) | 21 816 | 27 553 | (4 143) | 23 409 |
| Résultat par action | 11. | | | 2,1335 | | | 2,2900 |
| Résultat dilué par action | 11. | | | 2,1335 | | | 2,2900 |

État du résultat global

| En milliers d'euros | Notes | 2024 | | | 2023 | | |
|---|-------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Résultat net de l'ensemble consolidé | | 30 762 | (7 839) | 22 923 | 28 341 | (4 111) | 24 229 |
| Autres éléments du résultat global : | | | | | | | |
| Variation de la juste valeur des instruments financiers dérivés | 28. | (2 477) | (62) | (2 540) | (3 228) | (72) | (3 300) |
| Impôts différés sur juste valeur des instruments financiers dérivés | 17. | 640 | 16 | 656 | 833 | 19 | 852 |
| Écarts de conversion | | 33 | - | 33 | 427 | - | 427 |
| Éléments recyclables par résultat | | (1 805) | (46) | (1 851) | (1 967) | (53) | (2 021) |
| Écarts actuariels sur engagements de retraite | 23. | 227 | 1 | 228 | (685) | 9 | (676) |
| Impôts différés sur écarts actuariels sur engagements de retraite | 17. | (62) | (1) | (63) | 173 | (2) | 171 |
| Éléments non recyclables par résultat | | 166 | (0) | 166 | (512) | 7 | (505) |
| Autres éléments du résultat global | | (1 639) | (46) | (1 686) | (2 479) | (46) | (2 525) |
| Résultat global de l'exercice | | 29 123 | (7 885) | 21 238 | 25 862 | (4 158) | 21 704 |
| Dont part du groupe | | 28 020 | (7 895) | 20 124 | 25 070 | (4 191) | 20 880 |
| Dont intérêts ne conférant pas le contrôle | | 1 103 | 10 | 1 113 | 791 | 33 | 824 |

Situation financière consolidée actif

| En milliers d'euros | Notes | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|---|-------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| | | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Actifs non courants | | 1 083 096 | 80 959 | 1 164 055 | 1 086 983 | 86 407 | 1 173 391 |
| Goodwills | 12. | 133 795 | 3 621 | 137 416 | 135 686 | 3 621 | 139 306 |
| Immobilisations incorporelles | 13. | 441 080 | - | 441 080 | 422 639 | - | 422 639 |
| Immobilisations corporelles | 14. | 96 444 | 67 626 | 164 070 | 96 241 | 73 876 | 170 117 |
| Actifs financiers non courants | 15. | 5 164 | 162 | 5 326 | 6 017 | 52 | 6 069 |
| Titres mis en équivalence | 10. | 4 297 | 7 804 | 12 100 | 4 710 | 6 760 | 11 470 |
| Droits d'utilisation des contrats de location | 16. | 398 337 | 1 431 | 399 768 | 417 858 | 1 781 | 419 639 |
| Impôts différés actif | 17. | 3 979 | 315 | 4 294 | 3 833 | 317 | 4 150 |
| Actifs courants | | 191 060 | 183 080 | 374 140 | 172 565 | 161 178 | 333 744 |
| Stocks et en-cours | 18. | 5 247 | 173 759 | 179 006 | 4 678 | 143 620 | 148 298 |
| Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés | 19. | 74 143 | 2 161 | 76 304 | 55 758 | 363 | 56 121 |
| Autres actifs courants | 20. | 35 747 | 6 069 | 41 817 | 36 339 | 14 891 | 51 231 |
| Créances d'impôt | | 1 620 | 338 | 1 959 | 613 | 311 | 924 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 21. | 74 303 | 752 | 75 055 | 75 176 | 1 994 | 77 170 |
| TOTAL ACTIF | | 1 274 156 | 264 039 | 1 538 195 | 1 259 549 | 247 586 | 1 507 135 |

Situation financière consolidée passif

| En milliers d'euros | Notes | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|--|-------|------------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| | | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Capitaux propres totaux | 22. | 350 753 | (27 186) | 323 567 | 327 770 | (19 253) | 308 516 |
| Capital social | | 21 419 | - | 21 419 | 21 419 | - | 21 419 |
| Primes d'émission | | 99 590 | - | 99 590 | 99 590 | - | 99 590 |
| Réserves consolidées | | 190 307 | (19 325) | 170 982 | 169 952 | (15 135) | 154 817 |
| Résultat part du groupe | | 29 664 | (7 848) | 21 816 | 27 552 | (4 143) | 23 409 |
| Capitaux propres du groupe | | 340 980 | (27 173) | 313 807 | 318 513 | (19 278) | 299 235 |
| Intérêts ne conférant pas le contrôle | | 9 773 | (12) | 9 760 | 9 256 | 25 | 9 281 |
| Passifs non courants | | 618 677 | 183 629 | 802 306 | 629 763 | 214 887 | 844 651 |
| Engagements de retraite et avantages assimilés | 23. | 11 326 | 32 | 11 359 | 10 602 | 33 | 10 635 |
| Impôts différés passifs | 17. | 85 395 | (1 850) | 83 545 | 82 417 | (462) | 81 955 |
| Emprunts et dettes financières non courants | 25. | 132 755 | 183 086 | 315 841 | 128 660 | 212 504 | 341 164 |
| Obligations locatives non courantes | 16. | 379 405 | 1 207 | 380 613 | 400 013 | 1 579 | 401 592 |
| Autres éléments non courants | 26. | 9 796 | 1 153 | 10 949 | 8 073 | 1 233 | 9 306 |
| Passifs courants | | 304 726 | 107 595 | 412 321 | 302 016 | 51 952 | 353 967 |
| Provisions pour risques courantes | 24. | 9 812 | 425 | 10 237 | 9 876 | 485 | 10 361 |
| Dettes fournisseurs et avances reçues | | 65 512 | 11 004 | 76 516 | 55 890 | 9 048 | 64 938 |
| Emprunts et dettes financières courants | 25. | 64 732 | 55 189 | 119 921 | 66 386 | 20 263 | 86 648 |
| Obligations locatives courantes | 16. | 59 696 | 371 | 60 067 | 57 906 | 362 | 58 268 |
| Autres passifs courants | 27. | 140 014 | 2 526 | 142 541 | 128 678 | 2 073 | 130 750 |
| Dettes d'impôts courants | | 1 221 | 1 817 | 3 038 | 489 | 2 513 | 3 003 |
| Compte de liaison | | (36 262) | 36 262 | - | (17 208) | 17 208 | - |
| TOTAL PASSIF | | 1 274 156 | 264 039 | 1 538 195 | 1 259 549 | 247 586 | 1 507 135 |

Tableau des flux de trésorerie

| En milliers d'euros | Notes | 2024 | | | 2023 | | |
|---|-------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| | | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Opérations d'activités | | | | | | | |
| Résultat net de l'ensemble consolidé | | | | 22 923 | | | 24 229 |
| Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation : | | | | | | | |
| • Amortissements et provisions | 34.1 | | | 91 808 | | | 85 369 |
| • Coût de l'endettement financier net | 7. | | | 28 996 | | | 27 144 |
| • Charges d'impôt | 9. | | | 11 023 | | | 13 022 |
| • Plus ou moins-values de cession | | | | (626) | | | (1 470) |
| • Dividendes reçus | | | | (203) | | | (20) |
| • Autres produits et charges | | | | (5 933) | | | (1 648) |
| Marge brute d'autofinancement avant coût de l'endettement net et impôt | | 143 663 | 4 324 | 147 987 | 142 742 | 3 884 | 146 626 |
| Variation du besoin en fonds de roulement | | (1 266) | (22 495) | (23 761) | 4 606 | (43 458) | (38 853) |
| • Stocks | 34.2 | (2 067) | (31 923) | (33 990) | (1 217) | (50 837) | (52 053) |
| • Créances | 34.2 | (20 951) | 6 554 | (14 396) | (1 156) | 13 299 | 12 142 |
| • Dettes | 34.2 | 21 751 | 2 874 | 24 625 | 6 979 | (5 921) | 1 058 |
| Impôt décaissé | | (13 514) | (273) | (13 787) | (9 849) | (421) | (10 270) |
| Flux nets de trésorerie générés par l'activité | | 128 882 | (18 443) | 110 439 | 137 499 | (39 995) | 97 504 |
| Opérations d'investissement | | | | | | | |
| Acquisition d'immobilisations incorporelles | 13. | | | (1 345) | | | (1 300) |
| Acquisition d'immobilisations corporelles | 14. | | | (10 818) | | | (11 527) |
| Acquisition d'actifs financiers non courants | 15. | | | (512) | | | (287) |
| Var. des dettes sur acquisition d'immobilisations | | | | 183 | | | (118) |
| Cession d'immobilisations incorporelles | | | | 1 825 | | | - |
| Cession d'immobilisations corporelles | | | | 103 | | | 101 |
| Cession d'immobilisations financières | 15. | | | 405 | | | 415 |
| Dividendes reçus | | | | 203 | | | 210 |
| Trésorerie nette sur acquisition et cession de filiales | 12.2 | | | (13 764) | | | (3 183) |
| Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement | | (22 523) | (1 199) | (23 722) | (12 819) | (2 870) | (15 689) |
| Opérations de financement | | | | | | | |
| Dividendes versés aux minoritaires | | | | (851) | | | (885) |
| Dividendes versés aux actionnaires de la mère | 22. | | | (6 136) | | | (5 113) |
| Actions propres et autres éléments non courants | | | | - | | | (6 519) |
| Emissions d'emprunts désintermédiés | | | | 32 500 | | | - |
| Émissions d'emprunts bancaires | 25. | | | 18 250 | | | 55 508 |
| Augmentation des dettes financières diverses | 25. | | | 3 883 | | | 4 042 |
| Remboursement des emprunts désintermédiés | 25. | | | - | | | (1 500) |
| Remboursement des emprunts bancaires | 25. | | | (43 748) | | | (64 154) |
| Remboursement des obligations locatives | 16. | | | (59 353) | | | (57 250) |
| Remboursement des dettes financières diverses | 25. | | | (4 767) | | | (4 160) |
| Coût financier décaissé | | | | (28 580) | | | (26 654) |
| Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement | | (107 190) | 18 388 | (88 802) | (146 273) | 39 588 | (106 685) |
| Trésorerie à l'ouverture | 21. | 75 107 | 1 993 | 77 100 | 96 701 | 5 270 | 101 971 |
| Trésorerie à la clôture | 21. | 74 277 | 739 | 75 016 | 75 107 | 1 993 | 77 100 |
| Variation de trésorerie | | (831) | (1 254) | (2 084) | (21 594) | (3 277) | (24 870) |

Variations des capitaux propres consolidés

| <i>En milliers d'euros</i> | Notes | Nombre Actions 10 709 | Capital social | Primes d'émission | Actions Propres | Réserves et résultat | Capitaux propres Groupe | Intérêts ne conférant pas le contrôle | Capitaux propres totaux |
|--|-------|-----------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
| Situation au 31/12/2022 | | 416 | 21 419 | 99 590 | (8 656) | 176 975 | 289 328 | 9 454 | 298 782 |
| Neutralisation des actions auto-détenues | | - | - | - | (5 944) | (253) | (6 197) | - | (6 197) |
| Variation de périmètre Plan d'attribution d'actions gratuites conditionnée | | - | - | - | - | 24 | 24 | (113) | (89) |
| Distribution de dividendes (1) | | - | - | - | - | 314 | 314 | - | 314 |
| Total des transactions avec les actionnaires | | - | - | - | (5 944) | (5 028) | (10 972) | (998) | (11 970) |
| Résultat net de la période | | - | - | - | - | 23 409 | 23 409 | 820 | 24 229 |
| Autres éléments du résultat global | | - | - | - | - | (2 530) | (2 530) | 4 | (2 525) |
| Résultat global | | - | - | - | - | 20 880 | 20 880 | 824 | 21 704 |
| Situation au 31/12/2023 | 22. | 10 709 416 | 21 419 | 99 590 | (14 600) | 192 826 | 299 235 | 9 281 | 308 516 |
| Neutralisation des actions auto-détenues | | - | - | - | (96) | 160 | 65 | - | 65 |
| Variation de périmètre Plan d'attribution d'actions gratuites conditionnée | | - | - | - | - | (225) | (225) | 217 | (8) |
| Distribution de dividendes (1) | | - | - | - | - | 744 | 744 | - | 744 |
| Total des transactions avec les actionnaires | | - | - | - | (96) | (5 457) | (5 553) | (634) | (6 186) |
| Résultat net de la période | | - | - | - | - | 21 816 | 21 816 | 1 108 | 22 923 |
| Autres éléments du résultat global | | - | - | - | - | (1 691) | (1 691) | 5 | (1 686) |
| Résultat global | | - | - | - | - | 20 124 | 20 124 | 1 113 | 21 238 |
| Situation au 31/12/2024 | 22. | 10 709 416 | 21 419 | 99 590 | (14 695) | 207 494 | 313 807 | 9 760 | 323 567 |

(1) L'Assemblée Générale du 19 juin 2024 a approuvé la distribution de dividendes de 0,60 euro par action au titre de l'exercice 2023, qui a été versée en numéraire le 10 juillet 2024, à comparer à un dividende de 0,50 euro par action au titre de l'exercice 2022.

Annexes aux comptes consolidés

1. Faits marquants de l'année

1.1. Réforme de la tarification des SMR

La réforme de la tarification des SMR est entrée en vigueur rétroactivement au 1^{er} juillet 2023, avec une mise en œuvre pratique des nouvelles modalités de facturation au 1^{er} janvier 2024. Ce nouveau modèle intègre une part plus importante de tarification à l'activité (50% des recettes contre 10% dans l'ancien modèle) et des dotations fixes déléguées sur des critères géo-populationnels et de qualité des soins. Cette réforme impacte le chiffre d'affaires du secteur Sanitaire France (cf Note 1).

1.2. Évolution du parc de lits

Le Groupe a complété sur l'exercice 2024 le parc en activité de 225 lits et places à 9 615 lits, avec l'acquisition des autorisations d'exploiter de l'HAD Saint-Sauveur (120 lits en exploitation) et du futur EHPAD Elégance dans l'agglomération de Lille (105 lits à installer).

2. Référentiel Comptable, Modalités de consolidation, Méthodes et règles comptables

2.1. Présentation générale du Groupe

La Société anonyme LNA Santé est une entreprise domiciliée en France dont le siège social est situé à Vertou (44) au 7, boulevard Auguste Priou et inscrite au RCS sous le numéro 388 359 531.

Le Groupe présente une activité principale de gestion et d'exploitation d'établissements de santé (soins médicaux et de réadaptation, cliniques psychiatriques, antennes d'hospitalisation à domicile, chirurgie et centres de santé) et de résidences médicalisées pour personnes âgées valides, semi-dépendantes ou dépendantes. Au sein de ses établissements, il offre des prestations de service hôtelières et médicales. Chaque établissement est soumis à autorisation administrative.

L'hébergement étant l'une des principales caractéristiques de ce type d'activité, le Groupe possède une activité immobilière au service de l'exploitation. Dans le cadre de sa politique de développement, le Groupe est amené à restructurer des bâtiments existants pour les rendre conformes aux différentes normes exigées et aux standards internes du Groupe, à créer des extensions ou de nouveaux bâtiments ex-nihilo. Le Groupe n'a cependant pas vocation à garder son immobilier et le cède à des investisseurs. Il peut donc être amené à réaliser des opérations de promotion immobilière.

Les états financiers consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 comprennent le Groupe formé par la société LNA Santé et ses filiales, dénommé LNA Santé, et plus communément le « Groupe ». Le périmètre de consolidation est décrit au paragraphe 3.

En date du 25 mars 2025, le Conseil d'administration a arrêté et autorisé la publication des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2024. L'Assemblée Générale des actionnaires, devant se prononcer sur ces états financiers, doit se réunir le 18 juin 2025.

2.2. Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté par l'Union Européenne au 31 décembre 2024.

Les méthodes comptables ont été appliquées d'une manière uniforme par les entités du Groupe.

Outre les points relevés au paragraphe 2.4.5, les méthodes comptables exposées ci-dessous ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés.

Les nouvelles normes IFRS et interprétations publiées au 31 décembre 2024 et non encore entrées en vigueur et qui pourraient avoir des conséquences sur les comptes consolidés sont exposées en point 2.4.5.

2.3. Principes de préparation des états financiers

Les états financiers sont présentés en milliers d'euros arrondis au millier d'euros le plus proche.

Les états financiers ont été préparés sur la base des méthodes comptables et des modalités d'évaluation décrites ci-après.

Les états financiers sont présentés avec deux axes correspondant à l'activité Exploitation et à l'activité Immobilier. Ainsi, la ligne « compte de liaison » du compte de résultat correspond à un élément de réconciliation entre les deux activités Exploitation et Immobilier et se compose principalement des refacturations de loyers de l'Immobilier vers l'Exploitation, sans incidence sur les comptes consolidés. De la même façon, au bilan, les comptes de liaison correspondent essentiellement à des comptes courants ainsi qu'à des créances clients/dettes fournisseurs entre les deux activités Exploitation et Immobilier, sans incidence sur les comptes consolidés.

2.4. Base et établissement des états financiers

2.4.1. Estimations et exercice du jugement

La préparation des états financiers selon les IFRS nécessite de la part de la direction l'exercice du jugement, d'effectuer des estimations et de faire des hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges. Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réalisées à partir de l'expérience passée et d'autres facteurs considérés comme raisonnables au vu des circonstances. Elles servent ainsi de base à l'exercice du jugement rendu nécessaire à la détermination des valeurs comptables d'actifs et de passifs, qui ne peuvent être obtenues directement à partir d'autres sources. Les valeurs réelles peuvent être différentes des valeurs estimées.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réexaminées de façon continue.

Dépréciation estimée des *goodwills* et actifs à long terme

Le Groupe soumet les *goodwills* et les actifs à long terme à des tests de dépréciation conformément à la méthode comptable exposée au paragraphe 2.5.5. Les unités génératrices de trésorerie qui servent de base à ces calculs sont constituées des établissements qui sont pour la plupart des sociétés juridiques indépendantes. Ces calculs nécessitent de recourir à des estimations, notamment à une modélisation des résultats futurs.

Contrats de location

Conformément à IFRS 16, le Groupe évalue les obligations locatives liées à ses contrats de location en actualisant les loyers futurs. Cette évaluation repose sur deux hypothèses principales, à savoir la durée probable du contrat et le taux d'actualisation.

Pour chaque contrat, le Groupe a évalué la durée probable en prenant en compte la durée non résiliable du contrat et la probabilité d'exercer ou non des options de renouvellement ou de résiliation. Ces estimations prennent en compte l'impact de la décision rendue par l'IFRS IC en novembre 2019.

La méthode de détermination du taux d'actualisation est décrite au paragraphe 2.5.3.

Impôts différés

Les impôts différés actifs et passifs représentent un montant significatif des états financiers du Groupe. Ils incluent notamment l'imposition latente sur les autorisations d'exploiter et sur l'évaluation des constructions. La recouvrabilité des impôts différés repose sur la modélisation des résultats futurs. La méthode de comptabilisation des impôts différés est présentée au paragraphe 2.5.21.

Méthode de l'avancement

La méthode de l'avancement est retenue pour reconnaître le chiffre d'affaires sur les opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers acquis par le Groupe ainsi que pour les opérations de vente en état futur d'achèvement (VEFA). Le degré d'avancement est évalué par référence au niveau de commercialisation et aux travaux exécutés.

L'appréciation de la marge à terminaison sur la base d'un budget prévisionnel de travaux régulièrement mis à jour (revue périodique interne des programmes) peut faire appel en partie à des estimations, en fonction de la spécificité du chantier. Le détail de la méthode de reconnaissance du chiffre d'affaires immobilier est présenté au paragraphe 2.5.18.

Provisions pour indemnité de départ à la retraite

Comme indiqué au paragraphe 2.5.12, le Groupe comptabilise une provision pour indemnité de départ à la retraite. Cette provision est calculée en fonction de calculs actuariels reposant sur des hypothèses telles que le taux d'actualisation, les futures augmentations de salaires, le taux de rotation des salariés et les tables de mortalité. Ces hypothèses sont mises à jour annuellement. Le Groupe estime que les hypothèses actuarielles retenues sont appropriées.

2.4.2. Méthodes de consolidation

Le périmètre de consolidation comprend l'ensemble des sociétés contrôlées par la société LNA Santé. Ces filiales sont consolidées par intégration globale. Leurs états financiers sont inclus dans les états financiers consolidés à partir de la date à laquelle le contrôle est obtenu et jusqu'à la date à laquelle le contrôle cesse. Les filiales sont consolidées sur la base de leurs comptes annuels ou de situations arrêtées au 31 décembre et retraités, le cas échéant, en conformité avec les principes comptables retenus par le Groupe. Tous les soldes et transactions intragroupes, y compris les résultats internes provenant de transactions intragroupes, sont éliminés.

Au 31 décembre 2024, cinq sociétés font l'objet d'une évaluation de leurs titres détenus par le Groupe selon la méthode de la mise en équivalence.

2.4.3. Méthodes de conversion

Toutes les sociétés du périmètre de consolidation sont dans la zone Euro, à l'exception d'une société située en Pologne dont la devise de fonctionnement est le zloty polonais (PLN). La monnaie de présentation du Groupe est l'euro.

2.4.4. Regroupements d'entreprises

La norme IFRS 3 définit le regroupement d'entreprises comme une transaction ou autre événement permettant d'obtenir le contrôle d'une ou plusieurs entreprises. Une entreprise étant considérée comme un ensemble intégré d'activités et d'actifs, susceptible d'être exploité et géré dans le but de fournir des biens ou des services à des clients, de produire des revenus de placement (tels que des

dividendes ou des intérêts) ou de tirer d'autres produits d'activités ordinaires. Ainsi, une entreprise se compose d'intrants et de processus, appliqués à ces intrants, qui ont la capacité de contribuer à la création d'extrants.

Les différences positives entre la contrepartie transférée et la quote-part dans la juste valeur des actifs, passifs et passifs éventuels acquis à la date de prise de contrôle sont inscrits à l'actif en *goodwills*. Pour les regroupements opérés antérieurement au 1^{er} janvier 2010, le coût d'acquisition inclut les frais d'acquisition. En application d'IFRS 3 révisée et pour les regroupements réalisés depuis le 1^{er} janvier 2010, les frais d'acquisition tels que les rémunérations d'intermédiaires, les honoraires de conseil, juridiques, comptables ainsi que les droits et taxes afférents sont comptabilisés en résultat. Le Groupe comptabilise ces frais sur la ligne « Autres charges opérationnelles » du compte de résultat.

À compter de la date d'acquisition correspondant à la date effective de prise de contrôle, conformément à IFRS 3 révisée, le Groupe dispose d'un délai de douze mois pour procéder à l'évaluation des actifs remis et des passifs encourus à leur juste valeur.

Si la comptabilisation initiale du *goodwill* ne peut être déterminée que provisoirement à la date de prise de contrôle, car soit les justes valeurs à attribuer aux actifs, passifs ou passifs éventuels identifiables de l'entreprise acquise, soit la contrepartie transférée, ne peuvent être déterminés que provisoirement, le *goodwill* est comptabilisé en tenant compte de ces valeurs provisoires. Dans ce cas, des ajustements de ces valeurs provisoires sont comptabilisés de manière définitive dans le délai susmentionné de douze mois à compter de la date d'acquisition.

Dans le cadre de leur première consolidation, la détermination de la valeur à la date de la prise de contrôle et la revue des composantes du prix des actifs acquis sont assurées au moyen de différentes méthodes d'évaluation.

L'analyse comparative des valeurs peut en définitive conduire l'acquéreur dans des cas bien délimités à constater que l'opération d'acquisition a été menée dans des conditions avantageuses. Le badwill est alors comptabilisé au compte de résultat au cours de la période d'acquisition en autres produits opérationnels.

Pour chaque regroupement d'entreprises, le Groupe peut évaluer les intérêts ne conférant pas le contrôle soit à leur juste valeur, soit sur la base de sa quote-part dans l'actif net identifiable de l'entreprise acquise évalué à la juste valeur à la date d'acquisition.

Les impacts de ces opérations sur les comptes consolidés du Groupe sont détaillés en note 12.2.

Conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs », les *goodwills* font l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par an, ou en cas d'apparition d'un indice de perte de valeur.

Les modalités du test de dépréciation sont décrites au paragraphe 2.5.5.

2.4.5. Évolution des principes comptables et méthodes d'évaluation au 1^{er} janvier 2024

Les principes et méthodes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés 2024 sont identiques à ceux utilisés par le Groupe pour l'élaboration des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à l'exception des nouvelles normes applicables ci-dessous.

Normes, interprétations et amendements aux normes d'application obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2024

Sont concernés les textes suivants :

| Normes ou Interprétations | Date d'adoption par l'UE | Date d'entrée en vigueur |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Modifications d'IFRS 16 : « Obligation locative découlant d'une cession-bail » | 21/11/2023 | 01/01/2024 |
| Modifications d'IAS 1 : • « Classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants » ; • « Classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants – Report de la date d'entrée en vigueur » ; • « Passifs non courants assortis de clauses restrictives ». | 19/12/2023 | 01/01/2024 |
| Modifications d'IAS 7 et d'IFRS 7 : « Accords de financement de fournisseurs » | 15/05/2024 | 01/01/2024 |

Ces amendements de normes et interprétations applicables à compter du 1^{er} janvier 2024 sont sans impact significatif sur les comptes du Groupe au 31 décembre 2024.

Normes, interprétations et amendements non encore appliqués

Sont concernés les textes suivants :

| Normes ou Interprétations | Date d'adoption par l'UE | Date d'entrée en vigueur ⁽¹⁾ |
|--|--------------------------|---|
| Modifications d'IAS 21 « Absence de convertibilité » | 12/11/2024 | 01/01/2025 |
| Modifications d'IFRS 9 et d'IFRS 7 : « Modifications touchant le classement et l'évaluation des instruments financiers » | Non encore adopté | 01/01/2026 |
| Modifications d'IFRS 1, d'IFRS 7, d'IFRS 9, d'IFRS 10 et d'IAS 7 découlant des « Améliorations annuelles des Normes IFRS de comptabilité – Volume 11 » | Non encore adopté | 01/01/2026 |
| Norme IFRS 18 : « États financiers : Présentation et informations à fournir » | Non encore adopté | 01/01/2027 |
| Norme IFRS 19 : « Filiales n'ayant pas d'obligation d'information du public : Informations à fournir » | Non encore adopté | 01/01/2027 |

(1) Sous réserves d'adoption par l'Union Européenne. Applicable à compter des exercices ouverts aux dates du tableau.

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée de normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne et dont l'application n'est pas obligatoire au 1^{er} janvier 2024.

L'analyse des impacts de la mise en place de ces évolutions est en cours.

2.4.6. Enjeux climatiques

Les risques liés au changement climatique résultent à la fois d'expositions de plus en plus fréquentes à des événements climatiques extrêmes et à la transition énergétique vers un modèle économique à faible intensité. Lors de la préparation des états financiers consolidés, les risques et opportunités des sujets environnementaux identifiés sur la base de la cartographie des risques liés à l'adaptation de l'Entreprise au changement climatique et de l'analyse de double matérialité, et décrits dans le chapitre 3 « Etat de durabilité », ont été pris en compte afin d'en déterminer les éventuels impacts significatifs sur l'information financière présentée.

Le Groupe estime que les conséquences financières des dégradations directement liées à des événements climatiques extrêmes restent limitées. Les effets induits par la politique de développement durable du Groupe ont été pris en compte dans les principales estimations de la clôture.

Par ailleurs, le Groupe s'engage en 2025 dans une démarche de construction d'une politique d'adaptation au changement climatique et d'atténuation à ses effets, avec pour objectif d'avoir écrit d'ici 3 ans les principes généraux de cette politique et plus largement sur les aspects environnementaux (eau, air, biodiversité). Toutefois, le Groupe poursuit ses actions pour réduire son intensité carbone. Il intègre notamment dans ses derniers programmes immobiliers neufs l'étude des mesures d'atténuation à mettre en œuvre et, dans ses programmes de rénovation les actions nécessaires à l'amélioration de la performance énergétique.

La gestion des risques climatiques et environnementaux ainsi que leurs enjeux pour le Groupe sont présentés dans le chapitre 2 « Facteurs de risques » et le chapitre 3 « Etat de durabilité » du présent document.

2.5. Méthodes et règles comptables

2.5.1. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles correspondent à des logiciels en service et à des autorisations d'exploiter.

Ces autorisations d'exploiter sont accordées en principe pour une durée de 15 ans mais elles se renouvellent par tacite reconduction, sauf en cas de non-respect de la réglementation. Elles sont donc considérées comme des actifs à durée de vie indéfinie.

Des contrôles et des évaluations internes, garants de l'existence de bonnes pratiques professionnelles, conditionnent positivement les modalités de renouvellement des autorisations.

Les immobilisations incorporelles acquises séparément ou dans le cadre d'un regroupement d'entreprises sont comptabilisées respectivement au prix effectivement payé ou à leur juste valeur.

À ce titre, la juste valeur des autorisations d'exploitation est déterminée en tenant compte de la nature des activités reprises (référence à un multiple de chiffre d'affaires selon l'affectation aux secteurs opérationnels : Médico-Social France, International Métier et Sanitaire France) et de la pertinence des estimations établies en fonction de la maîtrise et de la maturité des projets d'exploitation (référence à une valeur d'utilité déterminée par l'actualisation des flux de trésorerie futurs qui seront générés par l'exploitation continue des actifs corporels et incorporels pendant leur période d'utilité et de leur valeur terminale à l'issue de cet horizon).

Postérieurement à leur comptabilisation initiale, les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée sont maintenues à leur coût d'acquisition selon le modèle du coût retenu selon l'approche décrite précédemment. Elles sont soumises à des tests de dépréciation annuellement et à chaque fois qu'un indice de perte de valeur apparaît, comme la diminution significative du taux d'occupation.

Les autres immobilisations incorporelles, à savoir les logiciels, sont amorties dès leur date de mise en service, en mode linéaire sur une durée d'un an à l'exception des principales composantes applicatives de l'ERP qui sont amorties linéairement sur 5 ans.

LNA Santé comptabilise des frais de développement. Selon IAS 38 « Immobilisations incorporelles », ces frais de développement sont obligatoirement immobilisés comme des actifs incorporels dès que l'entreprise peut notamment démontrer :

- la faisabilité technique nécessaire à l'achèvement de l'immobilisation incorporelle en vue de sa mise en service ;
- sa capacité à utiliser l'immobilisation incorporelle ;
- son intention et sa capacité financière et technique de mener le projet de développement à son terme ;
- qu'il est probable que les avantages économiques futurs attribuables aux dépenses de développement iront à l'entreprise ;
- la disponibilité de ressources techniques, financières et autres, appropriées pour achever le développement et utiliser l'immobilisation incorporelle ;
- et que le coût de cet actif peut être évalué de façon fiable.

Les coûts de configuration et d'adaptation des logiciels utilisés en mode SaaS sont traités selon la décision de l'IFRS IC de mars 2021, à savoir :

- en immobilisations incorporelles s'ils répondent aux exigences de reconnaissance d'un actif incorporel selon IAS 38 développés par la décision précitée ;
- à défaut, en charges. Si les services de configuration et d'adaptation sont considérés comme distincts du service d'accès au logiciel, les charges sont reconnues lors de la réalisation de ces services. Dans le cas où ils ne sont pas distincts du service d'accès au logiciel, ces coûts sont reconnus en résultat sur la durée résiduelle d'accès au service.

2.5.2. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont enregistrées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés selon un mode linéaire, sur les durées d'utilisation suivantes :

| Type d'immobilisations | Durées d'amortissement |
|--|------------------------|
| Matériel de bureau et informatique | 4 ans |
| Matériel de transport | 3 à 5 ans |
| Linge | 7 ans |
| Vaisselle | 7 ans |
| Agencements divers | 5 à 10 ans |
| Mobilier | 7 à 10 ans |
| Gros matériels | 10 ans |
| Petits matériels | 5 à 7 ans |
| Matériel de communication et système appel malades | 10 ans |
| Autres immobilisations corporelles | 5 à 10 ans |

Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes.

Pour les constructions, le Groupe a retenu les composants suivants décrits dans le tableau ci-dessous :

| Composant | Durées d'amortissement ⁽¹⁾ |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Structure | 20 à 30 ans |
| Second Œuvre | 10 à 15 ans |
| Équipement/Aménagement/Décoration | 5 à 10 ans |
| Coûts annexes | Selon la durée du sous-jacent |

(1) Tenant compte des spécificités de l'activité.

Le Groupe comptabilise dans la valeur comptable d'une immobilisation corporelle le coût de remplacement ou d'amélioration d'un composant de cette immobilisation corporelle au moment où ce coût est encouru s'il est probable que les avantages économiques futurs associés à cet actif iront au Groupe et que son coût peut être évalué de façon fiable. Tous les coûts d'entretien courant et de maintenance sont comptabilisés en charges au moment où ils sont encourus.

Les dépenses ultérieures encourues pour le remplacement ou l'amélioration d'un composant d'une immobilisation corporelle sont inscrites en immobilisations corporelles. En cas de remplacement, l'ancien composant est comptabilisé en charges.

2.5.3. Contrats de location

Le Groupe évalue si un contrat est un contrat de location selon IFRS 16 en appréciant, à la date d'entrée, si ce dernier porte sur un actif spécifique, si le Groupe obtient la quasi-totalité des avantages économiques liés à l'utilisation de l'actif et a la capacité de contrôler l'utilisation de cet actif.

Les deux exemptions optionnelles proposées par la norme au titre des contrats d'une durée initiale inférieure ou égale à douze mois et des biens de faible valeur unitaire à neuf, que le Groupe a défini comme étant inférieure ou égale à 5 000 euros, sont appliquées.

Lors de la comptabilisation initiale d'un contrat, le droit d'usage et la dette de location sont évalués par actualisation des loyers futurs, sur la durée du contrat de location en prenant en compte les hypothèses de renouvellement des baux ou de résiliation anticipée si ces options sont raisonnablement certaines d'être exercées. Les baux activés selon la norme IFRS 16 concernent des ensembles immobiliers accueillant l'activité d'exploitation, leur durée contractuelle est généralement comprise entre 9 et 12 ans.

Le taux d'actualisation utilisé pour calculer la dette de loyer est déterminé, pour chaque bien, en fonction du taux marginal d'endettement à la date de commencement du contrat. Ce taux correspond au taux d'intérêt qu'obtiendrait l'entité preneuse, au commencement du contrat de location, pour financer l'acquisition du bien loué. Ainsi, le Groupe calcule une courbe de taux zéro-coupon en fonction de son profil de risque (taille, notation et volatilité), qui permet d'actualiser les flux combinés futurs des portefeuilles de loyers des entités consolidées, quels que soient leurs échéanciers. Sur cette base, un taux équivalent constant applicable à la chronique de loyers à actualiser est défini et appliqué aux contrats. Les taux utilisés sont donc déterminés de façon à refléter le taux qui serait obtenu pour un emprunt avec un profil de paiement des flux similaire (i.e. un taux reflétant la durée du contrat).

Ultérieurement, le droit d'utilisation est amorti sur la durée attendue de location. La dette est, quant à elle, évaluée au coût amorti ; c'est-à-dire augmentée des intérêts calculés comptabilisés en résultat financier, et réduite du montant des loyers versés.

En cas d'événement ou de changement de circonstance significatif sous le contrôle du preneur, affectant le caractère raisonnablement certain du renouvellement du bail, une réévaluation de la dette locative et du droit d'utilisation est alors réalisée à partir du taux d'actualisation révisé en vigueur à la date de réappréciation, comme le prévoient les paragraphes 40 et 41 de la norme IFRS 16.

2.5.4. Immeubles de placement

Le Groupe ne détient aucun immeuble de placement.

2.5.5. Perte de valeur des goodwill et immobilisations incorporelles

Les valeurs comptables des actifs sont revues périodiquement afin d'identifier d'éventuelles pertes de valeur. Des tests de dépréciation sont effectués au moins une fois par an pour les actifs à durée de vie indéterminée, c'est-à-dire essentiellement pour les autorisations d'exploiter et les *goodwills*.

Une UGT est un ensemble homogène d'actifs dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie de manière indépendante des autres UGT. Au sein du Groupe, les UGT sont déterminées au niveau de l'établissement ou pôle médical, regroupant plusieurs établissements lorsque leurs flux de trésorerie sont liés.

La réalisation des tests de dépréciation est faite à partir des unités génératrices de trésorerie (UGT) pour les *goodwills* affectés directement aux UGT, les autorisations d'exploiter, les immobilisations corporelles et les droits d'utilisation ; et par groupe d'unités génératrices de trésorerie d'un même secteur opérationnel pour les *goodwills* affectés aux secteurs (Secteurs Médico-Social France, International Métier et Sanitaire France).

En cas de constatation d'une perte de valeur, une dépréciation est comptabilisée pour ramener la valeur nette comptable à la valeur recouvrable, qui est la valeur la plus élevée entre la juste valeur diminuée des coûts de la vente et la valeur d'utilité.

Les principales modalités de mise en œuvre des tests de dépréciation des autorisations d'exploiter et des *goodwills* prévus par la norme IAS 36 et réalisées début 2025 sont décrites ci-après.

La valeur des unités génératrices de trésorerie est déterminée par la valeur d'utilité, qui repose sur l'actualisation des flux futurs de trésorerie au niveau de chaque UGT. Il peut être fait aussi référence à l'approche du multiple de chiffre d'affaires pour calculer la juste valeur des actifs selon l'appartenance de l'UGT aux secteurs opérationnels : Médico-Social France, International Métier et Sanitaire France.

La valeur d'utilité correspond à la valeur actualisée de la somme des flux futurs nets de trésorerie basés sur l'indicateur EBITDA¹, actualisé, net d'impôt, et déterminés à partir du business plan élaboré par la direction générale du Groupe, en fonction des meilleures estimations du management et en tenant compte des performances passées.

L'actualisation des flux de trésorerie est réalisée à un taux correspondant au coût moyen pondéré du capital du Groupe, représentatif des caractéristiques du secteur, des conditions de financement du marché et peut être ajusté du risque propre à l'actif économique testé.

Conformément à IAS 36, les tests de dépréciation ont été effectués en début d'année 2025, sur les unités génératrices de trésorerie ou groupes d'unités génératrices de trésorerie incluant des *goodwills*, des immobilisations incorporelles et corporelles et des droits d'utilisation liés aux contrats de location.

Les principales hypothèses économiques retenues et testées (analyse de sensibilité) ont été les suivantes :

- taux de croissance à l'infini : 1,5 % sur tout le Groupe (Ehpad, SMR, HAD, MRPA et cliniques psychiatriques) ;
- taux d'actualisation : taux de base retenu de 7,8 % en 2024 (contre 7,5% en 2023) tenant compte des paramètres de marché (prime de risque et coût de l'argent sans risque). La prise en compte du risque propre à chaque actif économique testé donne un taux d'actualisation moyen sur l'ensemble des UGT de 8,3 % en 2024 (contre 7,7 % en 2023) ;

Les principales hypothèses opérationnelles retenues et testées (analyse de sensibilité) ont été les suivantes :

- taux d'investissement en maintien de l'actif, représentatif du cycle de vie de l'UGT : un établissement en restructuration nécessite un fort taux d'investissement, à l'inverse d'un établissement en régime de croisière. Taux moyen en 2024 de 2,4 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite de 8 ans (correspondant au plan d'affaires du Groupe) puis 2,1 % en flux normatif. En 2023, les hypothèses étaient de 1,7 % du chiffre d'affaires sur l'horizon explicite puis de 2,2 % en flux normatif ;
- marge d'EBITDA sur chiffre d'affaires : différenciée pour chaque UGT selon son business plan.

Sur l'horizon explicite, les flux de trésorerie sortants tiennent compte de l'inflation estimée, notamment sur les charges d'énergie des établissements. Le business plan prend ainsi en compte la hausse des charges d'énergie sur 2025, qui se stabiliseront sur les années restantes de l'horizon explicite.

En matière de regroupement d'UGT, ces paramètres restent identiques selon les secteurs opérationnels auxquels ils se rattachent.

L'éventuelle dépréciation des actifs d'un groupe d'unités génératrices de trésorerie est imputée prioritairement sur le *goodwill* concerné (perte enregistrée en autres charges opérationnelles) puis, en cas d'insuffisance, sur la valeur des autorisations d'exploiter et ensuite sur les valeurs des autres actifs composant l'UGT.

2.5.6. Actifs financiers

Les actifs financiers comprennent :

- des actifs financiers non courants : les titres de participation non consolidés, les autres titres immobilisés et créances rattachées, les prêts, ainsi que les dépôts et cautionnements et instruments financiers actifs ;

¹ L'EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) correspond au résultat opérationnel avant autres produits et charges opérationnels, dotations aux amortissements et provisions, après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.

- des actifs financiers courants : trésorerie et équivalents de trésorerie (valeurs mobilières de placement), les créances clients, les créances sociales, les créances fiscales exigibles, ainsi que les créances diverses.

Les titres de participation non consolidés et les autres titres immobilisés sont évalués sur option à la juste valeur par autres éléments du résultat global non recyclable. À la clôture de l'exercice, la valeur nette comptable de ces actifs financiers a été jugée représentative de leur juste valeur et aucun écart n'a été enregistré.

Les dépôts et cautionnements, ainsi que les prêts, sont comptabilisés au coût amorti et font l'objet d'une dépréciation représentative des pertes attendues.

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur juste valeur à la clôture et les variations de juste valeur sont enregistrées dans le résultat financier. Elles ne sont donc soumises à aucun test de dépréciation.

Les justes valeurs sont déterminées par référence à la cotation du marché.

2.5.7. Actifs non courants destinés à être cédés et abandons d'activité

Le Groupe utilise tous ses actifs non courants et il n'existe pas d'actifs non courants destinés à être cédés, ni abandon d'activités.

2.5.8. Stocks

Les stocks sont évalués au plus faible du coût et de la valeur nette de réalisation. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts nécessaires à l'achèvement et à la réalisation de la vente.

Dans les établissements, les stocks concernent principalement des matières et marchandises. Ils sont évalués selon la méthode du premier entré premier sorti.

En matière immobilière, les stocks sont évalués au coût de revient de l'opération ou au coût de comptabilisation initiale, selon la nature de l'opération.

Les stocks sont ramenés à leur valeur nette réalisable dès lors qu'il existe un indice que cette valeur est inférieure aux coûts et la dépréciation est reprise dès que les circonstances ayant conduit à déprécier la valeur des stocks cessent d'exister.

2.5.9. Actifs sur contrats, clients et autres débiteurs

Les créances clients sont reconnues et comptabilisées pour le montant initial de la facturation, déduction faite des dépréciations des montants non recouvrables. Elles sont évaluées au coût amorti diminué des pertes attendues sur la durée de vie de la créance selon le modèle simplifié prévu par IFRS 9. L'évaluation des pertes attendues sur les créances de l'activité exploitation est réalisée sur une base statistique car elles sont composées de créances d'un volume important mais individuellement non significatives et présentant des caractéristiques et un niveau de risque homogène. Les créances irrécouvrables sont constatées en pertes lorsqu'elles sont identifiées comme telles.

Les créances clients de l'activité immobilière proviennent notamment du fait que les ventes de lots sont comptabilisées à la signature des actes alors que les paiements sont échelonnés dans le temps au rythme des appels de fonds réalisés aux différents stades d'avancement des chantiers lorsqu'il s'agit de VEFA – Ventes en l'état futur d'achèvement. Au 31 décembre 2024, les pertes attendues sur les créances de l'activité immobilière sont considérées comme non significatives car le cadre réglementaire sécurise le paiement de ces créances.

2.5.10. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent la trésorerie en banque, les fonds de caisse et les dépôts à vue, c'est à dire toutes les liquidités et les placements à court terme ayant une échéance de moins de 3 mois à compter de la date d'acquisition et exposés à un risque négligeable d'évolution de juste valeur.

Les découverts bancaires remboursables à vue font partie intégrante de la gestion de la trésorerie du Groupe. Ils constituent une composante de la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour les besoins du tableau de flux de trésorerie.

2.5.11. Titres auto-détenus

Les actions LNA Santé détenues par la Société mère sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition en diminution des capitaux propres jusqu'à ce qu'elles soient cédées ou annulées.

Les produits ou les pertes de ces cessions de titres sont imputés en capitaux propres ; ainsi ces opérations n'ont pas d'impact sur le résultat consolidé du Groupe.

2.5.12. Avantages postérieurs à l'emploi

Engagements de retraite

Les régimes de retraite en vigueur dans le Groupe correspondent à des régimes à cotisations définies. Il n'existe pas de régime multi-employeurs.

Un régime à cotisations définies est un régime au titre duquel le Groupe verse des cotisations définies à une entité indépendante.

LNA Santé n'a aucune obligation légale ou implicite de verser de nouvelles cotisations si le fonds n'est pas en mesure de verser à tous les salariés les prestations relatives dues au titre des services rendus durant l'exercice en cours ou au titre des exercices précédents.

Indemnité de départ à la retraite

Pour LNA Santé, les avantages postérieurs à l'emploi se limitent aux indemnités de départ en retraite.

La Société comptabilise des provisions destinées à faire face aux obligations de paiement des indemnités lors du départ à la retraite des salariés prévues par la convention collective applicable.

Les engagements en matière d'indemnités de départ à la retraite sont calculés conformément à la norme IAS 19 révisée, selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées. Ce calcul tient compte des indemnités prévues dans la convention collective ou dans le droit du travail le cas échéant, des probabilités de maintien dans le Groupe jusqu'au départ en retraite volontaire, de l'évolution prévisible des salaires et de l'actualisation financière.

Le coût des services rendus est comptabilisé en charges du personnel et les écarts actuariels sont comptabilisés en autres éléments du résultat global. Le coût financier est comptabilisé en résultat financier de la période.

Les paramètres utilisés sont détaillés dans la note 23.

2.5.13. Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle, juridique ou implicite, résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable.

La charge liée à la provision est présentée dans le compte de résultat, nette de tout remboursement. Si l'effet de la valeur de l'argent est significatif, les provisions sont déterminées en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôt qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent, et, le cas échéant, les risques spécifiques au passif.

2.5.14. Instruments financiers dérivés

Le Groupe utilise des instruments financiers dérivés pour couvrir son exposition aux risques de taux d'intérêt variables résultant de ses activités financières et de sa politique de financement.

Les instruments financiers dérivés sont comptabilisés dès l'origine à leur juste valeur.

Lorsque les instruments dérivés remplissent les conditions pour être qualifiés d'instruments de couverture de flux de trésorerie, leurs variations de juste valeur sont comptabilisées en autres éléments du résultat global pour la part efficace et en autres produits ou charges financières pour la part inefficace. Le recyclage de la réserve de couverture de flux de trésorerie s'effectue dans le coût de l'endettement financier net. Les autres instruments dérivés sont comptabilisés en juste valeur par résultat, leurs variations de juste valeur étant constatée en autres produits ou charges financières.

2.5.15. Emprunts portant intérêts

Les emprunts produisant intérêts sont initialement comptabilisés à la juste valeur moins les coûts de transaction, puis au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les intérêts des emprunts sont comptabilisés dans le coût de l'endettement financier.

Les emprunts sont ventilés en :

- passifs courants pour la part devant être remboursée dans les douze mois suivant la date de clôture ;
- passifs non courants pour les échéances dues à plus de douze mois.

2.5.16. Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont présentées au passif du bilan en « Autres éléments non courants ». Elles sont reconnues en résultat au même rythme que les dotations aux amortissements des immobilisations qu'elles permettent de financer.

2.5.17. Dettes fournisseurs et autres créditeurs

Les dettes fournisseurs et autres créditeurs sont évaluées à leur juste valeur lors de la comptabilisation initiale, puis au coût amorti.

2.5.18. Reconnaissance des produits

Activité Exploitation

Le chiffre d'affaires comprend principalement les prestations de services relatives à l'hébergement, à la dépendance et aux activités de soins, qui sont comptabilisées au fur et à mesure de leur réalisation. Le montant des séjours en cours à la clôture de l'exercice et non encore facturés est valorisé au prix de la prestation.

Activité Immobilière

Dans le cadre du développement de son activité, LNA Santé est amené à effectuer des opérations immobilières de rénovation, d'agrandissement et de construction. Ces opérations sont réalisées à travers des sociétés foncières consolidées.

LNA Santé réalise plusieurs types d'opérations immobilières, traitées différemment sur le plan comptable :

1 – Cas des opérations de promotion sur des créations ou des extensions avec un promoteur extérieur

Le Groupe engage, à travers une société foncière, des coûts d'études et de faisabilité, qui sont refacturés ensuite à un promoteur externe au Groupe, avec un produit réalisé sur le contrat cédé. Le contrôle de ces services est transféré à ce promoteur au moment de la signature du contrat. Le produit sur l'opération est enregistré à la signature du contrat.

2 – Cas des opérations de promotion sur des créations réalisées en interne

Le Groupe, à travers une société foncière, joue un rôle de promoteur et conclut notamment des contrats de vente en état futur d'achèvement (VEFA) avec les investisseurs.

Ces contrats prévoient un transfert progressif du contrôle de l'immeuble au fur et à mesure de sa construction. Il en ressort que le chiffre d'affaires lié à ces opérations est reconnu en fonction de l'avancement du chantier sur la base des coûts engagés, y compris notamment le terrain.

3 – Cas des opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers acquis par le Groupe

Le Groupe peut être amené à céder, dans un délai inférieur à un an, l'ensemble immobilier acquis. Le prix de vente inclut des travaux de réhabilitation de l'existant. Dans ce cas, pour les projets en cours à la clôture de l'exercice, le produit est reconnu à l'avancement de l'opération. Le degré d'avancement est évalué par référence au niveau de commercialisation et aux travaux exécutés.

2.5.19. Paiements en actions

Attribution gratuite d'actions soumises à des conditions de performance

Conformément à la norme IFRS 2, la juste valeur des actions attribuées gratuitement est déterminée selon des méthodes adaptées à leurs caractéristiques. La juste valeur à la date d'attribution des options de souscription d'actions est comptabilisée en charges sur la ligne « Charges de personnel » sur la période d'acquisition des droits en contrepartie d'une augmentation des réserves consolidées.

Pour les attributions gratuites d'actions soumises à des conditions de performance, la période d'acquisition des droits correspond au délai le plus probable de réalisation des conditions de performance.

À chaque clôture, le Groupe évalue la probabilité de perte des droits aux actions attribuées gratuitement avant la fin de la période d'acquisition. Le cas échéant, l'impact de la révision de ces estimations est constaté en résultat avec en contrepartie une variation des réserves consolidées. Les conditions de performance ne sont pas révisées s'il s'agit de conditions de marché (celles-ci étant prises en compte en date d'attribution dans le cadre de l'évaluation à la juste valeur des instruments de capitaux propres qui seront remis).

2.5.20. Détermination du résultat opérationnel

Le compte de résultat est présenté par nature de charges.

Le résultat opérationnel est obtenu par différence des charges et des produits avant impôts autres que :

- les éléments de nature financière ;
- les résultats des entreprises associées ;
- les résultats des activités arrêtées ou en cours de cession.

La participation des salariés est intégrée dans les charges de personnel.

Les charges externes concernent principalement les charges d'honoraires, d'entretien et de sous-traitance.

Le résultat opérationnel courant est obtenu à partir du résultat opérationnel, corrigé des autres produits et charges et provisions pour risques et charges qui présentent un caractère inhabituel et significatif, à savoir :

- les résultats des évaluations des *goodwills* et actifs incorporels avec les éventuelles dépréciations constatées dans le cadre des tests de dépréciation ;
- charges de restructuration ;
- plus et moins-values de cessions ;
- charges et produits résultant de litiges significatifs ;
- charges ponctuelles liées aux regroupements d'entreprises, dont frais d'acquisition.

2.5.21. Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) comprend la charge ou le produit d'impôt exigible et la charge ou le produit d'impôt différé. L'impôt est comptabilisé en résultat sauf s'il se rattache à des éléments qui sont comptabilisés directement en capitaux propres ou en autres éléments du résultat global ; auquel cas il est comptabilisé en capitaux propres ou en autres éléments du résultat global.

L'impôt différé est calculé selon la méthode du report variable sur la base du taux voté ou quasi voté à la clôture des comptes par la juridiction compétente pour toutes les différences temporelles entre la valeur comptable des actifs et passifs et leurs bases fiscales.

Les actifs d'impôts différés ne sont comptabilisés que si leur récupération est jugée probable. S'il s'avérait que les bénéfices imposables futurs devenaient insuffisants pour conserver ces déficits, le Groupe limiterait l'activation de ces impôts différés.

Les actifs d'impôts différés potentiels attachés aux déficits reportables existant à la date d'acquisition, dont l'utilisation est jugée probable, sont comptabilisés à la date de prise de contrôle.

L'impôt exigible est constitué :

- du montant estimé de l'impôt dû au titre du bénéfice imposable d'une période, déterminé en utilisant les taux d'impôt qui ont été adoptés à la date de clôture ;

- et de tout ajustement du montant de l'impôt exigible au titre des périodes précédentes.

La société LNA Santé a opté pour le régime d'intégration fiscale vis à vis de certaines de ses filiales. Chacune de ces sociétés calcule l'impôt dont elle est redevable et reverse ce montant à la Société mère.

Concernant la Contribution Économique Territoriale (CET), le Groupe comptabilise la cotisation foncière des entreprises (CFE) en charges opérationnelles et la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) en impôt sur le résultat, sur la ligne « Charges d'impôt » du compte de résultat.

2.5.22. Résultat par action

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

Le résultat net dilué par action est calculé en supposant l'exercice de l'ensemble des options existantes présentant un caractère dilutif.

Les actions dont l'émission est conditionnelle ne sont incluses dans le calcul du résultat dilué par action que si, à la clôture de la période considérée, les conditions d'acquisition sont réunies.

2.5.23. Secteurs opérationnels

Le Groupe applique la norme IFRS 8 relative aux secteurs opérationnels.

La norme IFRS 8 requiert de présenter des secteurs opérationnels correspondant aux activités dont la direction du Groupe suit la performance.

Dans ce cadre, le Groupe présente les indicateurs opérationnels utilisés pour le suivi de la performance suivants : le chiffre d'affaires, l'EBITDA¹ et l'EBITDA retraité IFRS 16.

Un secteur opérationnel est une composante du Groupe LNA Santé :

- qui s'engage dans des activités susceptibles de lui faire percevoir des produits et supporter des charges (y compris les produits et les charges liés aux transactions avec d'autres composantes de la même entité) ;
- dont les résultats opérationnels sont régulièrement examinés par la Direction du Groupe afin de prendre des décisions quant aux ressources à affecter au secteur et d'évaluer ses performances ;
- pour laquelle des informations financières distinctes sont disponibles.

Les secteurs opérationnels ainsi définis et suivis par le management du Groupe sont les suivants :

- Médico-Social France ;
- Sanitaire France ;
- International Métier ;
- Immobilier ;
- Autres activités non significatives.

3. Périmètre de consolidation

Au 31 décembre 2024, le Groupe consolidé LNA Santé se compose de 118 sociétés. Le périmètre des sociétés ainsi que les méthodes de consolidation sont décrits en note 35 du présent document.

Les entrées de périmètre de l'exercice 2024 sont les suivantes :

- le 5 janvier 2024, le Groupe a acquis des autorisations d'exploiter d'EHPAD représentant 105 lits à installer dans l'agglomération de Tourcoing (59) ;
- le 31 mai 2024, le Groupe a acquis, par l'intermédiaire de la société LNA ES, l'HAD Saint-Sauveur situé à Angers (49). Ce nouvel établissement prend en charge 120 patients sur un territoire géographique important dans le Maine et Loire. Cette acquisition a généré un badwill de 4 951 milliers d'euros, comptabilisé en autres produits opérationnels (cf Note 6) et qui résulte d'une opération conclue à des conditions avantageuses, la juste valeur des actifs acquis s'avérant supérieure au prix payé ;
- le 6 septembre 2024, le Groupe a acquis le fonds de commerce Na! Echiré, exploitant une micro-crèche à Echiré (79) ;
- le 16 octobre 2024, le Groupe a repris les actifs de la société Smart Macadam, spécialisée dans le développement d'une application numérique d'aide aux personnes âgées, au sein de la société LNA Solutions ;
- en décembre 2024, le Groupe a obtenu de nouvelles autorisations d'hospitalisation à domicile en Eure-et-Loir (28). Ce nouvel établissement, HAD Eure-et-Loir, est destiné à prendre en charge 20 patients à partir de 2025.

Les sorties de périmètre de l'exercice 2024 sont les suivantes :

- le 2 janvier 2024, les sociétés Pôle Médical d'Ennery et HAD de l'Est Francilien sont sorties du périmètre de consolidation par Transmission Universelle de Patrimoine dans la société LNA ES ;

¹ L'EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) correspond au résultat opérationnel avant autres produits et charges opérationnels, dotations aux amortissements et provisions, après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.

- le 2 janvier 2024, cinq sociétés foncières sont sorties du périmètre de consolidation par Transmission Universelle de Patrimoine dans la société LNA Santé ;
- le 1er octobre 2024, six sociétés foncières sont sorties du périmètre de consolidation par Transmission Universelle de Patrimoine dans la société LNA Santé et 1 société foncière est sortie par Transmission Universelle de Patrimoine dans la société LNA Retraite ;
- le 7 décembre 2024, la société Les Oiseaux est sortie du périmètre de consolidation par Transmission Universelle de Patrimoine dans la société LNA Santé.

Le Groupe a enregistré les opérations suivantes concernant les mises en équivalence :

- le 11 juillet 2024, le Groupe a acquis 125 parts supplémentaires de sa filiale Fidexi située à Paris (75), atteignant ainsi 69,96 % du capital. Suivant l'analyse du contrôle et du partenariat selon IFRS 11 menée par le Groupe, cette évolution de la quote-part détenue ne modifie pas la méthode de consolidation retenue, soit une mise en équivalence.
- la société Fidexi Invest est sortie du périmètre de consolidation par Transmission Universelle de Patrimoine dans la société Fidexi.

Les impacts de ces variations de périmètre sont présentés en note 12.2.

4. Événements postérieurs à la clôture

Aucun événement postérieur à la clôture au 31 décembre 2024.

Notes sur les principaux postes des états financiers

Note 1. Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du Groupe se décompose de la manière suivante :

| <i>En milliers d'euros</i> | Notes | 2024 | 2023 |
|------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Activité Exploitation | | 793 947 | 719 758 |
| Médico-Social France | 31.1 | 300 780 | 285 429 |
| Ehpad Élégance | | 250 673 | 237 393 |
| Ehpad Confort | | 50 107 | 48 036 |
| Sanitaire France | 31.1 | 447 503 | 391 723 |
| SMR/PSY | | 334 630 | 303 727 |
| HAD | | 112 874 | 87 996 |
| International Métier | 31.1 | 38 901 | 36 943 |
| Belgique | | 33 791 | 32 062 |
| Pologne | | 5 110 | 4 881 |
| Autres | 31.1 | 6 762 | 5 663 |
| Activité Immobilier | 31.1 | 12 657 | 16 326 |
| TOTAL | | 806 604 | 736 085 |

Le chiffre d'affaires lié à l'activité Exploitation est reconnu à mesure que les services sont rendus. Sa variation provient principalement des revalorisations tarifaires sur les différentes activités, de l'augmentation du volume de patients, notamment sur les HAD, ainsi que de la réforme de la tarification des SMR, dont les nouvelles modalités de facturation intègrent dans les tarifs depuis le 1er janvier 2024 des financements de mesures sociales auparavant distincts et présentés en déduction des charges de personnel (cf Note 2). Au 31 décembre 2023, le montant des financements de mesures sociales 2023 présentés en déduction des charges de personnel s'élevait à 17 569 milliers d'euros.

Le chiffre d'affaires lié à l'activité Immobilier est reconnu selon la méthode de l'avancement comme précisé dans le paragraphe 2.5.18. Au 31 décembre 2024, il s'élève à 1 174 milliers d'euros, contre une absence de prestations ayant fait l'objet d'un acte de vente en VEFA l'année précédente.

Note 2. Charges de personnel

| <i>En milliers d'euros</i> | 2024 | | | 2023 | | |
|---|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Salaires et traitements | (316 363) | (2 243) | (318 606) | (287 530) | (2 151) | (289 681) |
| Paievements en actions | (744) | | (744) | (513) | | (513) |
| Charges sociales | (119 549) | (913) | (120 461) | (103 968) | (850) | (104 818) |
| Participation des salariés | (10 277) | (31) | (10 308) | (8 506) | (28) | (8 534) |
| Provision engagements de retraite | (457) | 1 | (456) | (452) | (4) | (456) |
| TOTAL | (447 390) | (3 185) | (450 576) | (400 967) | (3 033) | (404 001) |
| Effectifs par sexe (Équivalent Temps Plein Moyen) | | | 8 045 | | | 7 726 |
| Hommes | | | 1 392 | | | 1 349 |
| Femmes | | | 6 653 | | | 6 378 |
| Effectifs par catégorie professionnelle (Equivalent Temps Plein Moyen) | | | 8 045 | | | 7 726 |
| Cadres et professions supérieures | | | 943 | | | 891 |
| Employés | | | 7 102 | | | 6 835 |

La variation des charges de personnel provient essentiellement de la croissance de l'activité sur le secteur Sanitaire (SMR et HAD) et de la réforme de la tarification des SMR dont les nouvelles modalités de facturation intègrent dans les tarifs (en chiffre d'affaires) depuis le 1er janvier 2024 des financements de mesures sociales auparavant distincts et présentés en déduction des charges de personnel (cf Note 1). Le montant des financements de mesures sociales 2023 présentés en déduction des charges de personnel au 31 décembre 2023 s'élevait à 17 569 milliers d'euros.

Note 3. Charges externes

Les charges externes du Groupe s'établissent à 98 110 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 90 207 milliers d'euros l'an passé. Elles concernent principalement la sous-traitance pour 19 057 milliers d'euros (contre 17 156 milliers d'euros l'an passé), les honoraires

pour 28 570 milliers d'euros (contre 25 050 milliers d'euros au 31 décembre 2023) et les charges d'entretien et réparations pour 15 176 milliers d'euros contre 14 300 milliers d'euros l'an passé. Leur augmentation est principalement liée à celle de l'activité.

Note 4. Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions

| En milliers d'euros | 2024 | | | 2023 | | |
|--|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Immobilisations incorporelles | (1 530) | | (1 530) | (1 566) | | (1 566) |
| Immobilisations corporelles | (15 997) | (5 001) | (20 998) | (15 478) | (4 458) | (19 936) |
| Droits d'utilisation | (59 997) | (350) | (60 348) | (58 195) | (350) | (58 546) |
| Dotations nettes aux amortissements et dépréciations | (77 525) | (5 352) | (82 876) | (75 240) | (4 809) | (80 049) |
| Dotations nettes aux provisions | 1 074 | 60 | 1 134 | (2 474) | 51 | (2 423) |
| TOTAL | (76 451) | (5 291) | (81 742) | (77 714) | (4 758) | (82 472) |

L'augmentation des dotations nettes aux amortissements et dépréciations provient essentiellement des investissements réalisés en 2023.

Les reprises nettes aux provisions s'élèvent à 1 134 milliers d'euros au 31 décembre 2024 du fait principalement de l'actualisation de la provision portant sur l'acquisition de congés payés pendant les périodes d'arrêt de travail pour maladie ou accident non professionnel, qui avait fait l'objet d'une dotation en 2023.

Note 5. Autres produits et charges d'exploitation

| En milliers d'euros | 2024 | | | 2023 | | |
|--------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Subventions d'exploitation | 16 935 | | 16 935 | 16 744 | 1 | 16 745 |
| Autres produits | 4 345 | 376 | 4 720 | 2 672 | 2 322 | 4 994 |
| Autres produits d'exploitation | 21 280 | 376 | 21 656 | 19 416 | 2 323 | 21 738 |
| Autres charges | (4 692) | (1 475) | (6 167) | (3 388) | (1 492) | (4 880) |
| Autres charges d'exploitation | (4 692) | (1 475) | (6 167) | (3 388) | (1 492) | (4 880) |
| TOTAL | 16 588 | (1 099) | 15 489 | 16 028 | 831 | 16 858 |

Le poste « Autres produits » est constitué principalement de reprises en résultat de subventions d'investissement et de produits liés à des créances clients sur l'activité Exploitation, et de reprises de dépréciation de stocks immobiliers suite à leur cession sur l'activité Immobilier.

Le poste « Autres charges » est constitué principalement de pertes liées à des créances clients, à des dénouements de litiges et à des dotations aux dépréciations de stocks immobiliers.

Note 6. Autres produits et charges opérationnels

| En milliers d'euros | 2024 | | | 2023 | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|----------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Produits sur cessions d'actifs | 1 898 | 30 | 1 928 | 91 | 10 | 101 |
| Autres produits | 5 247 | | 5 247 | 2 941 | | 2 941 |
| Reprises sur provisions | 7 | 98 | 105 | 285 | 600 | 885 |
| Autres produits opérationnels | 7 152 | 127 | 7 280 | 3 316 | 610 | 3 926 |
| Valeur comptable des actifs cédés | (1 571) | (25) | (1 596) | (140) | | (140) |
| Autres charges | (607) | (320) | (927) | (3 085) | (31) | (3 115) |
| Dotations aux provisions | (6 973) | (4 351) | (11 323) | (2 558) | (98) | (2 656) |
| Autres charges opérationnelles | (9 151) | (4 696) | (13 847) | (5 782) | (128) | (5 911) |
| TOTAL | (1 999) | (4 568) | (6 567) | (2 467) | 482 | (1 985) |

En 2024, les cessions d'actifs comprennent principalement la cession d'autorisations d'exploiter excédentaires sur un établissement du secteur Médico-Social pour un produit de 1 825 milliers d'euros et une valeur comptable des actifs cédés de 1 243 milliers d'euros.

En 2024, le poste « Autres produits » est constitué principalement d'un badwill lié à l'acquisition de l'HAD Saint-Sauveur pour 4 951 milliers d'euros (cf paragraphe 3 « Périmètre de consolidation ») et des diminutions d'obligations locatives et des droits d'utilisation liés à des résiliations de baux pour 296 milliers d'euros.

En 2024, le poste « Autres charges » comprend essentiellement les frais liés aux regroupements d'entreprises pour un montant de 892 milliers d'euros.

En 2024, le poste « Dotations aux provisions » inclut des dépréciations de *goodwills* et d'autorisations d'exploiter sur le secteur Sanitaire pour 5 634 milliers d'euros, des dépréciations d'actifs immobiliers pour 4 351 milliers d'euros et des risques liés à des départs de site pour 1 338 milliers d'euros.

En 2023, le poste « Autres produits » incluait des diminutions d'obligations locatives et des droits d'utilisation liés à des résiliations de baux pour 1 509 milliers d'euros, une indemnité d'assurance attachée à l'exercice 2020 pour 1 200 milliers d'euros, ainsi qu'un produit sur des charges à payer liées à des départs de site pour 232 milliers d'euros.

En 2023, le poste « Autres charges » comprenait essentiellement les frais liés aux regroupements d'entreprises pour un montant de (185) milliers d'euros, une indemnité versée dans le cadre d'un litige avec un partenaire d'exploitation pour 2 665 milliers d'euros, ainsi que des coûts liés aux départs de sites pour 635 milliers d'euros, couverts par les reprises de provisions correspondantes.

En 2023, le poste « Dotations aux provisions » comprenait essentiellement des risques liés à des départs de sites pour 1 293 milliers d'euros, des dépréciations de *goodwills* sur le secteur Sanitaire France pour 1 265 milliers d'euros. Il comprenait également un litige sur l'activité Immobilier pour 98 milliers d'euros.

En 2023, le poste « Reprises sur provisions » était quant à lui principalement constitué de l'extinction de risques liés aux départs de sites pour 129 milliers d'euros et de la reprise de dépréciation des droits d'utilisation pour 156 milliers d'euros, ainsi que de la révision d'un risque sur un litige Immobilier pour 600 milliers d'euros.

Note 7. Coût de l'endettement financier net

| En milliers d'euros | 2024 | | | 2023 | | |
|--|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Produits issus des placements financiers | 401 | | 401 | 125 | | 125 |
| Intérêts des dettes financières ⁽¹⁾ | (8 862) | (4 789) | (13 651) | (7 600) | (4 878) | (12 478) |
| Intérêts des dettes locatives | (15 700) | (46) | (15 746) | (14 736) | (55) | (14 791) |
| Compte de liaison | 2 726 | (2 726) | | 1 922 | (1 922) | |
| COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET | (21 435) | (7 561) | (28 996) | (20 289) | (6 855) | (27 144) |

(1) Les intérêts des dettes financières intègrent au 31 décembre 2024 un effet du coût amorti des frais d'émission de dettes pour 451 milliers d'euros (cf. Note 25.1) contre 464 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

La hausse du coût de l'endettement financier net provient principalement de l'augmentation des taux d'intérêts sur le marché ainsi que de la hausse de l'endettement financier net Immobilier (cf note 25.4).

Note 8. Autres produits et charges financières

| En milliers d'euros | 2024 | | | 2023 | | |
|--|----------------|------------|----------------|--------------|------------|--------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Produits financiers issus des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers | | | | | | |
| • instruments financiers dérivés | 24 | | 24 | | | |
| Gains de change | 326 | | 326 | 1 095 | | 1 095 |
| Autres produits financiers | 1 546 | 46 | 1 591 | 1 137 | 43 | 1 180 |
| Produits financiers | 1 896 | 46 | 1 942 | 2 232 | 43 | 2 275 |
| Charges financières issues des variations de juste valeur des actifs et passifs financiers | | | | | | |
| • instruments financiers dérivés | (153) | | (153) | (198) | | (198) |
| Pertes de change | (118) | | (118) | (35) | | (35) |
| Dotations aux provisions à caractère financier | (955) | (1) | (956) | (560) | (1) | (562) |
| Autres charges financières | (10) | (2) | (12) | (1) | | (1) |
| Charges financières | (1 236) | (3) | (1 239) | (794) | (1) | (795) |
| Autres produits et charges financières | 660 | 43 | 703 | 1 438 | 42 | 1 480 |

La variation des autres produits et charges financières est principalement liée à la dégradation du résultat de change sur les zlotys polonais ainsi qu'à la dépréciation des titres LNA Ensemble, compensée par la hausse des produits financiers, sous l'effet principalement de la hausse des taux d'intérêts sur le marché.

Note 9. Impôt sur les résultats

9.1. Ventilation impôt exigible – impôt différé

| En milliers d'euros | 2024 | | | 2023 | | |
|---------------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|------------|-----------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Impôt exigible | (13 204) | 420 | (12 784) | (12 518) | (1 136) | (13 654) |
| Impôt différé | 84 | 1 677 | 1 761 | (1 314) | 1 946 | 632 |
| TOTAL | (13 120) | 2 098 | (11 023) | (13 832) | 810 | (13 022) |

9.2. Justification de la charge d'impôt

| En milliers d'euros | 2024 | 2023 |
|--|----------|----------|
| Résultat avant impôt des sociétés intégrées | 34 116 | 37 317 |
| Taux d'impôt de la Société consolidante | 25,83 % | 25,83 % |
| Charge d'impôt théorique | (8 812) | (9 639) |
| Différences permanentes | (2 211) | (3 383) |
| • Effets de la CVAE ⁽¹⁾ | (1 402) | (1 630) |
| • Autres décalages permanents | (881) | (1 138) |
| • Effets de la comptabilisation en résultat des goodwill | 801 | (194) |
| • Taxation sur dividendes | (98) | (82) |
| • Effets de la non-reconnaissance des impôts différés sur déficits | (858) | (620) |
| • Écart de taux | 227 | 280 |
| Charge d'impôt effective | (11 023) | (13 022) |
| Impôt comptabilisé (charge) | (11 023) | (13 022) |
| Taux d'impôt effectif | 32,31% | 34,89% |

(1) La CVAE est présentée sur la ligne « charges d'impôt » du compte de résultat.

La baisse du taux d'impôt effectif correspond essentiellement à la comptabilisation du badwill lié à l'acquisition de l'HAD Saint-Sauveur (cf Note 6) ainsi qu'à la poursuite de la baisse du taux de la CVAE.

Note 10. Sociétés mises en équivalence

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Valeur au bilan à l'ouverture | 11 470 | 8 923 |
| Entrées de périmètre | 800 | 2 803 |
| Quote-part de résultat | (170) | (66) |
| Dividendes versés | | (190) |
| Valeur au bilan à la clôture | 12 100 | 11 470 |

Le 11 juillet 2024, le Groupe a acquis une participation complémentaire de 5,00 % du capital de la Société Fidexi, comme décrit au paragraphe 3 « Périmètre de consolidation ». L'analyse du partenariat a conclu au maintien de l'application de la méthode de la mise en équivalence.

Les sociétés mises en équivalence sont individuellement non significatives. Pour cette raison, les principaux éléments du compte de résultat, depuis leur date d'acquisition, sont présentés de façon agrégée :

| En milliers d'euros | 2024 |
|--|--------|
| Chiffre d'affaires y compris opérations internes | 21 758 |
| Résultat net | (523) |

Note 11. Résultat par action et résultat dilué par action

| | 2024 | 2023 |
|---|--------|--------|
| Résultat net part du groupe (en milliers d'euros) | 21 816 | 23 409 |
| Résultat par action avant dilution | | |
| • Résultat par action (en euros) | 2,1335 | 2,2900 |
| • Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) ⁽¹⁾ | 10 225 | 10 222 |
| Résultat par action après dilution | | |
| • Résultat par action (en euros) | 2,1335 | 2,2900 |
| • Nombre moyen d'actions en circulation (en milliers) ⁽²⁾ | 10 225 | 10 222 |
| (1) Pour la période close au 31 décembre 2024, le nombre moyen d'actions en circulation après neutralisation des actions d'auto-détention s'élève à 10 225 milliers contre 10 222 milliers pour la période close au 31 décembre 2023. | | |
| (2) Le nombre moyen d'actions en circulation utilisé pour le calcul du résultat par action dilué ne comprend pas d'actions potentiellement dilutives au 31 décembre 2024. | | |

Note 12. Goodwills

12.1. Variations des goodwills

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | Acquisitions Dotations | Cessions Sorties | 31/12/2024 |
|----------------------|------------|---------------------------|---------------------|------------|
| Sanitaire France | 74 175 | | | 74 175 |
| Médico-Social France | 57 541 | | | 57 541 |
| International Métier | 8 264 | | | 8 264 |
| Immobilier | 4 216 | | | 4 216 |
| Autres | 429 | (42) | | 387 |
| Valeur brute | 144 625 | (42) | | 144 583 |
| Perte de valeur | 5 319 | 1 848 | | 7 167 |
| Valeur nette | 139 306 | (1 891) | | 137 416 |

Les mouvements de l'exercice concernent la révision de la juste valeur des actifs et passifs antérieurement acquis dans le délai de douze mois suivant la date de prise de contrôle.

La marge des tests de dépréciation (écart entre la valeur d'utilité et la valeur nette au bilan) a fait l'objet d'analyses de sensibilité au 31 décembre 2024 en fonction des principaux paramètres incluant :

- le taux d'actualisation : sa hausse pour 50 points de base entraînerait une diminution de la marge des tests de -61,0 millions d'euros, sans constatation de dépréciation complémentaire des *goodwills* ;
- le taux de croissance à l'infini : sa baisse pour 50 points de base entraînerait une diminution de la marge des tests de -36,7 millions d'euros, sans constatation de dépréciation complémentaire des *goodwills* ;
- le taux d'investissement en maintien de l'actif : sa hausse pour 50 points de base entraînerait une diminution de la marge des tests de -29,8 millions d'euros, sans constatation de dépréciation complémentaire des *goodwills* ;
- la marge d'EBITDA¹ sur chiffre d'affaires : sa baisse pour 100 points de base entraînerait une diminution de la marge des tests de -93,8 millions d'euros, sans constatation de dépréciation complémentaire des *goodwills*.

Ces variations chiffrées constituent des variations raisonnablement possibles des hypothèses clés économiques et opérationnelles.

La dépréciation de 1 848 milliers d'euros sur l'exercice correspond à des pertes de valeur identifiées sur le secteur Sanitaire.

12.2. Détail des acquisitions et cessions de filiales

Les variations de périmètre de la période sont décrites au paragraphe 3 « Périmètre de consolidation » des annexes.

Les frais d'acquisition et de cession des opérations figurent en autres charges opérationnelles et s'élèvent à 892 milliers d'euros (cf. Note 6).

Ces opérations ne sont pas soumises à un complément de prix éventuel. En revanche, le prix pourra être ajusté sur la base de l'arrêté des comptes définitifs à la date d'acquisition en application du contrat d'acquisition. Les montants affectés aux actifs et passifs identifiables sont susceptibles d'être modifiés dans un délai de douze mois à compter de la date d'acquisition.

¹ L'EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) correspond au résultat opérationnel avant autres produits et charges opérationnels, dotations aux amortissements et provisions, après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.

S'agissant des autorisations d'exploiter, elles ont été évaluées sur la base des flux de trésorerie actualisés et, par ailleurs, de multiples portant sur des actifs comparables.

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

| 31/12/2024 | Acquisitions |
|--|---------------|
| Immobilisations incorporelles | 23 661 |
| Immobilisations corporelles | 178 |
| Autres actifs financiers | 302 |
| Titres mis en équivalence | 800 |
| Actifs non courants | 24 941 |
| Stocks et encours | 184 |
| Créances d'exploitation | 540 |
| Autres actifs courants | 437 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 1 679 |
| Actifs courants | 2 841 |
| TOTAL DES ACTIFS ACQUIS/CEDES | 27 781 |
| Autres éléments non courants | 69 |
| Provisions pour indemnités de départ à la retraite | 141 |
| Provisions pour risques | 641 |
| Emprunts et dettes financières | 2 |
| Impôts différés | 3 803 |
| Dettes d'exploitation | 826 |
| Autres passifs courants | 1 448 |
| Actifs nets acquis/cédés | 20 851 |
| Intérêts minoritaires | 0 |
| Actifs nets part du Groupe | 20 851 |
| Contrepartie transférée | (15 858) |
| Goodwill | (42) |
| Badwill comptabilisé en produit | (4 951) |

Le flux net de trésorerie sur les acquisitions et cessions de filiales, comprenant les prix payés et reçus, la trésorerie nette des filiales acquises et cédées ainsi que les acquisitions de titres mis en équivalence, s'élève à 13 764 milliers d'euros.

Les données estimées des sociétés acquises depuis le 1er janvier 2024, hors badwill, sont les suivantes :

| En milliers d'euros | Total |
|--|--------|
| Chiffre d'affaires y compris opérations internes | 12 748 |
| Résultat net | 6 |

Les contributions au résultat de la période des sociétés acquises, depuis leur date d'acquisition, sont les suivantes :

| En milliers d'euros | Total |
|--------------------------------|-------|
| Chiffre d'affaires contributif | 7 866 |
| Résultat net contributif | 5 060 |

Note 13. Immobilisations incorporelles

13.1. Variations des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles concernent uniquement l'activité Exploitation.

| <i>En milliers d'euros</i> | 31/12/2023 | Acquisitions Dotations | Cessions Reprises | Var. Périmètre | Autres Mouvements ⁽¹⁾ | 31/12/2024 |
|---|----------------|---------------------------|----------------------|----------------|-------------------------------------|----------------|
| Concessions, brevets | 18 724 | 1 035 | (53) | 122 | 218 | 20 047 |
| Autorisations d'exploiter | 420 683 | | (1 243) | 23 639 | | 443 078 |
| Autres immobilisations incorporelles | 280 | | | | | 280 |
| Immobilisations incorporelles en cours | 519 | 310 | | | (208) | 621 |
| Valeurs brutes | 440 205 | 1 345 | (1 296) | 23 761 | 11 | 464 026 |
| Amort. concessions, brevets | 15 108 | 1 517 | (40) | 99 | 3 | 16 688 |
| Amort. autres immobilisations incorporelles | 245 | 14 | | | | 258 |
| Amortissements | 15 353 | 1 530 | (40) | 99 | 3 | 16 946 |
| Perte de valeur des autorisations d'exploiter | 2 213 | 3 786 | | | | 5 999 |
| Valeurs nettes | 422 639 | (3 971) | (1 256) | 23 661 | 7 | 441 080 |

(1) Les autres mouvements correspondent principalement à des reclassements de poste à poste.

La plupart des immobilisations incorporelles sont acquises soit directement soit par voie de regroupement d'entreprises. Le Groupe dispose d'immobilisations incorporelles (logiciels) générées en interne pour une valeur brute 1 508 milliers d'euros au 31 décembre 2024, soit une augmentation de 130 milliers d'euros par rapport au 31 décembre 2023.

L'essentiel des immobilisations incorporelles acquises correspond aux autorisations d'exploiter. Celles-ci sont accordées en principe pour une durée de 15 ans mais elles se renouvellent par tacite reconduction, sauf en cas de non-respect de la réglementation. Leur durée de vie a donc été considérée comme indéfinie.

Il n'existe aucune immobilisation incorporelle dont la propriété est soumise à restriction.

13.2. Variations des autorisations d'exploiter

| <i>En milliers d'euros</i> | 31/12/2023 | Acquisitions Dotations | Cessions Reprises | Var. Périmètre | 31/12/2024 |
|----------------------------|----------------|---------------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Sanitaire France | 273 056 | | | 17 039 | 290 095 |
| Médico-Social France | 139 156 | | (1 243) | 6 600 | 144 513 |
| International Métier | 7 617 | | | | 7 617 |
| Autres | 853 | | | | 853 |
| Valeur brute | 420 683 | | (1 243) | 22 639 | 443 078 |
| Perte de valeur | 2 213 | 3 786 | | | 5 999 |
| Valeur nette | 418 469 | (3 786) | (1 243) | 22 639 | 437 079 |

La variation des autorisations d'exploiter intervenue sur 2024 est consécutive aux regroupements d'entreprises intervenus sur l'exercice et décrits au paragraphe 3 « Périmètre de consolidation » des annexes, ainsi qu'à la cession de lits.

Le Groupe a procédé aux tests de dépréciation décrits dans le paragraphe 2.5.5 « Perte de valeur des *goodwills* et immobilisations incorporelles ».

Ces tests ont entraîné la comptabilisation d'une dépréciation de 3 786 milliers d'euros au 31 décembre 2024.

Une variation raisonnablement possible des hypothèses clés, à savoir de plus ou moins 0,50 % du taux de croissance, du taux d'actualisation ou du taux d'investissement en maintien de l'actif et de plus ou moins 1,00 % de la marge d'EBITDA¹ sur chiffre d'affaires, n'entraînerait pas la constatation d'une perte de valeur complémentaire dans chacun des secteurs opérationnels.

¹ L'EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) correspond au résultat opérationnel avant autres produits et charges opérationnels, dotations aux amortissements et provisions, après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.

Note 14. Immobilisations corporelles

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | Acquisitions Dotations | Cessions Reprises | Var. Périmètre | Autres Mouvements ⁽¹⁾ | 31/12/2024 |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------|
| Terrains | 11 160 | 490 | (59) | | 43 | 11 634 |
| Constructions | 190 309 | 402 | (728) | 266 | 179 | 190 429 |
| Installations techniques | 17 108 | 1 388 | (243) | 83 | 380 | 18 716 |
| Autres immobilisations corporelles | 138 285 | 9 865 | (2 808) | 301 | 2 632 | 148 276 |
| Immobilisations en cours | 1 234 | 2 138 | | 13 | (76) | 3 309 |
| Valeur brutes | 358 096 | 14 283 | (3 837) | 664 | 3 158 | 372 364 |
| Terrain | 461 | 80 | (34) | | | 507 |
| Constructions | 82 703 | 10 478 | (725) | 194 | (18) | 92 632 |
| Installations techniques | 10 751 | 1 335 | (182) | 54 | 6 | 11 964 |
| Autres immobilisations corporelles | 94 064 | 11 418 | (2 557) | 238 | 27 | 103 190 |
| Amortissements | 187 979 | 23 312⁽²⁾ | (3 498) | 486 | 15 | 208 293 |
| Perte de valeur | | | | | | |
| Valeurs nettes | 170 117 | (9 029) | (339) | 178 | 3 143 | 164 070 |
| Dont Exploitation | 96 241 | | | | | 96 444 |
| Dont Immobilier | 73 876 | | | | | 67 626 |

(1) Les autres mouvements correspondent à des reclassements de poste à poste, des réaffectations d'actifs corporels pour 2 919 milliers d'euros et aux écarts de conversion pour 231 milliers d'euros.

(2) Dont 20 998 milliers d'euros comptabilisés en résultat opérationnel courant cf. Note 4.

Il n'existe aucune restriction concernant les titres de propriété d'immobilisations corporelles. Il n'a pas été révélé de perte de valeur des immobilisations corporelles.

Les autres immobilisations corporelles comprennent principalement des agencements divers, des dispositifs médicaux immobilisables ainsi que du matériel de bureau.

Les acquisitions de l'exercice pour 14 283 milliers d'euros, nettes des subventions d'investissement accordées sur l'exercice pour 3 464 milliers d'euros, s'élèvent à 10 818 milliers d'euros. Les subventions d'investissement sont comptabilisées au bilan en autres éléments non courants.

Note 15. Actifs financiers non courants

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | Acquisitions/ Augmentations | Diminutions | Var. Périmètre | Variations de juste valeur | Autres Mouvements | 31/12/2024 |
|---------------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|--------------|
| Titres non consolidés | 2 719 | 399 | | 292 | | | 3 410 |
| Prêts | 281 | 40 | (77) | | | | 244 |
| Dépôts et cautionnements | 1 333 | 23 | (126) | 8 | | 166 ⁽¹⁾ | 1 404 |
| Instruments dérivés – actifs | 1 818 | | | | (2 338) | 1 414 ⁽¹⁾ | 895 |
| Autres actifs financiers non courants | 118 | 50 | | | | | 168 |
| Valeurs brutes | 6 269 | 512 | (203) | 300 | (2 338) | 1 580 | 6 121 |
| Dépréciation | 200 | 595 | | | | | 795 |
| Valeurs nettes | 6 069 | (83) | (203) | 300 | (2 338) | 1 580 | 5 326 |
| Dont Exploitation | 6 017 | | | | | | 5 164 |
| Dont Immobilier | 52 | | | | | | 162 |

(1) Les autres mouvements sur les dépôts et cautionnements et les instruments dérivés – actifs correspondent au reclassement de leur part courante.

Le détail des titres non consolidés se présente ainsi :

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| SC Financière Vertavienne | 774 | 774 |
| LNA Ensemble | 1 884 | 1 884 |
| Codoc | 400 | 0 |
| Parts sociales Crédit Coopératif | 306 | 0 |
| Autres | 46 | 61 |
| Titres non consolidés | 3 410 | 2 719 |

Le Groupe ne détient pas le contrôle sur ces sociétés. Il n'existe aucun contrat entre le Groupe et ces sociétés.

Les dépréciations au 31 décembre 2024, d'un montant de 795 milliers d'euros, portent sur les titres non consolidés de la Société LNA Ensemble.

L'échéancier des actifs financiers non courants s'analyse comme suit :

| Échéancier | de 1 à 5 ans | > 5 ans | Total |
|------------------------------|--------------|---------|-------|
| Valeurs brutes au 31/12/2024 | 2 613 | 3 507 | 6 121 |
| Valeurs brutes au 31/12/2023 | 3 517 | 2 752 | 6 269 |

Note 16. Droits d'utilisation des contrats de location et obligations locatives

Les droits d'utilisation concernent en totalité des locations immobilières.

La variation des droits d'utilisation s'analyse ainsi :

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | Entrées d'actifs | Amortissements et pertes de valeur | Résiliations | Effet des réévaluations d'hypothèses | 31/12/2024 |
|--|----------------|------------------|------------------------------------|----------------|--------------------------------------|----------------|
| Valeur brute des droits d'utilisation | 685 968 | 3 133 | | (3 263) | 39 126 | 724 964 |
| Amortissements des droits d'utilisation | (266 321) | | (60 348) | 1 473 | | (325 195) |
| Dépréciation des droits d'utilisation | (7) | | 7 | | | |
| TOTAL DES DROITS D'UTILISATION NETS | 419 639 | 3 133 | (60 340) | (1 790) | 39 126 | 399 768 |
| Dont Exploitation | 417 858 | | | | | 398 337 |
| Dont Immobilier | 1 781 | | | | | 1 431 |

L'effet des réévaluations d'hypothèses comprend la réévaluation des droits d'utilisation à la suite de la ré-indexation annuelle des loyers pour 15 811 milliers d'euros, et des réestimations de la durée probable de contrats (hypothèses d'exercice d'options de renouvellement principalement) pour 23 315 milliers d'euros.

L'impact net des résiliations pour 296 milliers d'euros figure au compte de résultat dans le poste « Autres produits et charges opérationnels » (cf. Note 6).

La variation des dettes locatives s'analyse ainsi :

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | Entrées d'actifs | Remboursement | Résiliations | Effet des réévaluations d'hypothèses | 31/12/2024 |
|--|----------------|------------------|-----------------|----------------|--------------------------------------|----------------|
| Dettes locatives | 459 859 | 3 133 | (59 353) | (2 086) | 39 126 | 440 680 |
| TOTAL DES OBLIGATIONS LOCATIVES | 459 859 | 3 133 | (59 353) | (2 086) | 39 126 | 440 680 |
| Dont Exploitation | 457 919 | | | | | 439 101 |
| Dont Immobilier | 1 941 | | | | | 1 579 |
| Dont non courant | 401 592 | | | | | 380 613 |
| Dont courant | 58 268 | | | | | 60 067 |

Les échéances des obligations locatives au 31 décembre 2024 sont les suivantes :

| Échéancier (en milliers d'euros) | < 1 an | de 1 à 5 ans | > 5 ans | Total |
|---------------------------------------|--------|--------------|---------|---------|
| Durée résiduelle des dettes locatives | 60 067 | 212 946 | 167 666 | 440 680 |

Les échéances des paiements restant à effectuer sur les contrats de location en cours sont les suivantes :

| Échéancier (en milliers d'euros) | < 1 an | de 1 à 5 ans | > 5 ans | Total |
|----------------------------------|--------|--------------|---------|---------|
| Loyers restant à rembourser | 75 051 | 256 054 | 188 191 | 519 297 |

Note 17. Impôts différés

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | Résultat | Autres éléments du résultat global | Variation de périmètre | Autres Mouvements | 31/12/2024 |
|-----------------------------|-----------------|--------------|------------------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| Impôts différés actifs | 4 150 | 149 | (5) | | | 4 294 |
| Impôts différés passifs | (81 955) | 1 612 | 598 | (3 803) | 3 | (83 545) |
| Impôts différés nets | (77 805) | 1 761 | 593 | (3 803) | 3 | (79 251) |

Les impôts différés nets relatifs aux opérations immobilières s'élèvent à 2 165 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 779 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

La variation des impôts différés provient principalement des variations de périmètre de l'exercice décrites au paragraphe 3 « Périmètre de consolidation ».

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | Résultat | Capitaux propres | Variation de périmètre | Autres mouvements | 31/12/2024 |
|-------------------------------------|-----------------|--------------|------------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| Déficits activés | (1 017) | 272 | | | | (745) |
| Divergences fiscales | 2 024 | 388 | | | | 2 411 |
| Contrats de location | 10 864 | 133 | | | | 10 997 |
| Autres opérations | 152 | (533) | 593 | 35 | 3 | 250 |
| Autorisations d'exploiter | (81 302) | 685 | | (3 838) | | (84 455) |
| Écart d'évaluation constructions | (6 715) | 816 | | | | (5 899) |
| Écart d'évaluation stock immobilier | (1 810) | | | | | (1 810) |
| Impôts différés nets | (77 805) | 1 761 | 593 | (3 803) | 3 | (79 251) |

Au 31 décembre 2024, seuls les déficits fiscaux générés des sociétés étrangères ou des sociétés françaises hors du périmètre d'intégration fiscale dont le plan d'affaires est actuellement déficitaire n'ont pas été activés, pour un impôt estimé à 5,0 millions d'euros, contre un montant de 4,3 millions d'euros au 31 décembre 2023. Ces déficits n'ont pas été activés compte tenu des incertitudes sur leur recouvrabilité dans un délai proche.

Note 18. Stocks et en-cours de production

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|-----------------------|--------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Matières premières | 5 059 | | 5 059 | 4 559 | | 4 559 |
| En-cours biens | | 183 592 | 183 592 | | 149 694 | 149 694 |
| Marchandises | 189 | 27 | 216 | 119 | 12 | 131 |
| Valeurs brutes | 5 247 | 183 619 | 188 866 | 4 678 | 149 706 | 154 384 |
| Dépréciations | | 9 860 | 9 860 | | 6 086 | 6 086 |
| Valeurs nettes | 5 247 | 173 759 | 179 006 | 4 678 | 143 620 | 148 298 |

Les encours de biens correspondent aux coûts engagés sur les opérations immobilières selon le niveau d'avancement.

La valeur nette des stocks que le Groupe s'attend à céder dans les 12 mois s'élève à 148 167 milliers d'euros et s'élevait à 107 051 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

Les dépréciations de stocks ne concernent que l'activité Immobilier et s'analysent comme suit :

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | Dotations | Reprises utilisées | 31/12/2024 |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------------|--------------|
| Dépréciations de stocks | 6 086 | 4 062 | (288) | 9 860 |
| TOTAL | 6 086 | 4 062 | (288) | 9 860 |

Les dépréciations de stocks ont été estimées en fonction de la valeur probable de revente diminuée des coûts attendus pour la réalisation de la vente.

Note 19. Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|------------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Créances clients brutes | 76 940 | 2 213 | 79 153 | 58 053 | 461 | 58 513 |
| Dépréciations des créances clients | (2 798) | (52) | (2 850) | (2 295) | (98) | (2 393) |
| Valeurs nettes | 74 143 | 2 161 | 76 304 | 55 758 | 363 | 56 121 |

Il n'existe pas d'actifs sur contrats à la clôture.

Toutes les créances clients sont à échéance à moins d'un an.

Les dépréciations des comptes clients s'analysent comme suit :

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | Dotations | Reprises utilisées | Variation de périmètre | 31/12/2024 |
|---------------------|--------------|--------------|--------------------|------------------------|--------------|
| Exploitation | 2 295 | 1 655 | (1 154) | 2 | 2 797 |
| Immobilier | 98 | 52 | (98) | | 52 |
| TOTAL | 2 393 | 1 707 | (1 252) | 2 | 2 849 |

Les dotations nettes aux dépréciations des créances clients s'élèvent à 455 milliers d'euros en 2024, dont 553 milliers d'euros comptabilisés en résultat opérationnel courant, contre une dotation nette de 448 milliers d'euros un an plus tôt.

Note 20. Autres actifs courants

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Créances sociales | 1 446 | 11 | 1 457 | 1 171 | 11 | 1 182 |
| Créances fiscales hors IS | 2 060 | 4 997 | 7 057 | 2 505 | 13 708 | 16 213 |
| Instruments dérivés – actifs | 1 168 | | 1 168 | 2 520 | 62 | 2 582 |
| Actifs financiers courants | 35 | 13 | 47 | 251 | 165 | 415 |
| Autres créances diverses | 28 245 | 878 | 29 123 | 26 822 | 810 | 27 632 |
| Charges constatées d'avance | 3 393 | 171 | 3 564 | 3 618 | 136 | 3 754 |
| Valeurs brutes | 36 346 | 6 069 | 42 415 | 36 887 | 14 891 | 51 778 |
| Dépreciations | (599) | | (599) | (548) | | (548) |
| Valeurs nettes | 35 747 | 6 069 | 41 817 | 36 339 | 14 891 | 51 231 |

Toutes les créances et autres actifs courants ont une échéance inférieure à un an. Leur diminution provient notamment du remboursement de créances de TVA sur les rachats de lots.

Note 21. Trésorerie nette présentée dans le tableau de flux de trésorerie

La trésorerie nette du Groupe se décompose ainsi :

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|--|---------------|------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Disponibilités | 69 302 | 752 | 70 055 | 60 176 | 1 994 | 62 170 |
| Équivalents de trésorerie | 5 000 | | 5 000 | 15 000 | | 15 000 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 74 303 | 752 | 75 055 | 75 176 | 1 994 | 77 170 |
| Concours bancaires courants | (26) | (13) | (39) | (69) | (1) | (70) |
| Trésorerie nette | 74 277 | 739 | 75 016 | 75 107 | 1 993 | 77 100 |

Les équivalents de trésorerie sont constitués de comptes à terme rapidement disponibles et exposés à un risque négligeable d'évolution de juste valeur.

Note 22. Capitaux propres du Groupe

22.1. Composition du capital social

Le montant du capital social de la société LNA Santé s'élève au 31 décembre 2024 à 21 418 832 euros, divisé en 10 709 416 actions de 2 euros de valeur nominale chacune.

22.2. Prime d'émission

La prime d'émission de la société LNA Santé s'élève au 31 décembre 2024 à 99 590 256 euros.

22.3. Actions Propres

Dans le cadre du contrat de liquidité conclu avec un prestataire d'investissement, la société LNA Santé est amenée à détenir des actions propres.

Au 31 décembre 2024, la société LNA Santé détient 484 377 actions propres, qui viennent en déduction des réserves consolidées pour un montant de 14 695 milliers d'euros.

À la clôture de l'exercice précédent, les réserves consolidées étaient impactées d'un montant de 14 600 milliers d'euros correspondant à 486 357 actions auto-détenues.

22.4. Dividendes

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|----------------------|-------------------|
| Dividendes comptabilisés au cours de la période comme distribution aux actionnaires | 6 136 | 5 113 |
| Dividendes proposés et non comptabilisés | 6 669 ⁽¹⁾ | 6 136 |
| Soit | 0,65 € par action | 0,60 € par action |

(1) Estimation sur la base du nombre d'actions donnant droit à dividende au 14 mars 2025, soit 10 260 746 actions.

L'Assemblée Générale du 19 juin 2024 a approuvé la distribution de dividendes de 0,60 euro par action au titre de l'exercice 2023, soit un montant de 6 136 milliers d'euros, qui a été versée en numéraire le 10 juillet 2024.

Le Conseil d'administration, réuni le 25 mars 2025, a proposé une distribution de dividendes au titre de l'exercice 2024 de 0,65 euro par action, qui sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale du 18 juin 2025.

22.5. Réserves consolidées

Le montant des réserves non distribuables s'élève à 6 295 milliers d'euros au 31 décembre 2024, contre 5 966 milliers d'euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2023.

22.6. Titres par catégorie

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|------------|------------|
| Nombre total d'actions | 10 709 416 | 10 709 416 |
| Nombre total d'actions émises et entièrement libérées | 10 709 416 | 10 709 416 |
| Nombre total d'actions émises et non entièrement libérées | - | - |
| Nombre total d'actions ordinaires | 4 961 447 | 6 685 779 |
| Nombre total d'actions à droit de vote double | 5 263 592 | 3 537 280 |
| Nombre total d'actions privées du droit de vote | 484 377 | 486 357 |
| Valeur nominale en euros de l'action | 2,00 | 2,00 |
| Capital social en euros | 21 418 832 | 21 418 832 |
| Actions de la Société détenues par le Groupe | 484 377 | 486 357 |

Note 23. Engagements de retraite et avantages assimilés

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Engagements à l'ouverture | 10 635 | 9 175 |
| Variation de périmètre | 141 | 0 |
| Coûts des services rendus | 1 044 | 915 |
| Coût financier | 361 | 362 |
| Prestations de retraite payées | (594) | (492) |
| Gains et pertes actuariels | (228) | 676 |
| Engagements à la clôture | 11 359 | 10 635 |
| dont Exploitation | 11 326 | 10 602 |
| dont Immobilier | 32 | 33 |

| Échéancier | < 1 an | de 1 à 5 ans | > 5 ans | Total |
|---------------------------|--------|--------------|---------|--------|
| Engagements au 31/12/2024 | 882 | 2 456 | 8 021 | 11 359 |
| Engagements au 31/12/2023 | 676 | 2 014 | 7 945 | 10 635 |

Les gains et pertes actuariels s'analysent ainsi :

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|------------|------------|
| Écarts actuariels liés aux changements d'hypothèses financières | 763 | 1 314 |
| Écarts actuariels liés aux changements d'hypothèses démographiques | (991) | (638) |
| Gains et pertes actuariels | (228) | 676 |

Les hypothèses de calcul de la provision pour engagements de retraite sont les suivantes :

| Indicateurs | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--------------------------|------------|------------|
| Taux d'actualisation | 3,38% | 3,17% |
| Évolution des salaires | 2%-5% | 2%-5% |
| Table de mortalité | INSEE 2024 | INSEE 2022 |
| Âge de départ volontaire | 65 ans | 65 ans |
| Taux de charges sociales | 50% | 50% |
| Modalité de départ | Volontaire | Volontaire |

Le taux d'actualisation est établi sur la base de l'observation du taux de rendement des obligations européennes privées de première catégorie membres de la zone euro à la clôture de l'exercice et de la durée de l'engagement.

Les probabilités d'être présents dans l'entreprise ont été estimées ainsi pour les établissements :

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---------------|------------|------------|
| Âge < 45 ans | 0 % | 0 % |
| Âge >= 45 ans | 50 % | 50 % |
| Âge >= 50 ans | 75 % | 75 % |
| Âge >= 55 ans | 100 % | 100 % |

Les probabilités d'être présents dans l'entreprise s'analysent ainsi pour le siège :

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---------------|------------|------------|
| Âge < 30 ans | 0 % | 0 % |
| Âge >= 30 ans | 30 % | 30 % |
| Âge >= 35 ans | 50 % | 50 % |
| Âge >= 40 ans | 75 % | 75 % |
| Âge >= 45 ans | 100 % | 100 % |

Les impacts sur le total bilan du Groupe d'une variation du taux d'actualisation ou du taux d'évolution des salaires de 1,00 % sont présentés ci-dessous :

| En milliers d'euros | Taux d'actualisation | | Taux d'évolution des salaires | |
|---|----------------------|----------|-------------------------------|----------|
| | + 1,00 % | - 1,00 % | + 1,00 % | - 1,00 % |
| Montant des engagements réévalués selon la sensibilité des paramètres | 10 644 | 12 127 | 12 179 | 10 586 |

Note 24. Provisions pour risques courantes

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|-----------------------------------|--------------|------------|---------------|--------------|------------|---------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Provisions pour risques courantes | 9 812 | 425 | 10 237 | 9 876 | 485 | 10 361 |
| TOTAL | 9 812 | 425 | 10 237 | 9 876 | 485 | 10 361 |

| En milliers d'euros | 31/12/2023 | Dotations | Reprises ⁽¹⁾ | Variation de périmètre | Autres mouvements | 31/12/2024 |
|---------------------|---------------|--------------|-------------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Litiges sociaux | 2 453 | 850 | (1 788) | | | 1 515 |
| Autres provisions | 7 908 | 2 647 | (2 140) | 641 | (334) | 8 722 |
| TOTAL | 10 361 | 3 497 | (3 928) | 641 | (334) | 10 237 |

(1) Dont reprises de provisions utilisées : 1 123 milliers d'euros

Suite à la mise en conformité du code du travail avec le droit européen en matière d'acquisition des droits à congés payés (loi DDADUE du 23 avril 2024), le Groupe a réévalué le risque lié à l'application rétroactive de cette loi. L'impact estimé n'est pas significatif pour le Groupe, les dispositions de sa convention collective étant plus favorables aux salariés que les dispositions légales.

Les autres provisions concernent principalement des risques liés aux départs de site, des litiges avec des promoteurs et des investisseurs immobiliers, et des écarts de facturation avec des praticiens.

Ces postes n'enregistrent aucun avantage à long terme et aucune indemnité de fin de contrat.

Les provisions pour risques concernent des contentieux en cours. Les échéances de ces contentieux interviendront pour la plupart à moins d'un an.

Les montants provisionnés ont été définis au cas par cas entre les services concernés du Groupe et les conseils en charge de ces dossiers. Par ailleurs, aucun remboursement n'est attendu.

Compte tenu des échéances à court terme des provisions, ces dernières n'ont pas été actualisées.

Note 25. Emprunts et dettes financières

L'endettement du Groupe se compose de dettes bancaires et de dettes désintermédiées, parmi lesquelles figurent les financements suivants :

- un emprunt obligataire sous forme d'Euro-PP de 90 millions d'euros dont 45 millions d'euros à échéance 19 juillet 2028 et 45 millions d'euros à échéance 19 juillet 2029, destiné à refinancer en complément des emprunts bancaires à moyen ou long terme des titres de sociétés d'exploitation ou des autorisations d'exploiter. L'Euro-PP étant à taux fixe, il n'est pas soumis aux aléas de fluctuation des taux d'intérêt ;
- un programme de titres négociables à court terme (NEU CP, anciennement nommés billets de trésorerie) plafonné actuellement à 160,0 millions d'euros, servant en complément du crédit syndiqué et des crédits promotions à financer le portage et les travaux

immobiliers avant cession. La documentation financière du programme est disponible sur le site de la Banque de France à l'adresse suivante : <https://eucpmtn.banque-france.fr/public/#/liste-des-emetteurs/dd8b9dec-b611-ea11-80f7-001dd8b71ea9> ;

- un emprunt syndiqué bancaire de 265,0 millions d'euros à échéance juin 2028. Il s'agit d'une ligne de crédit revolving non amortissable (RCF) destinée au portage des opérations en phase de construction et de restructuration, à savoir le financement d'autorisations non exploitées et d'établissements en phase de restructuration, ainsi que le portage d'immobiliers existants en attente de commercialisation ;
- adossée à l'emprunt syndiqué, une tranche Prêt à Terme (Term Loan) à échéance juin 2027 de 48,0 millions d'euros, utilisée pour le portage immobilier. À taux variable, elle est totalement couverte au 31 décembre 2024 ;
- des emprunts à moyen ou long terme d'une durée de 5 à 15 ans pour financer les investissements de maintien du Groupe. Ils sont soit à taux fixe, soit à taux variable couvert ;
- des emprunts à long terme d'une durée de 10 ans servant à financer des titres de sociétés d'exploitation ou des autorisations d'exploiter. Il s'agit dans la majorité des cas d'opérations de refinancement, les prêts amortissables étant mis en place dès lors que les actifs d'exploitation sont en état de générer les cashflows suffisants pour rembourser les échéances d'emprunts. Ces emprunts sont à 78 % à taux fixe ou à taux variable couvert au 31 décembre 2024 car des couvertures sont en cours de mise en place ;
- un préfinancement des dotations soins en Ehpad, correspondant à 6 mois de dotations, permettant au Groupe d'optimiser son BFR en disposant d'une trésorerie complémentaire. Ce préfinancement de 48,9 millions d'euros au 31 décembre 2024, à taux variable, est totalement couvert ;
- des financements de portage immobilier avant cession de l'immobilier en l'état (dans le cas où le Groupe décide de déménager l'exploitation dans de nouveaux locaux) ou lancement d'un programme de promotion immobilière. Ces financements sont à 89 % à taux fixe ou à taux variable couvert ;
- des crédits à court terme de promotion immobilière servant à financer les opérations de construction et de rénovation-extension pendant des périodes de 12 à 18 mois avant livraison et cession de l'immobilier. Ces crédits ne sont pas couverts, mais leurs frais financiers sont inclus dans le prix de vente des ensembles immobiliers.

Les autres dettes financières sont quant à elles principalement composées des éléments suivants :

- les cautions versées par les résidents des établissements à leur entrée ;
- les autres dettes financières diverses.

25.1. Variation des dettes

L'ensemble des dettes courantes et non courantes s'analyse comme suit :

| <i>En milliers d'euros</i> | 31/12/2023 | Émissions | Rembst | Var. de périmètre | Variations de juste valeur | Effets du coût amorti ⁽¹⁾ | Autres Mouvements ⁽²⁾ | 31/12/2024 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|-----------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|----------------|
| Euro PP | 89 664 | | | | | 68 | | 89 732 |
| Titres négociables à court terme | 5 500 | 32 500 | | | | | | 38 000 |
| Total dettes désintermédiées | 95 164 | 32 500 | | | | 68 | | 127 732 |
| Crédit syndiqué RCF | 158 150 | | (15 499) | | | 300 | | 142 951 |
| Crédit syndiqué Term-Loan | 61 208 | | (13 500) | | | 83 | | 47 792 |
| Emprunts auprès des établt de crédit | 44 078 | 15 000 | (13 493) | | | | | 45 585 |
| Préfinancement des dotations soins | 48 897 | | | | | | | 48 897 |
| Crédits portage immobilier | 6 260 | 400 | (1 256) | | | | | 5 403 |
| Crédits promotion immobilière | | 2 850 | | | | | | 2 850 |
| Total emprunts bancaires | 318 592 | 18 250 | (43 748) | | | 383 | | 293 477 |
| Instruments dérivés | 954 | | | | 331 | | | 1 285 |
| Cautions résidents | 11 448 | 4 067 | (3 643) | | | | | 11 872 |
| Autres dettes financières diverses | 286 | (184) | (1) | | | | | 101 |
| Concours bancaires courants | 70 | | | 2 | | | (33) | 39 |
| Intérêts courus non échus | 1 298 | | | | | | (42) | 1 257 |
| TOTAL | 427 812 | 54 633 | (47 392) | 2 | 331 | 451 | (75) | 435 762 |
| Non courant | 341 164 | | | | | | | 315 841 |
| Courant | 86 648 | | | | | | | 119 921 |

(1) Les effets du coût amorti sont présentés en Note 7 – Coût de l'endettement financier net.

(2) Les autres mouvements correspondent aux variations nettes des dettes financières à court terme et à des reclassements de compte à compte.

La réconciliation de la variation des dettes diverses avec la variation présentée dans le tableau des flux de trésorerie est la suivante :

| | 2024 | 2023 |
|---|---------|---------|
| Flux de financement sur dettes diverses | | |
| Augmentation des cautions résidents | 4 067 | 3 855 |
| Augmentation des dettes financières diverses | (184) | 187 |
| Flux d'augmentation présenté dans le tableau des flux de trésorerie | 3 883 | 4 042 |
| Remboursement des cautions résidents | (3 643) | (3 381) |
| Remboursement des dettes financières diverses | (1) | (15) |
| Apports en comptes courants hors Groupe | (1 123) | (764) |
| Flux de remboursement présenté dans le tableau des flux de trésorerie | (4 767) | (4 160) |

25.2. Analyse des dettes courantes et non courantes

L'ensemble des dettes non courantes s'analyse comme suit :

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Euro PP | 89 800 | | 89 800 | 89 732 | | 89 732 |
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 33 003 | 183 086 | 216 089 | 29 488 | 212 504 | 241 992 |
| Caution résidents | 8 904 | | 8 904 | 8 586 | | 8 586 |
| Autres dettes financières diverses | 101 | | 101 | 103 | | 103 |
| Instruments dérivés | 947 | | 947 | 750 | | 750 |
| TOTAL | 132 755 | 183 086 | 315 841 | 128 660 | 212 504 | 341 164 |

L'ensemble des dettes courantes s'analyse comme suit :

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|--|---------------------|---------------|----------------|---------------------|---------------|---------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Euro PP | (68) ⁽¹⁾ | | (68) | (68) ⁽¹⁾ | | (68) |
| Emprunts auprès établissements de crédit | 11 323 | 14 318 | 25 642 | 12 948 | 14 756 | 27 704 |
| Préfinancement des dotations soins | 48 897 | | 48 897 | 48 897 | | 48 897 |
| Caution résidents | 2 968 | | 2 968 | 2 862 | | 2 862 |
| Autres dettes financières diverses | | | | 182 | | 182 |
| Instruments dérivés | 338 | | 338 | 204 | | 204 |
| Crédits promotion immobilière | | 2 850 | 2 850 | | | 0 |
| Titres négociables à court terme | | 38 000 | 38 000 | | 5 500 | 5 500 |
| Concours bancaires courants | 26 | 13 | 39 | 69 | 1 | 70 |
| Intérêts courus non échus | 1 248 | 8 | 1 257 | 1 292 | 6 | 1 298 |
| TOTAL | 64 732 | 55 189 | 119 921 | 66 386 | 20 263 | 86 648 |

(1) La part courante de l'Euro PP correspond à la part courante du coût amorti.

25.3. Échéances des dettes

L'échéancier des dettes courantes et non courantes s'analyse de la manière suivante :

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| 1 an au plus | 64 732 | 55 189 | 119 921 | 66 386 | 20 263 | 86 648 |
| De plus de 1 an à 5 ans | 125 802 | 180 676 | 306 478 | 78 315 | 209 893 | 288 208 |
| Supérieur à 5 ans | 6 953 | 2 410 | 9 363 | 50 345 | 2 611 | 52 956 |
| TOTAL | 197 487 | 238 275 | 435 762 | 195 045 | 232 767 | 427 812 |

Le total des remboursements futurs non actualisés des emprunts bancaires, de l'Euro PP et des titres négociables à court terme s'analyse de la manière suivante (capital et intérêts) :

| En milliers d'euros | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| 1 an au plus | 58 227 | 59 116 | 117 343 | 65 226 | 30 193 | 95 420 |
| De plus de 1 an à 5 ans | 128 778 | 195 412 | 324 190 | 79 898 | 238 438 | 318 336 |
| Supérieur à 5 ans | 10 833 | 2 649 | 13 482 | 51 236 | 2 857 | 54 094 |
| TOTAL | 197 838 | 257 177 | 455 015 | 196 360 | 271 489 | 467 850 |
| MATURITE MOYENNE HORS PREFINANCEMENT DES DOTATIONS SOINS (EN ANNEES) | 4,43 | 3,40 | 3,77 | 4,92 | 4,36 | 4,56 |

25.4. Structure financière

La structure de l'endettement lié aux emprunts auprès des établissements de crédit et auprès des investisseurs financiers sur le marché se présente comme suit :

| Capital restant dû (En milliers d'euros) | 31/12/2024 | | | | 31/12/2023 | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|-------------|----------------|----------------|----------------|-------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | En % | Exploit. | Immo. | Total | En % |
| Euro PP | 89 732 | | 89 732 | 21% | 89 664 | | 89 664 | 22% |
| Titres négociables à court terme | | 38 000 | 38 000 | 9% | | 5 500 | 5 500 | 1% |
| Prêts à taux fixe | 24 272 | 4 534 | 28 806 | 7% | 29 370 | 5 230 | 34 600 | 8% |
| Prêts à taux variable couvert | 58 756 | 106 872 | 165 629 | 39% | 61 517 | 89 408 | 150 925 | 36% |
| Prêts à taux variable non couvert | 10 196 | 88 847 | 99 043 | 24% | 446 | 132 621 | 133 067 | 32% |
| TOTAL EMPRUNTS GROUPE | 182 955 | 238 254 | 421 209 | 100% | 180 997 | 232 759 | 413 756 | 100% |
| Dont non courant | 122 803 | 183 086 | 305 889 | 73% | 119 220 | 212 504 | 331 724 | 80% |
| Dont courant | 60 152 | 55 168 | 115 320 | 27% | 61 777 | 20 256 | 82 032 | 20% |

Le taux moyen d'intérêts des dettes, y compris instruments de couverture, s'élève à 3,32 % pour la période close au 31 décembre 2024, à comparer à 2,98 % en 2023.

Au 31 décembre 2024, l'endettement du Groupe lié aux emprunts auprès des établissements de crédit et auprès des investisseurs financiers sur le marché est couvert ou à taux fixe à hauteur de 284 millions d'euros.

La partie non couverte s'élève à 137 millions d'euros, qu'il faut comparer à la trésorerie nette de 75 millions d'euros dont dispose le Groupe. Le risque sur le montant non couvert s'en trouve donc réduit : l'impact d'une hausse de taux d'intérêt se traduisant par une hausse de la charge d'intérêt d'une part, et par une hausse des produits d'intérêt générés par les placements de trésorerie, d'autre part.

L'endettement financier net du Groupe s'analyse ainsi :

| En milliers d'euros | Notes | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|--|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Emprunts et dettes financières | | 197 487 | 238 275 | 435 762 | 195 045 | 232 767 | 427 812 |
| Comptes courants internes | | (9 460) | 9 460 | | 9 862 | (9 862) | |
| Instruments dérivés actifs | 15./20. | (2 062) | | (2 062) | (4 338) | (62) | (4 400) |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 21. | (74 303) | (752) | (75 055) | (75 176) | (1 994) | (77 170) |
| Endettement net | | 111 662 | 246 983 | 358 645 | 125 394 | 220 849 | 346 243 |
| Engagements sur contrats de crédit-bail immobilier | | | 19 100 | 19 100 | | 20 577 | 20 577 |
| Endettement net selon covenants | | 111 662 | 266 083 | 377 745 | 125 394 | 241 426 | 366 820 |

25.5. Covenants bancaires

Au titre de ses emprunts, le Groupe doit respecter un certain nombre d'obligations. En cas de non-respect, les banques pourraient obliger le Groupe à rembourser totalement, partiellement ou renégocier les conditions de financement. Les principaux *covenants* du Groupe à la clôture se décrivent ainsi :

| <i>Covenants</i> | Seuil à respecter | Au 31/12/2024 |
|--|-------------------|---------------|
| Levier : | | |
| Endettement net d'Exploitation / EBITDA d'Exploitation avant IFRS 16 ⁽¹⁾ | ≤ 4,25 | 1,54 |
| Gearing : | | |
| Endettement net d'Exploitation / Fonds propres et quasi-fonds propres d'Exploitation ⁽²⁾ | ≤ 1,25 | 0,23 |
| Endettement net immobilier | < 340 M€ | 266,1 M€ |
| EBITDA Immobilier avant IFRS 16 | > 0 | 9,8 M€ |
| <i>(1)</i> Sur la base d'un EBITDA d'Exploitation avant IFRS 16 pro forma pour la contribution en année pleine des acquisitions à l'EBITDA d'Exploitation avant IFRS 16. | | |
| <i>(2)</i> Les fonds propres et quasi-fonds propres d'Exploitation sont constitués des capitaux propres d'Exploitation, hors impacts IFRS 16, et des impôts différés passifs d'Exploitation, hors impacts IFRS 16. | | |

Au 31 décembre 2024, les *covenants* sont respectés.

Note 26. Autres éléments non courants

Les autres éléments non courants concernent des subventions d'investissement associées à des immobilisations dont la comptabilisation en résultat est opérée au rythme d'amortissement des actifs associés. Ces subventions d'investissement s'élèvent à 10 949 milliers d'euros au 31 décembre 2024 contre 9 306 milliers d'euros à la clôture précédente.

Note 27. Autres passifs courants

| <i>En milliers d'euros</i> | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|--------------------------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Fournisseurs d'immobilisations | 1 877 | | 1 877 | 1 260 | | 1 260 |
| Dettes fiscales hors IS | 6 329 | 1 808 | 8 136 | 5 487 | 1 501 | 6 987 |
| Dettes sociales | 77 593 | 550 | 78 143 | 71 442 | 509 | 71 951 |
| Autres dettes diverses | 32 193 | 53 | 32 246 | 29 618 | 62 | 29 680 |
| Passifs sur contrats | 22 023 | 115 | 22 138 | 20 871 | 1 | 20 872 |
| TOTAL | 140 014 | 2 526 | 142 541 | 128 678 | 2 073 | 130 750 |

Toutes les autres dettes et comptes de régularisation sont à une échéance inférieure à un an.

Note 28. Instruments dérivés

LNA Santé a souscrit des swaps et des caps de taux afin de couvrir son endettement à taux variable.

Les caractéristiques de ces instruments sont les suivantes :

| <i>En milliers d'euros</i> | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nominal | 166 889 | 152 390 |
| Taux | 0,00 % - 4,99 % | 0,00 % - 6,00 % |
| Échéance | 07/01/2025 - 25/06/2031 | 31/03/2024 - 25/06/2031 |

Les produits d'intérêts constatés au titre des instruments financiers sur l'exercice 2024 s'élèvent à 3 768 milliers d'euros et sont présentés au sein de la ligne « intérêts des dettes financières » en note 7.

| <i>En milliers d'euros</i> | 31/12/2023 | Variation en capitaux propres | Variation par résultat | 31/12/2024 |
|--|--------------|-------------------------------|------------------------|------------|
| Juste valeur des instruments de couverture | 2 582 | (2 540) | (72) | (30) |
| Juste valeur des instruments dérivés non qualifiés de couverture | 865 | | (57) | 808 |
| Juste valeur des instruments financiers | 3 447 | (2 540) | (129) | 778 |

Note 29. Contrats de construction

Pour les opérations de promotion sur des réhabilitations d'immobiliers et les créations réalisées en interne, les impacts dans le compte de résultat et le bilan s'analysent ainsi :

| <i>En milliers d'euros</i> | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|------------|------------|
| Produits comptabilisés sur l'opération | 1 174 | 57 378 |
| Montant des travaux en cours | 13 521 | 27 244 |
| Coût total des opérations | 33 045 | 89 741 |
| Coûts engagés | 14 667 | 82 112 |
| Marge globale attendue | 800 | 1 482 |
| Marge comptabilisée | 28 | 682 |
| Montant dû par les clients | 885 | 230 |
| Passifs sur contrats | 114 | 0 |

Note 30. Engagements hors bilan

30.1. Engagements donnés et reçus

| <i>En milliers d'euros</i> | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|----------------|----------------|
| Cautions données sur les emprunts | 18 526 | 23 504 |
| Nantissement de fonds sur les emprunts | 3 911 | 5 537 |
| Nantissement de titres des sociétés consolidées sur les emprunts | 1 016 | 2 527 |
| Engagements hors bilan liés aux opérations de financement | 23 453 | 31 568 |
| Garanties données sur les prêts promoteurs | 45 792 | 34 398 |
| <i>Cautions LNA Santé</i> | <i>19 276</i> | <i>22 180</i> |
| <i>Hypothèques et Privilèges de prêteur de deniers</i> | <i>26 516</i> | <i>12 218</i> |
| Garanties données sur les loyers | 13 391 | 12 966 |
| <i>Cautions bancaires aux propriétaires immobiliers</i> | <i>2 875</i> | <i>2 444</i> |
| <i>Cautions LNA Santé aux propriétaires immobiliers</i> | <i>10 516</i> | <i>10 522</i> |
| Autres garanties données | 3 508 | 1 265 |
| Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations incorporelles | 1 883 | 8 294 |
| Engagements contractuels d'acquisition d'immobilisations corporelles et stocks | 11 299 | 13 871 |
| Engagements contractuels d'acquisition de titres mis en équivalence | 397 | 1 197 |
| Engagements hors bilan liés aux activités opérationnelles | 76 271 | 71 990 |
| Engagements donnés (non actualisés) | 99 724 | 103 559 |
| Cautions bancaires | 3 350 | 2 502 |
| Engagements contractuels reçus pour vente d'immobilisations | 3 528 | 6 943 |
| Part non utilisée des crédits corporate et crédit syndiqué | 121 000 | 105 500 |
| Part non utilisée des crédits promotion | 12 650 | 400 |
| Engagements reçus (non actualisés) | 140 528 | 115 345 |

La variation des engagements hors bilan donnés est essentiellement due à la baisse des engagements contractuels d'acquisitions d'immobilisations incorporelles et des cautions données sur les emprunts, partiellement compensée par la hausse des garanties données sur les prêts promoteurs.

La variation des engagements hors bilan reçus est quant à elle principalement liée à la part non utilisée du crédit syndiqué et des crédits promotions.

30.2. Actifs et passifs éventuels

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|-------------------|------------|------------|
| Actifs éventuels | Néant | Néant |
| Passifs éventuels | Néant | Néant |

Il n'existe pas, à la connaissance du Groupe et de ses conseils, de litige non provisionné susceptible d'impacter significativement l'activité, les résultats ou la situation financière du Groupe au 31 décembre 2024.

Note 31. Autres informations

31.1. Secteurs opérationnels

| 31/12/2024 <i>En milliers d'euros</i> | Médico-Social France | Sanitaire France | International Métier | Immobilier | Autres | Total |
|--|-------------------------|---------------------|-------------------------|------------|---------|---------|
| Chiffre d'affaires | 300 780 | 447 503 | 38 901 | 12 657 | 6 762 | 806 604 |
| EBITDA ⁽¹⁾ | 76 585 | 68 466 | 6 260 | 7 189 | (4 860) | 153 638 |
| EBITDA retraité IFRS 16 | 30 367 | 46 793 | 1 011 | 9 810 | (6 623) | 81 358 |
| Actifs économiques employés ⁽²⁾ | 173 092 | 322 352 | 29 291 | | | 524 735 |

| 31/12/2023 <i>En milliers d'euros</i> | Médico-Social France | Sanitaire France | International Métier | Immobilier | Autres | Total |
|--|-------------------------|---------------------|-------------------------|------------|---------|---------|
| Chiffre d'affaires | 285 429 | 391 723 | 36 943 | 16 326 | 5 663 | 736 085 |
| EBITDA ⁽¹⁾ | 71 533 | 66 168 | 6 620 | 5 768 | (1 323) | 148 766 |
| EBITDA retraité IFRS 16 | 27 285 | 45 421 | 1 496 | 8 318 | (3 045) | 79 476 |
| Actifs économiques employés ⁽²⁾ | 182 808 | 305 422 | 29 265 | | | 517 494 |

(1) EBITDA : Résultat opérationnel avant autres produits et charges opérationnels, dotations aux amortissements et provisions, après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobilier.

(2) Les actifs économiques employés sont présentés hors impacts de la norme IFRS 16.

Le passage du résultat opérationnel à l'EBITDA et de l'EBITDA à l'EBITDA retraité IFRS 16 est le suivant :

| <i>En milliers d'euros</i> | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | |
|--|------------|---------|----------|------------|-------|----------|
| | Exploit. | Immo. | Total | Exploit. | Immo. | Total |
| Résultat opérationnel | 65 071 | (2 662) | 62 409 | 61 292 | 1 689 | 62 981 |
| Dotations nettes aux amortissements et provisions | 76 451 | 5 291 | 81 742 | 77 714 | 4 758 | 82 472 |
| Dotations nettes aux dépréciations des créances clients | 501 | 52 | 553 | 350 | | 350 |
| Provision engagements de retraite | 457 | (1) | 456 | 452 | 4 | 456 |
| Autres produits et charges d'exploitation | (16 588) | 1 099 | (15 489) | (16 028) | (831) | (16 858) |
| Subventions d'exploitation | 16 935 | | 16 935 | 16 744 | 1 | 16 745 |
| Autres produits et charges d'exploitation à caractère d'EBITDA | 1 624 | | 1 624 | 9 | | 9 |
| Dépréciations de stocks immobiliers | | (1 159) | (1 159) | | 628 | 628 |
| Autres produits et charges opérationnels | 1 999 | 4 568 | 6 567 | 2 467 | (482) | 1 985 |
| EBITDA | 146 450 | 7 189 | 153 638 | 142 998 | 5 768 | 148 766 |
| Impact de l'élimination des loyers IFRS 16 | (74 902) | 2 621 | (72 281) | (71 840) | 2 550 | (69 291) |
| EBITDA RETRAITE IFRS 16 | 71 548 | 9 810 | 81 358 | 71 158 | 8 318 | 79 476 |

31.2. Parties liées

La liste des filiales du Groupe figure en Note 35 des présents États Financiers.

Les transactions entre la Société mère et ses filiales ainsi que celles entre les filiales, à l'exception des sociétés mises en équivalence, sont éliminées lors du processus de consolidation.

Les transactions et les soldes entre les sociétés du Groupe consolidées d'une part, et les principaux dirigeants, les sociétés mises en équivalence et les autres parties liées d'autre part, sont détaillés ci-dessous :

| <i>En milliers d'euros</i> | 2024 | 2023 |
|---|-------|-------|
| Charges | | |
| Loyer | 2 129 | 2 077 |
| Assistance technique et mandat de vente | 1 679 | 168 |
| Autres charges | 1 665 | 2 713 |
| Produits | | |
| Mandat d'assistance gestion | 293 | 293 |
| Autres produits | 985 | 581 |
| Dividendes reçus | 20 | 20 |
| Bilan | | |
| Clients | 201 | 153 |
| Fournisseurs | 3 794 | 1 146 |
| Comptes Courants | 5 110 | 4 032 |

31.3. Rémunération des dirigeants

Les rémunérations des mandataires sociaux et Administrateurs sont présentées dans la synthèse suivante :

| <i>En milliers d'euros</i> | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Rémunérations versées | 596 | 549 |
| Paieement en actions conditionné | 0 | 291 |
| Jetons de présence | 80 | 78 |
| TOTAL | 676 | 919 |

Aucun avantage spécifique en matière de rémunérations différées, indemnités de départ et engagements de retraite complémentaire n'a été mis en place au bénéfice des mandataires sociaux.

Aucune attribution gratuite d'actions n'arrivant à échéance sur l'exercice 2024, aucune action n'a été acquise par les dirigeants mandataires sociaux sur cet exercice.

Note 32. Gestion des risques financiers

32.1. Risques de change

LNA Santé est peu exposé au risque de change dans la mesure où seule une société du Groupe, représentant 0,6 % de l'activité Exploitation, se situe hors zone euro, en Pologne. Ainsi, le Groupe considère que son exposition au risque de change est limitée.

32.2. Risques de taux

LNA Santé met en œuvre une politique de diversification de ses sources de financement en combinant des financements bancaires et des financements désintermédiés sur des maturités courtes, moyennes et longues allant de 1 mois à 15 ans.

La structure des financements se répartit comme suit :

| Type de financement | JJ à 1 an | 1 an à 5 ans | Au-delà | Total encours | % |
|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| Euro-PP à taux fixe | (68) | 89 799 | - | 89 732 | 21 % |
| Prêts à taux fixe | 8 497 | 15 326 | 4 983 | 28 806 | 7 % |
| Prêts à taux variable couvert | 64 334 | 99 783 | 1 511 | 165 437 | 39 % |
| Sous-total couvert | 72 763 | 204 908 | 6 495 | 284 166 | 67 % |
| Prêts à taux variable non couvert | 4 557 | 91 629 | 2 857 | 99 043 | 24 % |
| NEU CP (*) non couvert | 38 000 | - | - | 38 000 | 9 % |
| Sous-total non couvert | 42 557 | 91 629 | 2 857 | 137 043 | 33 % |
| TOTAL | 115 320 | 296 537 | 9 352 | 421 209 | 100 % |
| Part relative | 27 % | 70 % | 2 % | 100 % | |

(*)NEU CP (Negotiable European Commercial Paper) : dénomination commerciale des titres négociables à court terme

Pour couvrir le risque de taux d'intérêt lié à la structure de sa dette financière, le Groupe utilise des produits dérivés d'échange de taux d'intérêt (swaps et caps). Ces produits dérivés sont qualifiés comptablement au sens des normes IFRS en instruments de couverture.

L'objectif de ces transactions est de transformer le taux variable de la dette en taux fixe et d'encadrer le risque de taux en fonction des anticipations de leur évolution.

Cette politique peut donner lieu en cours d'exercice, et en fonction de l'évolution des taux de marchés, à des ajustements dans les positions de couverture.

Le montant des contrats de couverture représente au 31 décembre 2024 un risque couvert de 166 889 milliers d'euros. Ces couvertures portent sur des taux de 0,00 % à 4,99 % dont les échéances sont comprises entre le 7 janvier 2025 et le 25 juin 2031.

La dette couverte partiellement concerne principalement des financements de l'activité immobilière (le crédit syndiqué, les titres négociables à court terme et les crédits promotion) ; et des emprunts amortissables récemment mis en place qui seront couverts à très court-terme.

En retenant une hausse de 1 % des taux d'intérêt applicable à l'encours à taux variable et réglementé, les charges financières complémentaires seraient de 1 370 milliers d'euros.

Par ailleurs, le Groupe dispose au 31 décembre 2024 d'une trésorerie nette de 75 016 milliers d'euros, à comparer à sa dette non couverte de 137 043 milliers d'euros. Le risque sur le montant non couvert s'en trouve donc réduit : l'impact d'une hausse de taux d'intérêt se traduisant par une hausse de la charge d'intérêt, d'une part, et par une hausse des produits d'intérêt générés par les placements de trésorerie, d'autre part.

La dette résiduelle non couverte après imputation de la trésorerie s'établit à 62 027 milliers d'euros, soit 14 % de la dette brute, et concerne principalement la dette immobilière à court terme, à savoir les encours de travaux avant cession.

32.3. Risques sur actions

Au 31 décembre 2024, la SA LNA Santé détient 484 377 actions propres, valorisées à 14 695 milliers d'euros contre 486 357 titres à la clôture précédente. Une valorisation au cours au plus bas de l'année 2024 (18,14 €) et au plus haut de l'année 2024 (28,40 €) s'échelonnerait de 8 787 milliers d'euros à 13 756 milliers d'euros, le prix de revient moyen des titres auto-détenus à la date de clôture s'établissant à 30,34 euros par titre.

32.4. Risques de liquidité

Le Groupe dispose au 31 décembre 2024 de 75 055 milliers d'euros de disponibilités et d'équivalents de trésorerie (soit 75 016 milliers d'euros de trésorerie nette des concours bancaires) ; ce qui représente 9 % de son chiffre d'affaires d'exploitation.

A cela s'ajoute la part non tirée du crédit syndiqué qui s'élève à 121 milliers d'euros.

La pérennité du modèle économique et la confiance des partenaires financiers facilitent l'accès au crédit et limitent le risque de liquidité.

Le programme d'émission de titres négociables à court terme est couvert par la trésorerie disponible et par la part non tirée du crédit syndiqué.

Le préfinancement des dotations soins, d'un montant à la clôture de 48 897 milliers d'euros, est couvert par les créances futures à naître sur les dotations soins.

Au regard de ces éléments, de l'analyse des actifs et passifs courants et des ratios de la structure financière, la Société considère qu'elle n'est pas exposée au risque de liquidité.

32.5. Risques de solvabilité et rating

La cotation Banque de France de LNA Santé sur la base de ses comptes consolidés 2023 et semestriels 2024 est à B2- (« très satisfaisante ») ; ce qui démontre ainsi « une capacité très satisfaisante à honorer ses engagements financiers sur un horizon de trois ans ».

32.6. Risques relatifs aux engagements hors bilan

Les garanties et obligations contractuelles se décomposent à la clôture de l'exercice 2024 en engagements donnés sur une durée déterminée pour 99,7 millions d'euros constitués d'engagements liés aux opérations de financement pour 23,5 millions d'euros et aux activités opérationnelles pour 76,3 millions d'euros. Les engagements reçus s'élèvent au 31 décembre 2024 à 140,5 millions d'euros relatifs principalement à des lignes de crédit accordées et non utilisées, dont notamment la part non utilisée du crédit syndiqué (121,0 millions d'euros).

Les garanties et obligations contractuelles sont détaillées en note 30 Engagements hors bilan des états financiers consolidés 2024.

Au titre de ses emprunts (crédit syndiqué et Euro-PP notamment), le Groupe doit respecter un certain nombre de *covenants* qui sont détaillés en note 25.5. Au 31 décembre 2024, l'intégralité des *covenants* financiers est respectée.

Note 33. Actifs et passifs financiers

La juste valeur d'un actif ou d'un passif est le prix qui serait convenu entre des parties libres de contracter et opérant aux conditions du marché. À la date de la transaction, elle correspond généralement au prix de transaction. La détermination de la juste valeur doit ensuite être fondée sur des données de marché observables qui fournissent l'indication la plus fiable de la juste valeur d'un instrument financier.

La juste valeur des dérivés est déterminée sur la base des flux contractuels actualisés en utilisant les données de marché observables à la clôture.

La juste valeur des dettes fournisseurs, des créances clients correspond à la valeur comptable indiquée au bilan, l'effet de l'actualisation des flux futurs de trésorerie n'étant pas significatif.

| En milliers d'euros | 2024 | | 2023 | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | Valeur comptable | Juste valeur | Valeur comptable | Juste valeur |
| Actifs financiers | | | | |
| Actifs financiers non courants | 5 326 | 5 326 | 6 069 | 6 069 |
| Actifs sur contrats et créances clients | 76 304 | 76 304 | 56 121 | 56 121 |
| Autres actifs courants | 41 817 | 41 817 | 51 231 | 51 231 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 75 055 | 75 055 | 77 170 | 77 170 |
| TOTAL ACTIFS FINANCIERS | 198 501 | 198 501 | 190 590 | 190 590 |
| Passifs financiers | | | | |
| Dettes financières non courantes ⁽¹⁾ | 315 841 | 315 841 | 341 164 | 341 164 |
| Dettes financières courantes ⁽¹⁾ | 119 921 | 119 921 | 86 648 | 86 648 |
| Dettes fournisseurs | 76 516 | 76 516 | 64 938 | 64 938 |
| Autres passifs financiers courants | 142 541 | 142 541 | 130 750 | 130 750 |
| TOTAL PASSIFS FINANCIERS | 654 819 | 654 819 | 623 500 | 623 500 |

(1) Les dettes financières sont principalement constituées de dettes à taux variable. À l'exception des instruments financiers, évalués à leur juste valeur, l'impact de juste valeur des dettes à taux fixe n'est pas significatif.

Les niveaux de classification sont définis comme suit :

- niveau 1 : prix coté sur un marché actif ;
- niveau 2 : prix coté sur un marché actif pour un instrument similaire, ou autre technique d'évaluation basée sur des paramètres observables ;
- niveau 3 : technique d'évaluation incorporant des paramètres non observables.

| 2024 En milliers d'euros | Méthode d'évaluation | Valeur comptable | Juste valeur par résultat | Dérivés – Couverture de flux de trésorerie | | Coût amorti |
|---|----------------------|------------------|---------------------------|--|--------------|----------------|
| | | | | Juste valeur par OCI | | |
| Actifs financiers | | | | | | |
| Actifs financiers non courants | 2 | 895 | | 895 | | |
| Actifs financiers non courants | 3 | 4 431 | | | 2 615 | 1 816 |
| Actifs sur contrats et créances clients | | 76 304 | | | | 76 304 |
| Autres actifs courants | | 41 817 | | 1 168 | | 40 649 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 1 | 75 055 | 5 000 | | | 70 055 |
| TOTAL ACTIFS FINANCIERS | | 198 501 | 5 000 | 2 062 | 2 615 | 188 824 |
| Passifs financiers | | | | | | |
| Dettes financières non courantes ⁽¹⁾ | 2 | 315 750 | | 1 285 | | 314 465 |
| Dettes financières courantes ⁽¹⁾ | 2 | 120 012 | | | | 120 012 |
| Dettes fournisseurs | | 76 516 | | | | 76 516 |
| Autres passifs financiers courants | | 142 541 | | | | 142 541 |
| TOTAL PASSIFS FINANCIERS | | 654 819 | | 1 285 | | 653 534 |

(1) Les dettes financières sont principalement constituées de dettes à taux variable. À l'exception des instruments financiers, évalués à leur juste valeur, l'impact de juste valeur des dettes à taux fixe n'est pas significatif.

| 2023 En milliers d'euros | Méthode d'évaluation | Valeur comptable | Juste valeur par résultat | Dérivés – Couverture de flux de trésorerie | | Coût amorti |
|---|----------------------|------------------|---------------------------|--|-------|-------------|
| | | | | Juste valeur par OCI | | |
| Actifs financiers | | | | | | |
| Actifs financiers non courants | 2 | 1 818 | | 1 818 | | |
| Actifs financiers non courants | 3 | 4 250 | | | 2 519 | 1 731 |
| Actifs sur contrats et créances clients | | 56 121 | | | | 56 121 |

| 2023 <i>En milliers d'euros</i> | Méthode d'évaluation | Valeur comptable | Juste valeur par résultat | Dérivés – Couverture de flux de trésorerie | Juste valeur par OCI | Coût amorti |
|---|-------------------------|---------------------|------------------------------|---|-------------------------|----------------|
| Autres actifs courants | | 51 231 | | 2 582 | | 48 649 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 1 | 77 170 | 15 000 | | | 62 170 |
| TOTAL ACTIFS FINANCIERS | | 190 590 | 15 000 | 4 400 | 2 519 | 168 671 |
| Passifs financiers | | | | | | |
| Dettes financières non courantes ⁽¹⁾ | 2 | 341 164 | | 954 | | 340 210 |
| Dettes financières courantes ⁽¹⁾ | 2 | 86 648 | | | | 86 648 |
| Dettes fournisseurs | | 64 938 | | | | 64 938 |
| Autres passifs financiers courants | | 130 750 | | | | 130 750 |
| TOTAL PASSIFS FINANCIERS | | 623 500 | | 954 | | 622 546 |
| <i>(1)</i> Les dettes financières sont principalement constituées de dettes à taux variable. À l'exception des instruments financiers, évalués à leur juste valeur, l'impact de juste valeur des dettes à taux fixe n'est pas significatif. | | | | | | |

Note 34. Analyse du tableau des flux de trésorerie

34.1. Amortissements et provisions

La ligne Amortissements et provisions présentée au sein du tableau des flux de trésorerie s'analyse de la manière suivante :

| <i>En milliers d'euros</i> | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|---------------|---------------|
| Dépréciation des goodwill | 12. | 1 848 | 1 265 |
| Dotations aux amortissements et provisions incorporels | 13. | 5 316 | 1 566 |
| Dotations aux amortissements et provisions corporels | 14. | 23 312 | 20 451 |
| Dépréciation des actifs financiers non courants | 15. | 595 | 200 |
| Dotations aux amortissements et provisions droits d'utilisation | 16. | 60 340 | 58 390 |
| Dotations et provisions sur engagements de retraite | 23. | 827 | 817 |
| Provisions pour risques et charges | 24. | (431) | 2 681 |
| Amortissements et provisions | | 91 808 | 85 369 |

34.2. Variation du besoin en fonds de roulement

Le besoin en fonds de roulement s'analyse de la manière suivante :

| <i>En milliers d'euros</i> | Note | 31/12/2023 | Variation | Autres Mouvements (*) | Var. Périmètre | 31/12/2024 |
|---|------------|----------------|---------------|--------------------------|----------------|----------------|
| Stock | 18. | 148 298 | 33 990 | (3 466) | 184 | 179 006 |
| Clients | 19. | 56 121 | 19 641 | 2 | 540 | 76 304 |
| Autres actifs courants | 20. | 51 231 | (7 335) | (2 516) | 437 | 41 817 |
| Retraitement hors BFR | | | | | | |
| • Compte courant ⁽¹⁾ | | (8 993) | 2 091 | 27 | | (6 875) |
| Créances | | 98 359 | 14 396 | (2 487) | 977 | 111 245 |
| Fournisseurs | | 64 938 | 10 748 | 4 | 826 | 76 516 |
| Autres passifs courants | 27. | 130 750 | 11 280 | (939) | 1 450 | 142 541 |
| Retraitement hors BFR | | | | | | |
| • Fournisseurs d'immobilisations et autres ⁽²⁾ | | (1 260) | (617) | | | (1 877) |
| • Compte courant ⁽¹⁾ | | (3 535) | 3 214 | 26 | | (295) |
| Dettes | | 190 893 | 24 625 | (909) | 2 276 | 216 885 |

(*) Les autres mouvements comprennent des subventions d'investissement accordées non reçues, des reclassements de poste à poste, ainsi que des réaffectations d'actifs corporels pour - 2 919 milliers d'euros.

(1) présenté en flux net de trésorerie liés aux opérations de financement.

(2) présenté en flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement.

Note 35. Périmètre de consolidation au 31 décembre 2024

| Raison sociale | % de contrôle | % d'intérêts | Méthode de Consolidation | Siren/n° d'entreprise | Siège social |
|-----------------------------|---------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|---|
| I - Activité Exploitation : | | | | | |
| LNA Santé | 100,00 % | 100,00 % | IG | 388 359 531 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| LA CHÉZALIÈRE | 100,00 % | 20,29 % ⁽¹⁾ | IG | 352 694 681 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| LE PARC DE DIANE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 394 055 602 | 16 rue de la Fonderie, 44200 NANTES |
| LE PARC DE LA PLESSE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 351 792 478 | route de la Meignanne, 49240 AVRILLÉ |
| LE PARC DE LA TOUQUES | 100,00 % | 100,00 % | IG | 421 178 740 | Avenue Michel d'Ornano, 14800 DEAUVILLE |
| LE PARC SAINT-CHARLES | 100,00 % | 100,00 % | IG | 428 670 319 | 10/14 rue du Moulin à Tan, 28000 CHARTRES |
| RÉSIDENCE LE POINT DU JOUR | 100,00 % | 100,00 % | IG | 446 388 951 | 8 rue de Champles, 1301 BIERGES |
| RÉSIDENCE AIGUE MARINE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 444 727 051 | 1159 chemin de Reganeu, 83150 BANDOL |
| RÉSIDENCE VERTE PRAIRIE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 351 327 481 | 200 rue de la Calendro, 13300 SALON-DE-PROVENCE |
| LES JARDINS D'HENRIVILLE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 412 458 119 | 132 Rue Camille Desmoulins, 80000 AMIENS |
| WOOD SIDE RÉSIDENCE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 441 675 147 | 75 avenue du Général Ceuninck, 1020 BRUXELLES |
| LE BON JOUR D'IGNACE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 899 345 002 | 75 avenue du Général Ceuninck, 1020 BRUXELLES |
| RÉSIDENCE CREISKER | 100,00 % | 100,00 % | IG | 452 918 303 | 78 avenue de Saint-Sébastien, 44380 PORNICHE |
| LE MAS DE LA CÔTE BLEUE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 489 578 492 | Traverse de la Pointe Riche, 13500 MARTIGUES |
| RÉSIDENCE LES PLÉIADES | 100,00 % | 100,00 % | IG | 445 348 923 | 192 rue Reine Jeanne, 83000 TOULON |
| LE PARC DE LA CENSE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 884 338 805 | 12 Drève d'Argenteuil, 1410 WATERLOO |
| LNA PAVILLON DE LA CENSE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 899 718 649 | 12 Drève d'Argenteuil, 1410 WATERLOO |
| LES JARDINS D'OLONNE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 478 216 559 | 100 rue Ernest Landrieau, 85100 LES SABLES D'OLONNE |
| BIAGIS | 100,00 % | 100,00 % | IG | 480 780 600 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| LA VILLA DES POÈTES | 100,00 % | 100,00 % | IG | 351 605 522 | 90 rue François Mauriac, 13010 MARSEILLE |
| RÉSIDENCE LES CAMÉLIAS | 100,00 % | 100,00 % | IG | 338 662 547 | 8 rue Ambroise Croizat, 66330 CABESTANY |
| VILLA DES COLLETES | 100,00 % | 100,00 % | IG | 393 358 197 | 84 chemin des Colletes, 06800 CAGNES-SUR-MER |
| RÉSIDENCE LES NYMPHÉAS | 100,00 % | 100,00 % | IG | 352 351 399 | 2 rue Louzillais, 35740 PACÉ |
| RÉSIDENCE LE MONTHÉARD | 100,00 % | 100,00 % | IG | 509 618 351 | 2 allée Jean Lurçat, 72000 LE MANS |
| LES JARDINS D'HERMINE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 440 249 043 | 55 avenue du Haut Sancé, 35000 RENNES |
| RÉSIDENCE DES SOURCES | 100,00 % | 100,00 % | IG | 508 707 304 | 8 ter route de l'Horloge, 74500 ÉVIAN-LES-BAINS |
| RÉSIDENCE LES TAMARIS | 100,00 % | 100,00 % | IG | 833 050 252 | Avenue Léon Grosjean, 1140 EVERE |
| VILLA AMÉLIE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 532 107 109 | 32 rue de Nice, 17220 SAINT- |

| Raison sociale | % de contrôle | % d'intérêts | Méthode de Consolidation | Siren/ n° d'entreprise | Siège social |
|---|---------------|------------------------|--------------------------|------------------------|--|
| VILLA ÉLÉONORE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 500 673 926 | ROGATIEN 5 rue Eugène Bizeau, 37270 MONTLOUIS-SUR-LOIRE |
| VILLA OCÉANE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 528 150 683 | 15 rue de Kerdonnerch, 56550 BELZ |
| RÉSIDENCE LES MIMOSAS | 100,00 % | 100,00 % | IG | 420 020 349 | 4 rue des Arts, 11100 NARBONNE |
| VILLA DE RIMIEZ | 100,00 % | 100,00 % | IG | 529 238 578 | 160 avenue de Rimiez, 06100 NICE 22 rue Pierre Maréchal, 56000 VANNES |
| VILLA TOHANNIC | 100,00 % | 100,00 % | IG | 380 487 041 | |
| INSTITUT DE RÉADAPTATION DE ACHERES | 100,00 % | 100,00 % | IG | 393 902 135 | 7 Place Simone VEIL, 78260 ACHERES |
| VILLA BOURGAILH | 100,00 % | 100,00 % | IG | 331 913 756 | 72 avenue du Bourgailh, 33600 PESSAC |
| LES JARDINS DE LEYSOTTE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 410 104 269 | 126 chemin de Leysotte, 33140 VILLENAVE-D'ORNON |
| RÉSIDENCE TALANSSA | 100,00 % | 100,00 % | IG | 351 121 470 | 62 Cours Maréchal Gallieni, 33400 TALENCE |
| VILLA DE VALROSE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 343 995 254 | 28 chemin de la Matte, 33360 LATRESNE |
| LE CLOS CHAMPIROL | 100,00 % | 73,24 % | IG | 418 660 031 | 81 avenue Albert Raimond, 42270 SAINT-PRIEST-EN-JAREZ |
| INSTITUT DE RÉADAPTATION DU CAP HORN | 100,00 % | 70,75 % | IG | 817 462 690 | 1 Rue de Kergonidec, 29800 LANDERNEAU |
| CENTRE DE RÉADAPTATION DE L'ESTUAIRE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 820 328 904 | 1 Place Beaumanoir, 44100 NANTES |
| CENTRE DE RÉADAPTATION DU CONFLUENT LNA | 50,00 % | 50,00 % | MEE | 840 506 612 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| VS SUB 3 | 50,00 % | 50,00 % | MEE | 880 161 542 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| VS LNA | 50,00 % | 50,00 % | MEE | 897 497 533 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| POLE DE SANTÉ DE MEAUX | 100,00 % | 100,00 % | IG | 840 506 562 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| INSTITUT PRÉVENTION SANTÉ DIABÈTE GRAND EST | 100,00 % | 60,00 % | IG | 891 438 129 | Boulevard René Leriche, 67200 STRASBOURG |
| CLINIQUE DU CHÂTEAU DE PARSAY | 100,00 % | 100,00 % | IG | 402 046 452 | Parsay, 79170 BRIEUIL SUR CHIZÉ |
| NORMANDY | 100,00 % | 100,00 % | IG | 316 713 726 | 1 Rue Jules Michelet, 50400 GRANVILLE |
| HOPITAL PRIVE DU PAYS D'AUGE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 377 815 899 | 28 avenue Florian de Kergolay, 14800 DEAUVILLE |
| CLINIQUE D'ALENCON | 100,00 % | 100,00 % | IG | 524 291 937 | 62 rue Candie, 61000 ALENÇON |
| RESEAU FRANCE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 448 106 435 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MDZHADÉ | 100,00 % | 60,00 % | IG | 899 388 896 | 1 Impasse Maharajah, 97600 MAMOUDZOU |
| HAD SAINT-SAUVEUR | 100,00% | 100,00% ⁽³⁾ | IG | 413 968 413 | 27 route de Bouchemaine, 49130 SAINTE GEMMES SUR LOIRE |
| LNA 15 | 100,00% | 100,00% ⁽³⁾ | IG | 880 110 358 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| HAD Eure-et-Loir | 100,00% | 100,00% ⁽³⁾ | IG | 919 778 159 | 10 avenue Maurice Maunoury, 28 600 LUISANT |
| LNA INTERNATIONAL | 100,00 % | 100,00 % | IG | 880 109 129 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| LNA Santé ORIGIN SP. Z O. | 100,00 % | 90,00 % | IG | 0000835715 | Ul. Pulawska 2, 02-566 WARSAW, |

| Raison sociale | % de contrôle | % d'intérêts | Méthode de Consolidation | Siren/ n° d'entreprise | Siège social |
|--------------------------------|---------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|--|
| O | | | | | MAZOWIECKIE, POLAND |
| LNA BELGIQUE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 479 787 635 | 8 rue de Champles, 1301 BIERGES |
| LNA RETRAITE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 529 264 061 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| LNA ES | 100,00 % | 100,00 % | IG | 484 434 113 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| L-C SANTÉ | 100,00 % | 60,00 % | IG | 883 748 477 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| CLINIQUE DÉVELOPPEMENT | 100,00 % | 100,00 % | IG | 442 125 274 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| GRIBOULL'AGE | 100,00 % | 68,85 % | IG | 509 786 513 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| ERYLIA | 100,00 % | 68,85 % | IG | 830 327 383 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| NA ! CRÈCHES | 100,00 % | 68,85 % | IG | 498 963 529 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| NA! Echiré | 100,00% | 100,00% ⁽³⁾ | IG | 498 963 529 | 94 rue des 4 Marie, 79410 ECHIRE |
| GCS LNA Santé | 100,00 % | 100,00 % | IG | 514 782 168 | 2 cours du Rhin, 77700 SERRIS |
| GCS PUI ENNERY | 100,00 % | 100,00 % | IG | 852 965 789 | Route de Livilliers, 95300 ENNERY |
| MTJ | 100,00 % | 74,93 % | IG | 450 567 987 | 81 avenue Albert Raimond, 42270 SAINT-PRIEST-EN-JAREZ |
| LNA ACHATS | 100,00 % | 100,00 % | IG | 518 273 040 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| LNA Solutions | 100,00% | 100,00% ⁽³⁾ | IG | 934 007 576 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| II - ActIvité Immobilière | | | | | |
| FONCIÈRE GNA | 100,00 % | 100,00 % | IG | 438 910 275 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| LNA REAL ESTATE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 843 311 044 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| FONCIÈRE DES TILLEULS | 100,00 % | 100,00 % | IG | 599 841 169 | 8 rue de Champles, 1301 BIERGES |
| MF MAINVILLIERS 28 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 484 043 641 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MF AMIENS 80 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 448 638 668 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MF LISIEUX 14 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 809 522 071 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MF MARTIGUES 13 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 449 628 486 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MÉDICA SERRIS 77 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 449 149 020 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MF CAMELIAS 66 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 917 866 485 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MF RONCQ 59 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 450 989 678 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MÉDICA FONCIÈRE GARCHES 92 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 500 457 411 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MÉDICA FONCIÈRE LA CELLE 78 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 501 141 980 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MF ST GREGOIRE 35 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 917 914 350 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| Médica Foncière d'Épinay | 100,00 % | 100,00 % | IG | 582 032 421 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MF DEAUVILLE 14 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 509 639 522 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MF CRICQUEBOEUF 14 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 532 056 983 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU |
| MF BELZ 56 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 529 229 874 | 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |

| Raison sociale | % de contrôle | % d'intérêts | Méthode de Consolidation | Siren/ n° d'entreprise | Siège social |
|---------------------------------|---------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|--|
| MF 11 NARBONNE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 532 056 637 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF FALICONNIÈRE 061 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 539 362 855 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF OLONNE 85 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 532 056 132 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF POITIERS 86 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 797 743 929 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF HAD | 100,00 % | 100,00 % | IG | 799 697 594 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF NANTES 44 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 798 501 920 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF ENNERY 95 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 808 415 996 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF LA SEYNE 83 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 808 383 608 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF LANDERNEAU 29 | 100,00 % | 90,00 % | IG | 817 481 997 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF LQEB 94 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 838 201 697 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| SCI DU MOULIN VERT | 100,00 % | 100,00 % | IG | 483 015 889 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| SCI SAINT ROCH N° 3 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 483 552 543 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF MEAUX 77 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 849 190 913 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| SCI IMMOB INVEST | 100,00 % | 100,00 % | IG | 392 300 539 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF GUÉRANDE 44 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 891 206 716 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| LNA SERVICES | 100,00 % | 51,00 % | IG | 442 082 863 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| LNA TRAVAUX | 100,00 % | 100,00 % | IG | 813 844 529 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF 49 LA PLESSE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 521 984 492 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF ALENÇON 61 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 752 669 614 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF GRANVILLE 50 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 838 201 614 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| FONCIÈRE SSR IMB | 100,00 % | 100,00 % | IG | 509 621 488 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF ACHÈRES 78 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 814 387 981 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF PESSAC 33 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 799 729 306 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| IMMOBILIÈRE DE LA FONTENELLE | 100,00 % | 100,00 % | IG | 753 241 959 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF 44 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 527 822 571 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| MF SALON 13 | 100,00 % | 100,00 % | IG | 504 807 710 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| Fidexi | 69,96 % | 69,96 % ⁽²⁾ | MEE | 398 045 567 | 44 rue Paul Valéry, 75116 PARIS |
| Fidexi INVEST 1 | 69,96 % | 69,96 % ⁽²⁾ | MEE | 881 722 326 | 44 rue Paul Valéry, 75116 PARIS |
| NA ! CRÈCHES IMMOBILIER | 100,00 % | 68,85 % | IG | 798 210 068 | VERTOU 7 boulevard Auguste Priou, 44120 |
| SOCIÉTÉ DE GESTION | 100,00 % | 65,00 % | IG | 827 586 991 | 81 avenue Albert Raimond, |

| Raison sociale | % de contrôle | % d'intérêts | Méthode de Consolidation | Siren/n° d'entreprise | Siège social |
|----------------------|--|--------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| DES PARKINGS DU CLOS | | | | | 42270 SAINT-PRIEST-EN-JAREZ |
| (1) | La Société SARL La Chézalière, bien que détenue à 20,29 %, est intégrée globalement compte tenu des éléments contractuels entre les deux sociétés et les modalités de direction. | | | | |
| (2) | La Société Fidexi et sa filiale, bien que détenues à 69,96 %, sont mises en équivalence compte tenu des éléments contractuels entre LNA Santé et ces sociétés et des modalités de direction. | | | | |
| (3) | Sociétés nouvellement créées ou acquises. | | | | |