



Titres négociables à court terme

(Negotiable European Commercial Paper - NEU CP)¹

Dénomination commerciale des titres définis à l'article D.213-1 du Code monétaire et financier

Programme non garanti

DOCUMENTATION FINANCIERE (DF)	
Nom du programme	LNA SANTE, NEU CP (ID Programme 1837)
Nom de l'émetteur	LNA SANTE
Type de programme	NEU CP
Langue de rédaction	Français
Plafond du programme	160 000 000 EUR CENT SOIXANTE MILLIONS EUR ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise autorisée
Garant	Sans objet
Notation du programme	Non noté
Arrangeur	Sans objet
Conseil(s) à l'introduction	Sans objet
Conseil(s) juridique(s)	Sans objet
Agent(s) domiciliataire(s)	UPTEVIA
Agent(s) placeur(s)	LNA SANTE BNP PARIBAS BRED BANQUE POPULAIRE CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL SOCIETE GENERALE
Date de signature de la documentation financière (jj/mm/aaaa)	26/08/2025

Documentation établie en application des articles L. 213-0-1 à L. 213-4-1 du Code monétaire et financier

Un exemplaire de la présente documentation est adressé à :

BANQUE DE FRANCE

Direction générale de la stabilité financière et des opérations (DGSO)
Direction de la mise en œuvre de la politique monétaire (DMPM)
S2B-1134 Service des Titres de Créances Négociables (STCN)
39, rue Croix des Petits Champs
75049 PARIS CEDEX 01

La Banque de France invite le lecteur à prendre connaissance des conditions générales d'utilisation des informations relatives aux titres de créances négociables :

<https://www.banque-france.fr/fr/strategie-monetaire/marches/titres-creances-negociables>

Les informations marquées « Optionnel » peuvent ne pas être fournies par l'émetteur car la réglementation française ne l'impose pas

1. DESCRIPTION DU PROGRAMME D'EMISSION

Articles D. 213-9, 1° et D. 213-11 du Code monétaire et financier et article 6 de l'Arrêté du 30 mai 2016 et les réglementations postérieures

1.1	Nom du programme	LNA SANTE, NEU CP (ID Programme 1837)
1.2	Type de programme	NEU CP
1.3	Dénomination sociale de l'Émetteur	LNA SANTE
1.4	Type d'émetteur	Entreprise non financière dans les conditions prévues à l'art. L 213-3.2 du CMF
1.5	Objet du programme	Financement des besoins généraux à court terme de l'émetteur et de ses filiales.
1.6	Plafond du programme	160 000 000 EUR CENT SOIXANTE MILLIONS EUR ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise autorisée
1.7	Forme des titres	Les titres du programme sont des titres de créances négociables à court terme (NEU CP), émis au porteur et sont inscrits en compte auprès d'intermédiaires autorisés conformément à la législation et à la réglementation française en vigueur.
1.8	Rémunération	<p>La rémunération est libre</p> <p>Indice(s) de référence : Les taux variables/révisables sont indexés sur les taux usuels des marchés monétaires.</p> <p>Règle(s) de rémunération : L'Émetteur s'engage à informer à l'émission d'un NEU CP la Banque de France lorsque la rémunération est liée à un indice ou varie en application d'une clause d'indexation qui ne porte pas sur un taux usuel du marché interbancaire, monétaire ou obligataire.</p> <p>Le Programme permet également l'émission de NEU CP dont la rémunération peut être fonction d'une formule d'indexation ne garantissant pas le remboursement du capital à leur échéance. La confirmation de l'émetteur relative à une telle émission mentionnera explicitement la formule de remboursement et la fraction du capital garanti.</p> <p>Dans le cas d'une émission comportant une option de remboursement anticipé ou de rachat, les conditions de rémunération du NEU CP seront fixées à l'occasion de l'émission initiale et ne pourront pas être modifiées ultérieurement, notamment à l'occasion de l'exercice de l'option de remboursement anticipé ou de rachat.</p>
1.9	Devises d'émission	Euro ou toute autre devise autorisée par la réglementation française applicable au moment de l'émission
1.10	Maturité	<p>L'échéance des NEU CP sera fixée conformément à la législation et à la réglementation française, ce qui implique qu'à la date des présentes la durée des émissions de Titres négociables à court terme ne peut être supérieure à 1 an (365 jours ou 366 jours les années bissextiles).</p> <p>Les NEU CP peuvent être remboursés avant maturité en accord avec les lois et les réglementations applicables en France.</p> <p>Les NEU CP émis dans le cadre du Programme pourront aussi comporter une ou plusieurs options de rachat par l'Émetteur (au gré de l'Émetteur, ou du détenteur, ou en fonction d'un (ou plusieurs) événement(s) indépendant(s) de l'Émetteur et / ou du détenteur).</p>

		<p>L'option de remboursement anticipé ou de rachat de NEU CP, s'il y a lieu, devra être spécifiée explicitement dans le formulaire de confirmation de toute émission concernée.</p> <p>En tout état de cause, la durée de tout NEU CP assortie d'une ou de plusieurs de ces clauses, sera toujours, toutes options de remboursement anticipé ou rachat comprises, conforme à la réglementation en vigueur au moment de l'émission dudit NEU CP.</p>
1.11	Montant unitaire minimal des émissions	150 000 EUR ou tout autre montant supérieur (ou la contrevaletur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission)
1.12	Dénomination minimale des Titres de créances négociables	En vertu de la réglementation, le montant minimum légal des titres de créances négociables émis dans le cadre de ce programme doit être de 150 000 euros ou la contrevaletur de ce montant en devises déterminée au moment de l'émission
1.13	Rang	<p>Senior Unsecured</p> <p>Information sur le rang : Les NEU CP constituent des obligations directes, non assorties de sûretés et chirographaires de l'Emetteur, venant au moins à égalité de rang avec les autres obligations actuelles et futures, directes, non assorties de sûretés et chirographaires de l'Emetteur.</p>
1.14	Droit applicable au programme	Droit français.
1.15	Admission des TCN sur un marché réglementé	Optionnel.
1.16	Système de règlement-livraison d'émission	Euroclear France
1.17	Notation(s) du programme	Non noté
1.18	Garantie	Sans objet
1.19	Agent(s) domiciliaire(s) (liste exhaustive)	UPTEVIA
1.20	Arrangeur	Sans objet
1.21	Mode de placement envisagé	<p>Placement direct</p> <p>Placeur(s) : BNP PARIBAS BRED BANQUE POPULAIRE CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL SOCIETE GENERALE</p> <p>L'émetteur pourra ultérieurement remplacer un Agent Placeur, assurer lui-même le placement, ou nommer d'autres Agents Placeurs ; une liste à jour desdits Agents Placeurs sera communiquée aux investisseurs sur demande déposée auprès de l'émetteur</p>
1.22	Restrictions à la vente	Optionnel.
1.23	Taxation	Optionnel.
1.24	Implication d'autorités nationales	Banque de France
1.25	Contact(s)	<p>E-mail : BT@lna-sante.com</p> <p>Tél. : +33 (0)2 72 65 31 15 Tél. : +33 (0)2 72 74 10 97 Tél. : +33 (0)6 10 54 62 97 Tél. : +33 (0)7 78 07 29 25 Tél. : +33 (0)2 40 16 01 61</p> <p>LNA Santé Service Trésorerie et Financement 7, boulevard Auguste Priou - CS 52420 – 44124 VERTOU</p>

		CEDEX - France
1.26	Informations complémentaires relatives au programme	Optionnel.
1.27	Langue de la documentation financière faisant foi	Français
1.28	Notation(s) extra-financière(s) du programme	Sans objet

2 DESCRIPTION EMETTEUR

Article D. 213-9, 2° du Code monétaire et financier et article 7 de l'Arrêté du 30 mai 2016 et les réglementations postérieures

2.1	Dénomination sociale de l'émetteur	LNA SANTE
2.2	Forme juridique, législation applicable à l'émetteur et tribunaux compétents	<p>Forme juridique : SA à CA de droit français</p> <p>Législation applicable : Entreprise non financière dans les conditions prévues à l'art. L 213-3.2 du CMF</p> <p>Information complémentaire concernant la législation applicable : Société anonyme à conseil d'administration, de droit français, soumise à l'ensemble des textes régissant les sociétés commerciales en France, et en particulier aux dispositions prévues par le Code de commerce, et aux dispositions de ses statuts.</p> <p>Tribunaux compétents : NANTES</p>
2.3	Date de constitution	02/09/1992
2.4	Siège social et principal siège administratif (si différent)	<p>Siège social : 7 BD AUGUSTE PRIOU CS 52420 44120 VERTOU FRANCE</p>
2.5	Numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et LEI	<p>N° d'immatriculation : 388359531</p> <p>LEI : 969500FULTKJYIRIAT87</p>
2.6	Objet social résumé	La Société a pour objet la gestion et l'exploitation de maisons de retraite ou résidences médicalisées pour personnes valides, semi-dépendantes ou dépendantes, de cliniques de soins de suite ou de centres de rééducation, de centres pour handicapés et handicapés vieillissants, de services à la personne en général.
2.7	Renseignements relatifs à l'activité de l'émetteur	<p>LNA Santé est une entreprise familiale qui a pour mission de soigner les personnes fragilisées, de prendre soin d'elles, de leurs proches aidants, des professionnels et de son environnement, en stimulant la coopération et l'innovation au service des enjeux de santé des territoires.</p> <p>LNA Santé propose aux patients et aux personnes âgées un modèle d'accompagnement unique qui concilie les projets personnalisés dans un environnement collectif rassurant. L'expertise médicale et les approches thérapeutiques respectueuses sont dispensées dans un cadre de vie bienveillant qui conjugue des espaces de bien-être, des plateaux techniques de rééducation spacieux et hautement spécialisés, un confort architectural dédié au soin et des prestations hôtelières de qualité.</p> <p>Spécialisé dans les établissements de santé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes représentant 38% du chiffre d'affaires d'exploitation, - Cliniques de Soins de Suite et de Réadaptation (SSR), Cliniques Psychiatriques, Chirurgie et Structures d'Hospitalisation à Domicile (HAD) représentant 56% du chiffre d'affaires d'exploitation - Maisons de Repos (MRPA) en Belgique et Cliniques en Pologne représentant 5% du chiffre d'affaires d'exploitation.

		<p>Au total au 31 décembre 2024, LNA Santé exploite 9 615 lits dans 86 établissements d'hébergement médicalisé et structures de soins.</p> <p>Du point de vue géographique, l'activité est essentiellement française, la Belgique et la Pologne sont les 2 seuls pays à l'international, représentant 5% du chiffre d'affaires d'exploitation pour 6 établissements.</p> <p>LNA Santé a fait le choix premier de ne pas détenir à long terme son outil immobilier, mais est amené à acquérir des terrains à construire, des murs d'établissements existants à restructurer/rénover/agrandir, pour ensuite, externaliser les actifs immobiliers neufs ou remis à neuf par lots ou en bloc auprès d'investisseurs à qui LNA Santé versera un loyer. Cette activité Immobilier compte pour 2% du chiffre d'affaires consolidé du Groupe, l'ensemble Exploitation représentant 98% du chiffre d'affaires total.</p> <p>Pour une description plus détaillée des activités de l'Emetteur, se reporter : Pages 34 à 52 du document d'enregistrement universel 2024 paragraphe 2.1 et pages 34 à 52 du document d'enregistrement universel 2023 paragraphe 2.1.</p> <p>Pour le chiffre d'affaires de l'Emetteur et sa répartition Exploitation/Immobilier, se reporter à la page 16 du document d'enregistrement universel 2024 et à la page 16 du document d'enregistrement universel 2023.</p>
2.8	Capital	<p>21 418 832,00 EUR</p> <p>Décomposition du capital : A la date de signature de la documentation financière le capital social s'établit ainsi à 21 418 832 euros, divisé en 10 709 416 actions d'une valeur nominale de deux (2) euros chacune, toutes de même catégorie et intégralement libérées.</p>
2.8.1	Montant du capital souscrit et entièrement libéré	21 418 832,00 EUR
2.8.2	Montant du capital souscrit et non entièrement libéré	0 EUR
2.9	Répartition du capital	<p>Référence des pages du rapport annuel ou document de référence :</p> <p>La répartition du capital au 31 décembre 2024 en actions et en droits de vote est détaillée dans le document d'enregistrement universel de l'Emetteur pour l'année 2024 page 348 paragraphe 7.4.1. Ci-après la répartition des droits de vote :</p> <p>Actionnaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> SC Financière Vertavienne 44 (27,33 %) Nobinvest 2A (19,86 %) LNA Ensemble (11,25 %) SMABTP (2,66%) et autres actionnaires du pacte (3,11%) (5,77 %) Public & institutionnels (35,79 %)
2.10	Marchés réglementés où les titres de capital ou de créances de l'émetteur sont négociés	<p>Marché réglementé où les titres de capital sont négociés : L'action LNA Santé est cotée sur le Compartiment B – Euronext Paris Code ISIN : FR0004170017 LNA https://www.euronext.com/fr/products/equities/FR0004170017-XPAR/market-information</p>
2.11	Composition de la direction	<p>Référence des pages décrivant la composition de la direction : Pour plus d'informations, se reporter page 182 à 195 paragraphe 4.1.1.1 du document d'enregistrement universel 2024.</p> <p>JEAN-PAUL SIRET, Président</p>

		WILLY SIRET, Administrateur Directeur Général DAMIEN BILLARD, Administrateur Directeur Général Délégué aux Finances
2.12	Normes comptables utilisées pour les données consolidées (ou à défaut des données sociales)	Normes comptables utilisées pour les données consolidées : IFRS Normes comptables utilisées pour les données sociales : FRENCH GAAP
2.13	Exercice comptable	Du 01/01 au 31/12
2.13.1	Date de tenue de l'assemblée générale annuelle (ou son équivalent) ayant approuvé les comptes annuels de l'exercice écoulé	18/06/2025
2.14	Exercice fiscal	Du 01/01 au 31/12
2.15	Réviseurs des comptes (commissaires aux comptes ou équivalent) ayant audité les comptes annuels de l'Émetteur	
2.15.1	Réviseurs des comptes (commissaires aux comptes ou équivalent)	Titulaire(s) : KPMG 2 avenue Gambetta 92066 PARIS LA DEFENSE CEDEX IN EXTENSO AUDIT 8, place Hubert Mounier 69002 LYON
2.15.2	Rapport des réviseurs des comptes (commissaires aux comptes ou équivalent)	Le rapport de certification des commissaires aux comptes relatif aux comptes consolidés de LNA Santé pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 figure au paragraphe 6.2. page 311 du Document d'Enregistrement Universel 2024. Le rapport de certification des commissaires aux comptes relatif aux comptes consolidés de LNA Santé pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 figure au paragraphe 6.2. page 286 du Document d'Enregistrement Universel 2023. Le rapport de certification des commissaires aux comptes relatif aux comptes sociaux de LNA Santé pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 figure au paragraphe 6.4. à la page 335 du Document d'Enregistrement Universel 2024. Le rapport de certification des commissaires aux comptes relatif aux comptes sociaux de LNA Santé pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 figure au paragraphe 6.4. à la page 309 du Document d'Enregistrement Universel 2023.
2.16	Autres programmes de l'émetteur de même nature à l'étranger	NEANT
2.17	Notation de l'émetteur	Optionnel
2.18	Information complémentaire sur l'émetteur	Vous pouvez retrouver nos communiqués de presse : https://www.lna-sante.com/decouvrir-lnasante/finance/informations-financieres/
2.19	Notation(s) extra-financière(s) de l'émetteur	Optionnel

3. CERTIFICATION DES INFORMATIONS FOURNIES

Articles D. 213-5 et D. 213-9, 4° du Code monétaire et financier et les réglementations postérieures

Certification des informations fournies pour l'émetteur LNA SANTE

3.1	Nom et fonction de la ou des personne(s) responsable(s) de la documentation financière portant sur le programme LNA SANTE, NEU CP	Monsieur DAMIEN BILLARD, DIRECTEUR GENERAL DELEGUE AUX FINANCES, LNA SANTE
3.2	Déclaration pour chaque personne responsable de la documentation financière portant sur le programme LNA SANTE, NEU CP	À ma connaissance, l'information donnée par l'émetteur dans la documentation financière, y compris la traduction (le cas échéant), est exacte, précise et ne comporte pas d'omissions de nature à en altérer la portée ni d'indications fausses ou de nature à induire en erreur
3.3	Date (JJ/MM/AAAA), lieu et signature	26/08/2025

ANNEXES

Les informations financières annexes de l'émetteur exposées à l'article D. 213-9 du Code monétaire et financier sont tenues à la disposition de toute personne qui en ferait la demande, conformément aux articles D. 213-13 du Code monétaire et financier et L.232-23 du Code de commerce

Annexe 1	Documents présentés à l'assemblée générale annuelle des actionnaires ou de l'organe qui en tient lieu²	<u>Assemblée générale 2025</u> Document d'enregistrement universel de l'exercice clos le 31/12/2024 <u>Assemblée générale 2024</u> Document d'enregistrement universel de l'exercice clos le 31/12/2023
Annexe 2	Document d'enregistrement universel Année 2025	Document d'enregistrement universel https://www.lna-sante.com/documents/2023/lnasante_deu_2024_f.r.pdf
Annexe 3	Document d'enregistrement universel Année 2024	https://www.lna-sante.com/documents/2023/lna_sante_deu_2023.pdf