

NOUS SOMMES FORCES DE VIE



1	Mot du Directeur général	3
2	Rapport semestriel d'activité	4
2.1	Activité et faits marquants	4
2.2	Chiffres clés	7
2.3	Principaux risques et incertitudes	12
2.4	Principales transactions entre parties liées	12
2.5	Événements postérieurs à la clôture	12
2.6	Perspectives	13
3	États financiers consolidés semestriels condensés au 30 juin 2026	14
	Compte de résultat consolidé	14
	État du résultat global consolidé	15
	Bilan consolidé	16
	Tableau des flux de trésorerie consolidés	17
	Variation des capitaux propres consolidés	18
	Notes annexes aux comptes consolidés semestriels condensés	19
4	Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle	64
5	Attestation du responsable du rapport financier semestriel	65



Le présent rapport financier semestriel est établi conformément aux articles L.451-1-2 du Code monétaire et financier.

Mot du Directeur général



LAURENT GUILLOT
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Depuis le début de l'exercice 2026, nous poursuivons la transformation d'*emeis* engagée depuis plusieurs années. Le premier semestre marque une étape particulièrement importante dans cette trajectoire : nos résultats sont au-delà de nos attentes initiales et témoignent de la solidité du travail engagé par l'ensemble des équipes du Groupe.

Nos fondamentaux continuent de progresser sur tous les plans.

En matière de ressources humaines, les résultats de la deuxième édition de l'enquête collaborateurs Your Voice @emeis confirment une mobilisation croissante de nos équipes. Leur taux d'engagement atteint 65 %, en progression de trois points par rapport à 2025, porté notamment par la fierté d'appartenance (72 %). Ces résultats témoignent de la confiance retrouvée dans notre projet collectif et de l'adhésion à la transformation engagée.

Nous poursuivons également nos progrès en matière de qualité, de soin et d'accompagnement. L'amélioration continue de nos organisations et l'attention portée à la prise en soin de nos résidents, patients et bénéficiaires contribuent directement à la progression des taux d'occupation de nos établissements. Ceux-ci atteignent désormais 89,8 % au niveau du Groupe, en hausse de 2,8 points sur un an, avec une progression observée dans l'ensemble des géographies.

La bonne maîtrise des épisodes de grippe, mais aussi des vagues de chaleur, doit notamment être soulignée. Elle atteste de l'attention portée à nos résidents, y compris dans ces moments de vulnérabilité particuliers.

Le redressement de notre performance économique et opérationnelle s'accélère. À fin juin, notre chiffre d'affaires progresse ainsi de 5,9 % à périmètre constant, porté non seulement par la hausse des taux d'occupation, mais également par un effet prix positif et la montée en puissance d'établissements récemment ouverts.

Nos marges opérationnelles poursuivent leur amélioration : l'EBITDAR progresse de 18,1 % à périmètre constant et l'EBITDA hors IFRS 16 de 46,3 %. Notre résultat net part du Groupe, bien qu'encore négatif au premier semestre, s'améliore de 97 M€ sur un an et se rapproche de l'équilibre.

En parallèle, nous poursuivons le renforcement de notre structure financière. La dette nette a diminué de 0,6 Md€ depuis la fin de l'exercice 2025, tandis que notre ratio de levier financier poursuit sa baisse rapide pour atteindre 8,7x à fin juin 2026. Cette amélioration résulte à la fois du redressement de nos performances opérationnelles et du déploiement de notre programme de cessions.

La dynamique observée depuis le début de l'année nous permet aujourd'hui de relever nos objectifs pour 2026. Cette décision repose sur des résultats tangibles, portés par une efficacité commerciale accrue et un programme de maîtrise des charges opérationnelles solide. En conséquence, nous prévoyons désormais une croissance à périmètre constant de l'EBITDAR comprise entre + 12 % et + 14 %.

Nous confirmons ainsi nos ambitions à moyen terme et abordons l'avenir avec confiance et responsabilité.

Laurent Guillot

Directeur général d'*emeis*

2.1 Activité et faits marquants

Avec près de 84 600 experts et professionnels de la santé, du soin, et de l'accompagnement des plus fragiles, *emeis* est présent dans 19 pays et couvre cinq métiers : les cliniques de santé mentale, les cliniques de soins médicaux et de réadaptation, les maisons de retraite, les services et soins à domicile et les résidences services.

emeis accueille chaque année près de 290 000 résidents, patients et bénéficiaires. *emeis* s'engage et se mobilise pour relever un des enjeux majeurs de nos sociétés : l'augmentation du nombre des populations fragilisées par les accidents de la vie, par le grand âge ou encore par les maladies mentales.

2.1.1 Faits marquants

2.1.1.1 Acquisitions et cessions d'actifs

Création par *emeis* d'une foncière dédiée à l'immobilier de santé opéré en Europe

Le groupe *emeis* a créé, le 14 janvier 2026, la foncière Isemia, sa foncière de santé dédiée à des actifs immobiliers de santé opérés par le Groupe, avec ses partenaires Farallon Capital et TwentyTwo Real Estate. *emeis* a ainsi reçu 761 M€ de ses partenaires, représentant 62 % de la dernière valeur expertisée ⁽¹⁾ des actifs détenus par ce véhicule, permettant ainsi de réduire immédiatement l'endettement net du Groupe à due concurrence.

Le portefeuille est composé de 68 actifs d'une valeur expertisée de 1 220 M€, reflétant un taux de rendement moyen de l'ordre de 6 % hors droits. Les actifs restent intégralement opérés par *emeis* et sont situés à 68 % en France, 19 % en Allemagne et 13 % en Espagne. Au global, 48 % de ce portefeuille immobilier est constitué de murs de maisons de retraite et 52 % de cliniques.

Cette opération est structurée par la souscription de titres financiers (dont action de préférence). Le versement d'une rémunération sur décision d'*emeis* permettra aux investisseurs d'atteindre un rendement récurrent d'au moins 6 % par an. Au-delà de ce taux de rendement, le partage de la surperformance se fera majoritairement à la faveur des partenaires jusqu'au taux de rendement interne cible de 12 %, *emeis* conservant 90 % de la création de valeur potentielle supplémentaire au-delà.

Ce partenariat est envisagé pour une durée de cinq ans et pourrait être prolongé de deux années supplémentaires.

Il pourra être également écourté sur décision d'*emeis*. À l'issue de ce partenariat, plusieurs *scenarii* sont envisageables, notamment le choix d'*emeis in fine* de s'appuyer sur de nouveaux partenaires en capital qui accompagneraient le développement de la foncière Isemia, référence de l'immobilier d'*emeis* sur le long terme.

La foncière Isemia sera sous le contrôle exclusif d'*emeis*, qui reste en charge de la gestion des actifs immobiliers, et sera donc consolidée par intégration globale.

La foncière Isemia s'appuie sur une gouvernance dédiée, conçue pour piloter une plateforme immobilière de santé de long terme, pleinement intégrée au Groupe. Cette organisation garantit la cohérence entre la stratégie immobilière de la foncière Isemia et l'expertise opérationnelle d'*emeis* qui en assure l'*asset management* et le *property management*.

La gouvernance s'appuie sur un organe de surveillance composé de cinq membres, dont trois représentants d'*emeis*. Laurent Guillot assure ainsi la fonction de président du Comité de surveillance et Géry Robert-Ambroix celle de président de la foncière Isemia.

La stratégie RSE de la foncière Isemia s'inscrit pleinement dans le cadre des engagements du groupe *emeis*, société à mission, dont elle partage les principes et les exigences. En tant que foncière intégrée au Groupe, elle s'appuie sur un référentiel RSE structuré, articulé autour d'objectifs sociaux, environnementaux et de gouvernance clairs, suivis dans une logique de long terme.

(1) À fin 2024.

Pays-Bas

En juillet 2023, le groupe *emeis* a signé un accord portant sur la cession d'un portefeuille immobilier de vingt-deux actifs (maisons de retraite en cours de développement représentant un total de 484 lits). La vingtième cession est intervenue en mars 2026. Le groupe *emeis* exploite cet établissement, comme ceux précédemment cédés.

En avril 2024, le groupe *emeis* a signé un accord portant sur la cession d'un portefeuille immobilier de onze actifs (maisons de retraite récemment construites ou en cours de construction représentant un total de 375 lits). La dixième cession est intervenue en juin 2026. Le groupe *emeis* exploite cet établissement, comme ceux précédemment cédés.

En février 2026, le groupe *emeis* a signé un accord avec un développeur en vue de créer, à Driebergen et Zeist, deux maisons de retraite représentant un total de 48 lits, qu'il prendra ensuite à bail et exploitera.

Suisse

En septembre 2025, le groupe *emeis* a signé des accords portant sur la cession des 40 maisons de retraite et résidences seniors suisses du Groupe, et l'activité locale d'aide à domicile. Après une réévaluation interne, *emeis* a déterminé que la cession de ses activités d'exploitation de maisons de retraite en Suisse ne s'inscrit plus dans l'intérêt du Groupe et n'a donc plus l'intention de finaliser cette transaction.

Dans le même temps, le groupe *emeis* a signé des accords portant sur la cession du patrimoine immobilier y afférent

détenu en propre (représentant sept ensembles immobiliers à usage de maison de retraite). Entre le 1^{er} janvier et le début du mois de mars 2026, le groupe *emeis* a cédé les trois ensembles immobiliers restants (situés à Lenk, Hägglingen et Berne) et ne détient plus d'actifs immobiliers à usage de maison de retraite en Suisse depuis cette date.

Irlande

En juin 2024, le groupe *emeis* avait signé un accord portant sur la cession de 100 % du capital et des droits de vote de trois sociétés irlandaises, détenant chacune un actif immobilier en cours de construction (représentant au total 332 lits de maison de retraite). En avril 2026, la troisième de ces cessions a été réalisée (représentant 155 lits de maison de retraite). Le groupe *emeis* exploite cet établissement, comme ceux précédemment cédés.

Amérique latine

emeis a engagé un processus visant à la cession de l'ensemble des activités en Amérique Latine ⁽¹⁾. Ces cessions devraient être progressivement réalisées, en très grande partie au cours de l'année 2026.

À fin juin 2026 :

- près de 70 % du processus de cession est d'ores et déjà sécurisé, au travers de cessions déjà encaissées ou qui devraient l'être dans les trimestres qui viennent ; et
- près de 30 % de la cession de l'ensemble a déjà été finalisé (principalement des actifs immobiliers), avec des encaissements perçus au cours du premier semestre.

2.1.1.2 Sortie anticipée du plan de sauvegarde accélérée

Le 20 février 2026, *emeis* est sortie par anticipation du plan de sauvegarde accélérée, à la suite de l'approbation de sa requête par le Tribunal des affaires économiques de Nanterre.

Cette sortie anticipée, intervenue dans un temps record, a été rendue possible par :

- la réalisation d'un plan de cessions majeur (2,45 Mds€ de cessions réalisées ou sécurisées depuis mi-2022) ;
- le renforcement de la structure bilancielle d'*emeis* SA depuis le 18 décembre 2025 avec la levée de 3,15 Mds€ de nouveaux financements ayant permis le refinancement par anticipation de la dette bancaire A/B/C/D ;

- l'amélioration de la performance opérationnelle engagée depuis mi-2024 avec une forte progression des taux d'occupation, des marges opérationnelles et un cash-flow libre maintenant positif ; et
- la poursuite de cette dynamique à moyen terme avec une croissance de l'EBITDAR à périmètre constant attendue entre + 12 % et + 16 % en moyenne entre 2024 et 2028.

emeis a ainsi franchi une nouvelle étape majeure dans la normalisation de la situation du Groupe, après trois années consacrées à sa refondation.

2.1.1.3 Gouvernance

Composition du Conseil d'administration d'*emeis* SA

L'Assemblée générale du 23 juin 2026 a approuvé :

- la nomination de Monsieur Olivier Dussopt en qualité d'administrateur, Monsieur Guillaume Pepy ayant souhaité se tourner vers d'autres projets professionnels. Le Conseil d'administration, qui s'est tenu à la suite de cette Assemblée générale, a décidé de nommer Monsieur Olivier Dussopt en qualité de président du Conseil ;
- le renouvellement des mandats d'administrateur de Monsieur Laurent Guillot, de la Caisse des Dépôts, de MACSF Épargne Retraite et de Madame Frédérique Mozziconacci pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029.

Lors de sa réunion du 24 mars 2026, le Comité d'entreprise européen a renouvelé le mandat de Madame May Antoun en qualité d'administratrice représentant les salariés, avec effet à l'issue de l'Assemblée générale précitée, pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028.

Enfin, lors de sa réunion du 23 juin 2026, le Conseil d'administration a reconduit le mandat de censeur de Madame Pascale Pradat pour une durée de trois années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2028. Pour sa part, Monsieur Laurent David n'a pas demandé le renouvellement de son mandat.

(1) Moins de 1 % du chiffre d'affaires 2025, EBITDAR non significatif. reclassé en IFRS 5.

Renouvellement du Directeur général et nomination d'un Directeur général délégué ⁽¹⁾

Conformément à la décision du Conseil d'administration du 7 avril 2026, le mandat de Directeur général de Monsieur Laurent Guillot a été renouvelé à compter du 23 juin 2026, pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'issue de la première réunion du Conseil d'administration suivant l'Assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2029.

Conformément à la décision du Conseil d'administration du 24 avril 2026, Monsieur Jean-Marc Boursier, Directeur général adjoint, a été nommé Directeur général délégué à compter du 1^{er} juillet 2026, jusqu'au terme du mandat de Directeur général de Monsieur Laurent Guillot indiqué au paragraphe précédent.

Nominations au sein du Comité de direction ⁽²⁾

À compter du 1^{er} septembre 2026 :

- Monsieur Jean-Marc Boursier, Directeur général délégué, aujourd'hui en charge des finances, des systèmes d'information et de la performance des achats ainsi que de la supervision de l'Amérique latine, de l'Autriche et de la Suisse, est nommé Directeur des opérations du Groupe et Directeur général de la *Business Unit* France ;
- Madame Maria de la Mota, aujourd'hui Directrice médicale d'*emeis* Iberia (Espagne et Portugal), est nommée Directrice médicale du Groupe ;
- Madame Julia Clavel, aujourd'hui Directrice stratégie, innovation, M&A, en charge de l'Irlande, de la Pologne, et de l'Angleterre, est nommée Directrice financière du Groupe.

À compter du 1^{er} octobre, Madame Sylvie Brisson est nommée Directrice des ressources humaines Groupe.

2.1.1.4 Poursuite de la transformation extra-financière du Groupe

Société à mission : des objectifs définis qui seront déployés dès le second semestre 2026

L'Assemblée générale des actionnaires d'*emeis* a approuvé, le 26 juin 2025, l'inscription, dans les statuts de la Société, de quatre engagements matérialisant sa transformation en société à mission.

Le Comité de mission s'est depuis réuni cinq fois. À cette occasion, les engagements inscrits dans les statuts ont été traduits en huit objectifs. Le second semestre 2026 marquera une nouvelle étape avec le déploiement progressif de ces objectifs et le suivi de leur mise en œuvre. Cette démarche fera l'objet d'une évaluation par un organisme tiers indépendant et le Comité présentera son premier rapport de mission lors de l'Assemblée générale annuelle 2027.

En outre, pour accompagner l'appropriation des engagements par les collaborateurs, *emeis* a créé la « Fresque de la Mission » qui sera déployée auprès de l'ensemble des Directions d'établissements. Cet atelier permettra de comprendre et de partager les ambitions portées par la société à mission, de les relier à la feuille de route RSE du Groupe, et de mobiliser un collectif au travers d'actions concrètes.

Amélioration des notations extra-financières

Les agences de notation extra financières, avec qui *emeis* est en dialogue constant, ont intégré l'amélioration des indicateurs extra-financiers du Groupe et son investissement dans de nouveaux projets comme *emeis* & Moi ou *emeis* TROC.

L'évaluation de S&P suit la progression entamée en 2023, avec un score de 32 en 2025 contre 30 en 2024.

En légère amélioration aussi, le niveau de risque évalué par Sustainalytics positionne le Groupe dans les 5 % des établissements de santé avec le meilleur niveau de risque et atteint 22,4 contre 24,5 au premier semestre 2025.

Enfin, l'évaluation de ISS place le Groupe parmi les 20 % des meilleures entreprises du secteur et a fortement augmenté depuis le premier semestre 2025 avec une évolution de la note de C+ à B-.

Enquête collaborateurs Your Voice

La deuxième édition de l'enquête annuelle collaborateurs Your Voice @emeis, menée au premier semestre 2026, confirme la mobilisation croissante des équipes. Elle a enregistré un taux de participation de 59 %, en hausse de + 11 points par rapport à 2025 :

- le taux d'engagement atteint 65 % (+ 3 points vs 2025), porté notamment par un niveau élevé de fierté d'appartenance (72 %) ;
- des progrès conséquents ressortent sur l'ensemble des dimensions évaluées, avec des perceptions supérieures aux références externes, notamment concernant la reconnaissance (+ 14 points vs benchmark), les opportunités de carrière (+ 12 points), les formations (+ 10 points), le leadership (+ 10 points), la coopération entre services (+ 10 points) et la communication interne (+ 9 points) ;
- un nouvel indicateur de considération des collaborateurs s'établit à 61,2 %, porté notamment par les perceptions relatives au sens et à l'engagement, au soutien et au respect, à la sécurité et à la qualité de vie et des conditions de travail, à l'écoute et au dialogue ainsi qu'à la reconnaissance et à la valorisation ;
- l'enquête confirme par ailleurs plusieurs points forts du Groupe, notamment l'autonomie (82 % d'opinions positives), l'intérêt du travail (77 %), la sécurité (70 %) et l'orientation client/résident (68 %).

100 % des résultats ont été ou seront partagés avec les équipes. Des plans d'actions sont en déjà cours de déploiement selon le principe « 3 x 3 » (trois actions à trois niveaux : pays / région / établissement).

(1) Se référer au communiqué de presse du 27 avril 2026 : <https://www.emeis.com/system/files/medias/documents/cpemeisevolution-gouvernance27-04-2026.pdf>.

(2) Se référer au communiqué de presse du 30 juin 2026 : <https://www.emeis.com/system/files/medias/documents/cpemeis30-06-2026evolution-gouvernance-nominationsvf.pdf>.

Lancement de la plateforme de réemploi du matériel *emeis* TROC

emeis a déployé en France, une plateforme digitale interne de réemploi du matériel professionnel. Accessible à l'ensemble des établissements et des métiers du Groupe, la plateforme permet d'identifier, de partager et de réaffecter du matériel

inutilisé entre sites tel que le mobilier administratif et hôtelier, les équipements de restauration collective, certains dispositifs médicaux et du matériel technique. Depuis son lancement en novembre 2025, *emeis* TROC compte plus de 1 300 collaborateurs inscrits et près de 500 offres de matériel publiées.

2.2 Chiffres clés

2.2.1 Résultats financiers

2.2.1.1 Évolution de la rentabilité opérationnelle

RÉSULTATS CONSOLIDÉS

(en millions d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Chiffre d'affaires	3 011	2 908
Résultat opérationnel courant	187	102
Résultat opérationnel	151	23
Résultat financier net	(178)	(160)
Résultat avant impôt	(27)	(137)
Charge d'impôt	(8)	0
Quote-part de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	0	(1)
Résultat net des activités poursuivies	(35)	(138)
Résultat net des activités destinés à être cédés	(5)	0
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	(40)	(138)
Part revenant aux intérêts minoritaires	0	0
Part du Groupe	(40)	(137)

Chiffre d'affaires consolidé du groupe *emeis* au premier semestre 2026

Le groupe *emeis* a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 3 011 M€ au premier semestre 2026 (+ 3,5 % versus 2025, dont + 5,9 % en organique).

Cette hausse est le reflet de la combinaison de trois facteurs, tous favorablement orientés :

- effet prix positif, soutenant la croissance organique à hauteur de + 3,3 % ;

- progression du taux d'occupation moyen de l'ordre de + 2,7 point, qui contribue pour + 1,7 % à la croissance organique ;
- contribution des nouveaux établissements ouverts depuis début 2025 (18 mois), encore en phase de *ramp-up* (+ 0,7 %).

(en millions d'euros)	S1 2026	S1 2025	Var.
France	1 227	1 191	+ 3,2 %
Europe du Nord	1 019	964	+ 5,7 %
Europe Centrale	549	518	+ 6,0 %
Europe du Sud	214	206	+ 4,1 %
Autres pays et activités	2	30	-100,0 %
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	3 011	2 908	+ 3,5 %

Une croissance organique de + 5,9 % portée par les maisons de retraite (+ 7,1 %) et l'international (+ 7,5 %)

Sur les maisons de retraite (deux tiers de l'activité du Groupe), la croissance organique du chiffre d'affaires atteint + 7,1 % à fin juin, sous l'effet d'une importante remontée du taux d'occupation moyen (+ 2,9 points), d'un effet prix favorable et de la montée en puissance de nouveaux établissements. Cette tendance marque la poursuite d'une reprise marquée de cette activité en 2025.

L'activité Cliniques (63 % SMR, 37 % psychiatrique) affiche également une dynamique soutenue avec un chiffre d'affaires en croissance organique de + 4,1 %. Cette amélioration, notamment en France, bénéficie d'effets de base favorables, de divers effets « *one off* », mais également de l'effet de mesures correctives opérationnelles prises tout au long de 2025, ayant permis de restaurer une dynamique favorable notamment en matière de commercialisation de chambres particulières.

A l'international, le semestre s'inscrit dans la même tendance très favorable que lors des semestres précédents avec un taux de croissance organique de + 7,5 % en moyenne, bénéficiant d'une performance particulièrement importante aux Pays-Bas, en Pologne ou sur la péninsule Ibérique, où les taux de croissance dépassent + 10 %.

Cette performance bénéficie d'impacts tarifaires forts (en Autriche, en Allemagne, mais aussi en Espagne) d'une progression du taux d'occupation (en particulier en Espagne, en Belgique mais aussi en Italie et en Pologne), mais également de la montée en puissance d'établissements récemment ouverts (aux Pays-Bas et dans une moindre mesure au Portugal et en Espagne).

Il convient de noter la très forte performance des activités en Europe du Sud, dont le chiffre d'affaires augmente de + 9,0 % en organique. Cette performance s'explique par une nette augmentation des taux d'occupation (dorénavant supérieurs à 92 % en Espagne et en Italie), par la montée en puissance d'établissements livrés récemment, et par le choix en Italie de céder des établissements sous-performants fin 2025.

Les Pays-Bas et la Pologne affichent des taux de croissance à périmètre constant à 2 chiffres, alors que les maisons de retraite Allemandes s'en approchent.

En France :

- le chiffre d'affaires des cliniques en France à fin juin 2026 s'inscrit en hausse de + 4,7 % en organique, bénéficiant en partie d'effets non récurrents favorables (effet de base négatif sur le premier trimestre 2025, et *one off* positif sur le premier trimestre 2026). Comme annoncé, le rythme de croissance organique se modère mécaniquement à partir du deuxième trimestre. Cette croissance reste cependant encourageante, et reflète l'amélioration séquentielle observée trimestre après trimestre, après un premier trimestre 2025 en deçà des attentes, notamment en matière de commercialisation de chambres particulières ;
- le chiffre d'affaires des maisons de retraite progresse de + 3,2 % en organique, principalement porté par l'amélioration du taux d'occupation moyen des établissements du Groupe. A périmètre courant, la croissance s'établit à + 2,1 % en raison de la vente des résidences seniors indépendantes au deuxième semestre 2025.

RENTABILITÉ ET RÉSULTAT NET

IFRS (en millions d'euros)	30/06/2026	% du CA	30/06/2025	% du CA	Var. 2026/2025 (en %)
Chiffre d'affaires	3 011	100,0 %	2 908	100,0 %	3,5 %
EBITDAR ⁽¹⁾	471	15,6 %	401	13,8 %	17,5 %
EBITDA ⁽²⁾	461	15,3 %	380	13,1 %	21,3 %
Résultat opérationnel courant	187	5,5 %	102	3,5 %	63,7 %
Résultat opérationnel	150	4,4 %	23	0,8 %	469,6 %
Résultat financier net	(178)	- 5,9 %	(160)	- 5,5 %	11,3 %
Résultat avant impôt	(27)	- 1,6 %	(137)	- 4,7 %	-65,7 %
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE	(40)	- 1,3 %	(137)	- 4,7 %	- 70,8 %

(1) EBITDAR = Résultat opérationnel courant avant dotations aux amortissements et provisions et avant charges locatives.

(2) EBITDA = EBITDAR net des charges locatives sur les contrats ayant une durée à moins d'un an.

RÉCONCILIATION DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

(en millions d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Résultat opérationnel	151	23
Neutralisation des produits et charges opérationnels non courant	35	79
Résultat opérationnel courant	187	102
Neutralisation des amortissements et provisions	275	278
EBITDA	461	380
Neutralisation des charges locatives	10	21
EBITDAR	471	401
IFRS 16 – Retraitement des loyers externes	(237)	(239)
IFRS 16 – Retraitement charges opérationnelles	(6)	(4)
EBITDA PRÉ-IFRS 16	228	158

L'EBITDAR s'établit à 471 M€ au premier semestre 2026, soit une marge de 15,6 %. Cette hausse traduit la dynamique de croissance de l'activité et la bonne maîtrise des charges opérationnelles.

(en millions d'euros)	EBITDAR 30/06/2026	EBITDAR 30/06/2025	Var. vs S1 2025	EBITDAR S1 2026 (en %)	EBITDAR S1 2025 (en %)	Var. vs S1 2025
France	148	123	27	12,0 %	10,4 %	+ 1,8 pt
Europe du Nord	171	158	13	16,8 %	16,4 %	+ 0,4 pt
Europe Centrale	106	99	7	19,3 %	19,1 %	+ 0,2 pt
Europe du Sud	31	25	6	14,5 %	12,0 %	+ 2,3 pts
Autres pays et activités	0	(2)	0	ns	(6,4 %)	na
Siège Groupe	15	(2)	17	na	na	na
TOTAL	471	401	70	15,6 %	13,8 %	+ 1,8 PT

Une trajectoire de reprise embarquée depuis mi 2024 dont la dynamique favorable se poursuit

La tendance favorable à périmètre constant enregistrée sur le chiffre d'affaires (+ 6,0 %) se traduit, une fois encore, très favorablement sur les marges opérationnelles avec des hausses de + 18,1 % pour l'EBITDAR, et de + 46,3 % pour l'EBITDA hors IFRS 16 sur une année.

La progression est en partie portée par l'augmentation des plus-values de cessions réalisées au premier semestre, qui atteignent 23 M€ au premier semestre 2026 (vs. 5 M€ au S1 2025), mais la croissance de l'EBITDA (hors IFRS 16) demeure toutefois très élevée retraitée de cet élément (+ 37,3 % à périmètre constant).

Ces performances reflètent ainsi l'effet de la croissance des opérations, renforcée par la maîtrise des charges opérationnelles dont la croissance demeure - notamment

en France - significativement moindre que celle du chiffre d'affaires. En conséquence, près de 68 % de la hausse du chiffre d'affaires en masse est ainsi répercutée au niveau de l'EBITDA (hors IFRS 16). Il convient cependant de noter que ce taux est en partie lié aux changements de périmètres en cours (traitement en IFRS 5, notamment des activités en Amérique Latine) ou bien réalisées depuis 1 an (notamment les résidences seniors indépendantes en France) et dont les performances opérationnelles étaient dégradées par rapport au reste du Groupe.

L'EBITDA s'élève à 461 M€ soit une marge de 15,3 % du chiffre d'affaires. L'EBITDA pré-IFRS 16 s'élève à 228 M€, soit une marge de + 7,6 %, en progression de + 2,2 pb par rapport au premier semestre 2025.

Le résultat opérationnel courant s'élève à 187 M€ contre 102 M€ au premier semestre 2025.

2.2.1.2 Coût de l'endettement financier net

Le résultat financier ressort lui à (178) M€, soit une hausse de + 11,3 %, reflétant principalement la diminution du coût de l'endettement financier net, résultant du désendettement partiel du Groupe.

2.2.1.3 Autres produits et charges opérationnels non courant

Les éléments non courants s'élèvent à (35) M€ à fin juin 2026 contre (79) M€ il y a un an. Ils intègrent principalement :

- les plus-values de cessions liées aux impacts de déconsolidation de sociétés sur la période ;
- reprises de provisions sur dépréciations d'actifs antérieures ;

- les dépréciations comptabilisées principalement sur des actifs destinés à être cédés ;
- autres produits et charges liés aux projets spécifiques du groupe.

2.2.1.4 Résultat avant impôts

Le résultat avant impôt s'élève à (27) M€, contre (137) M€ au premier semestre 2025.

2.2.1.5 Résultat net

Le résultat net part du Groupe au premier semestre reste négatif à (40) M€ bien qu'en amélioration notable de + 97 M€ par rapport au premier semestre 2025.

2.2.2 Structure financière, endettement et patrimoine immobilier

2.2.2.1 Actifs incorporels d'exploitation

Au 30 juin 2026, les goodwill s'élèvent à 1 308 M€, contre 1 307 M€ fin 2025, la variation est due à la variation des taux de change.

2.2.2.2 Patrimoine immobilier

Au 30 juin 2026, la valeur nette comptable des actifs immobiliers s'élève à 4,5 Mds€. Il est ici rappelé que la Société a procédé fin 2022 à un changement de la méthode comptable appliquée aux ensembles immobiliers comptabilisés selon IAS 16, ceux-ci étant désormais exclus

du champ d'application de la norme. La Société publiera à fin 2026 une estimation de la valeur de marché des actifs immobiliers détenus, intégrant l'ensemble des paramètres de calcul (taux de rendement, taux sans risque, trajectoire de performance opérationnelle de chaque établissement).

2.2.2.3 Droits d'utilisation

Au 30 juin 2026, les droits d'utilisation s'élèvent à 2,7 Mds€, contre 2,8 Mds€ fin 2025. Cette évolution intègre principalement le reclassement des actifs destinés à être cédés sur la période.

2.2.2.4 Structure financière et endettement

Au 30 juin 2026, les capitaux propres consolidés s'élèvent à 2,1 Md€ contre 1,4 Md€ à fin 2025.

Au 30 juin 2026, l'endettement net du Groupe s'élève à 3,9 Mds€ (hors impact IFRS 16, IFRS 5) et sa trésorerie et équivalents de trésorerie à 601 M€ (590 M€ y compris la trésorerie IFRS 5), contre 349 M€ fin 2025.

2.2.3 Flux de trésorerie

(en millions d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Marge brute autofinancement	312	329
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	213	293
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(23)	63
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	62	(499)
VARIATION DE TRÉSORERIE	252	(143)

TABEAU DE FINANCEMENT PRÉ-IFRS 16

(en millions d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
EBITDA pré-IFRS 16	228	158
Investissements de maintenance et d'IT	(74)	(60)
Autres flux opérationnels courants (dont variation de BFR)	(97)	(36)
Cash-flow opérationnel courant net	57	62
Investissements de développement immobiliers	(33)	(43)
Éléments non courants	(164)	(52)
Gestion du portefeuille d'actifs	85	166
Charge de la dette	(97)	(107)
Cash-flow net avant financement	(153)	26
Variation de Capitaux propres – Isemia	756	-
Versement de dividendes – Isemia	(10)	-
Impact sur la dette nette des changements de périmètre	(28)	(29)
Variation des ajustements IFRS	4	236
Variation de la dette financière nette	570	233
TOTAL DETTE FINANCIÈRE NETTE	3 862	4 468

RÉCONCILIATION FLUX DE TRÉSORERIE

Le Groupe utilise le « cash-flow opérationnel courant net » comme indicateur de gestion. Le cash-flow opérationnel courant net correspond à la somme de l'EBITDA pré-IFRS 16, des éléments courants non-cash, de la variation du besoin

en fonds de roulement, des impôts sur les revenus payés, et des investissements de maintenance et d'IT. Cet indicateur se réconcilie comme suit avec les éléments du tableau de flux de trésorerie :

(en millions d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Flux net de trésorerie générés par l'activité	213	293
Neutralisation impact P&L IFRS 16	(234)	(221)
Flux net de trésorerie générés par l'activité pré-IFRS 16	(21)	72
Variation de BFR – Reclassement de flux liés aux opérations d'investissements	-	-
Reclassement d'éléments financiers	(2)	-
Extourne des éléments non courants	164	52
Complément remboursement de dette IFRS 16	(10)	(2)
Investissements de maintenance et d'IT	(74)	(60)
CASH-FLOW OPÉRATIONNEL COURANT NET	57	62

Le Groupe utilise le « cash-flow libre » comme indicateur de gestion. Le cash-flow libre correspond à la somme du cash-flow opérationnel courant net, des investissements de développement, des éléments non-courants, des produits

et/ou coûts nets liés à la gestion du portefeuille d'actifs, et des charges financières. Cet indicateur se réconcilie comme suit avec les éléments du tableau de flux de trésorerie :

(en millions d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Cash-flow opérationnel courant net	57	62
Investissements de développement	(33)	(43)
Éléments non courants	(164)	(52)
Gestion du portefeuille d'actifs	85	166
Charge de la dette	(97)	(107)
CASH-FLOW LIBRE	(153)	26

2.3 Principaux risques et incertitudes

2.3.1 Facteurs de risques

Les principaux risques demeurent identiques à ceux présentés au chapitre 2, pages 42 et suivantes, du Document d'enregistrement universel 2025 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 30 avril 2026 sous le numéro D.26-0342 (le « **Document d'enregistrement universel 2025** »).

2.3.2 Procédures judiciaires et d'arbitrage

Il n'existe pas de changement significatif par rapport aux informations présentées au chapitre 5, page 362, du Document d'enregistrement universel 2025.

2.4 Principales transactions entre parties liées

Il n'existe pas de changement significatif par rapport aux informations présentées au chapitre 6, note 5.3, page 416, du Document d'enregistrement universel 2025.

Il convient également de se référer à la note 5.3 des annexes aux comptes consolidés semestriels condensés.

2.5 Événements postérieurs à la clôture

2.5.1 Acquisitions et cessions d'actifs

Pays-Bas

En juillet 2023, le groupe *emeis* a signé un accord portant sur la cession d'un portefeuille immobilier de vingt-deux actifs (maisons de retraite en cours de développement représentant un total de 484 lits). La dernière cession est

intervenue en juillet 2026. Cette opération est maintenant terminée dans la mesure un actif a été retiré du portefeuille pour des raisons d'infaisabilité technique. Le groupe *emeis* exploite cet établissement comme ceux précédemment cédés.

Amérique latine

Dans la continuité du processus de cession engagé sur les activités en Amérique latine, une part significative des opérations sécurisées au 30 juin 2026 a été finalisée au cours du mois de juillet 2026.

2.5.2 Nouveau programme de cession de créances

Le Groupe a mis en place un nouveau programme de cession de certaines créances de soins médicaux et de réadaptation, d'un plafond maximum de 130 M€, conclu le 13 juillet 2026 avec la banque Natixis. Ce nouveau programme

vient graduellement remplacer le précédent programme mis en place sur le même périmètre en juin 2025 avec le même établissement bancaire. Ce dernier s'amortit à échéances constantes jusqu'en décembre 2026.

2.6 Perspectives

Les perspectives des marchés de références du Groupe à moyen terme sont particulièrement porteuses pour les activités de soins et d'accompagnement des personnes les plus fragiles.

La population des seniors âgés de plus de 85 ans devrait croître de plus de 30 % d'ici moins de 10 ans. Le déficit structurel d'offre sur les marchés des maisons de retraites s'accroîtra en conséquence chaque année, pour atteindre un déficit de l'ordre de 550 000 lits d'ici 2030 et de 800 000 lits d'ici 2035 sur les cinq principaux marchés d'*emeis*. A titre d'illustration permettant de mesurer l'importance de cette carence future de l'offre, le marché français compte aujourd'hui moins de 650 000 lits au total. La prévalence des troubles psychologiques et des maladies chroniques continue également de croître significativement, créant là encore un risque d'offre insuffisante dans les années qui viennent.

Cette situation de pénurie majeure offre au groupe *emeis* une solide visibilité pour les années qui viennent, avec une offre correspondant à une demande en forte croissance.

La tendance depuis le début de l'année confirme la poursuite de la dynamique observée en 2025, et marque même une exécution dépassant les attentes initiales du

Groupe. D'une manière générale, l'efficacité commerciale accrue (entrées de résidents et capture d'effets prix), la maîtrise des charges salariales et les premiers effets du programme « boost » sur les charges opérationnelles orientent favorablement les perspectives pour l'exercice en cours, notamment sur certaines zones géographiques, en particulier en Europe du Nord et en Europe du Sud.

En conséquence, *emeis* relève ses objectifs pour l'exercice, prévoyant maintenant une **croissance à périmètre constant de l'EBITDAR comprise entre + 12 % et + 14 %**. Pour mémoire, *emeis* anticipait jusqu'alors un EBITDAR en hausse de plus de 10 % sur l'année par rapport à 2025 (à périmètre constant, excluant les effets des cessions opérationnelles déjà réalisées ou qui seraient réalisées en 2026).

A moyen terme, *emeis* confirme ses attentes d'ici 2028, anticipant que la trajectoire de reprise observée depuis mi 2024 et largement confirmée en 2025 se prolongera :

- le taux de croissance annuel moyen du chiffre d'affaires à périmètre constant est attendu entre + 4 % et + 5 % entre 2024 et 2028 ; et
- le taux de croissance annuel moyen de l'EBITDAR du Groupe à périmètre constant est attendu entre + 12 % et + 16 % entre 2024 et 2028.

3

États financiers consolidés semestriels condensés au 30 juin 2026

Compte de résultat consolidé

(en milliers d'euros)

	Notes	30/06/2026	30/06/2025
Chiffre d'affaires	3.21	3 011 299	2 908 190
Achats consommés et autres charges externes		(532 898)	(551 445)
Charges de personnel		(2 019 030)	(1 960 477)
Impôts et taxes		(23 580)	(24 075)
Amortissements et provisions		(274 303)	(277 966)
Autres produits et charges opérationnels courants		25 368	7 741
Résultat opérationnel courant	3.23	186 856	101 967
Autres produits et charges opérationnels non courants	3.24	(35 473)	(78 917)
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		151 383	23 049
Coût de l'endettement financier net		(179 254)	(171 541)
Autres produits et charges financiers nets		785	11 372
Résultat financier net	3.25	(178 470)	(160 168)
RÉSULTAT AVANT IMPÔT		(27 087)	(137 119)
Charge d'impôt	3.26	(8 128)	183
Quote-part de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	3.5	(107)	(722)
RÉSULTAT NET DES ACTIVITÉS POURSUIVIES		(35 322)	(137 658)
Résultat net des activités non poursuivies *		(5 250)	
Part revenant aux intérêts minoritaires		(214)	(189)
PART DU GROUPE		(40 358)	(137 468)
Nombre moyen pondéré d'actions	3.11.2	160 264 830	161 103 485
Résultat net part du groupe consolidé par action des activités poursuivies (en euros)	3.11.2	(0,22)	(0,85)
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action des activités poursuivies (en euros)	3.11.2	(0,22)	(0,85)
Résultat net part du groupe consolidé par action des activités non poursuivies (en euros)	3.11.2	(0,03)	
Résultat net part du groupe consolidé dilué par action des activités non poursuivies (en euros)	3.11.2	(0,03)	

* Au 30 juin 2025, les activités non poursuivies enregistraient un chiffre d'affaires de 27,5 M€, un résultat opérationnel de (0,3) M€ et un résultat net de (5,9) M€.

État du résultat global consolidé

(en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Résultat net de la période	(40 572)	(137 658)
Variation des écarts de conversion	906	7 804
Couverture des flux de trésorerie	4 043	(17 141)
Effet d'impôt sur les éléments susceptibles d'être reclassés en résultat	(1 044)	4 427
Total des éléments susceptibles d'être reclassés en résultat	3 905	(4 910)
Résultat global après éléments susceptibles d'être reclassés en résultat	(36 667)	(142 568)
Gains et pertes actuariels	216	1 249
Effet d'impôt sur les éléments non susceptibles d'être reclassés en résultat	(56)	(3 497)
Total des éléments non susceptibles d'être reclassés en résultat	160	(2 247)
Résultat global après éléments non susceptibles d'être reclassés en résultat	(36 507)	(144 815)
Autres éléments du résultat global (après impôt)	4 065	(7 158)
RÉSULTAT GLOBAL	(36 507)	(144 815)
Part revenant aux intérêts minoritaires	(214)	(189)
Part du Groupe	(36 295)	(144 626)

Bilan consolidé

ACTIF

(en milliers d'euros)	Notes	30/06/2026	31/12/2025
Goodwill	3.1.2	1 307 743	1 306 875
Immobilisations incorporelles nettes	3.1.3	1 672 548	1 654 903
Immobilisations corporelles nettes	3.3	3 973 284	4 121 935
Immobilisations en cours de construction	3.3	497 307	504 391
Droits d'utilisation des actifs	3.4	2 719 824	2 768 138
Participation dans les entreprises et coentreprises	3.5	4 133	4 151
Actifs financiers non courants	3.6	137 461	112 614
Actifs d'impôts différés	3.26	523 225	443 845
Actif non courant		10 835 526	10 916 853
Stocks	3.7	14 387	14 664
Créances clients et comptes rattachés	3.8	769 356	665 522
Autres créances et comptes de régularisation	3.9	923 610	542 872
Trésorerie et équivalent de trésorerie	3.15	589 604	337 092
Actif courant		2 296 958	1 560 150
Actifs destinés à être cédés	3.10	224 583	176 668
TOTAL ACTIF		13 357 066	12 653 671

PASSIF

(en milliers d'euros)	Notes	30/06/2026	31/12/2025
Capital		1 614	1 614
Réserves consolidées		1 360 491	1 679 428
Écart de réévaluation		28 316	25 158
Résultat de la période		(40 358)	(298 398)
Capitaux propres - part du Groupe	3.11	1 350 064	1 407 803
Intérêts minoritaires		757 605	822
Capitaux propres de l'ensemble consolidé		2 107 670	1 408 626
Dettes financières à long terme	3.14	4 113 464	4 357 650
Dettes des loyers à long terme	3.4	3 185 919	3 298 673
Provisions	3.12	224 489	254 091
Provisions retraites et engagements assimilés	3.13	77 237	64 286
Passifs d'impôts différés	3.26	593 329	537 891
Passif non courant		8 194 436	8 512 591
Dettes financières à court terme	3.14	338 387	411 272
Dettes des loyers à court terme	3.4	382 863	358 331
Provisions	3.12	8 966	9 780
Fournisseurs et comptes rattachés	3.17	526 379	554 662
Dettes fiscales et sociales	3.18	587 092	554 918
Passif d'impôt exigible	3.26	45 553	40 169
Autres dettes et comptes de régularisation	3.19	1 033 127	709 134
Passif courant		2 922 367	2 638 268
Passifs destinés à être cédés	3.10	132 594	94 186
TOTAL DU PASSIF		13 357 066	12 653 671

Tableau des flux de trésorerie consolidés

(en milliers d'euros)

	Notes	30/06/2026	30/06/2025
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ			
Résultat net de l'ensemble consolidé		(40 572)	(137 658)
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie liée à l'activité *		21 257	147 890
Amortissements et dépréciations sur droits d'utilisation des actifs (IFRS 16)		155 576	156 561
Charges financières (hors IFRS 16)	3.25	112 240	99 006
Charges financières sur dettes des loyers (IFRS 16)	3.25	63 337	63 340
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées		311 838	329 139
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité			
• Stocks	3.7	451	203
• Créances clients	3.8	174 066	100 333
• Autres créances	3.9	(443 592)	(271 710)
• Dettes fiscales et sociales	3.18	139 483	61 743
• Fournisseurs	3.17	(8 128)	(20 644)
• Autres dettes	3.19	39 081	93 905
Flux nets de trésorerie générés par l'activité		213 199	292 968
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT			
Investissements corporels et incorporels d'exploitation		(74 069)	(59 952)
Investissements de développements immobiliers		(36 485)	(43 047)
Cessions immobilières	1.1 / 3.2	91 147	194 718
Autres acquisitions et cessions		(3 183)	(28 373)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(22 590)	63 345
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT			
Augmentations de capitaux propres – part cash	1.1/3.11	756 983	(365)
Encaissements liés aux autres emprunts	3.14	55 781	63 511
Remboursements liés aux autres emprunts		(293 986)	(158 868)
Remboursements liés aux contrats de crédit-bail	3.14	(105 128)	(50 468)
Rémunération des instruments des capitaux propres	3.14	(9 640)	0
Remboursements des dettes des loyers (IFRS 16)	3.4	(246 113)	(222 924)
Résultat financier net et autres variations	3.25	(96 120)	(130 308)
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement		61 778	(499 422)
VARIATION DE TRÉSORERIE		252 387	(143 108)
Trésorerie à l'ouverture au 1 ^{er} janvier de l'exercice		337 092	518 781
Trésorerie à la clôture		589 604	375 672
Trésorerie	3.15	431 234	331 311
Équivalents de trésorerie	3.15	158 370	44 211

* Ce poste comprend essentiellement les amortissements et dépréciations.

Variation des capitaux propres consolidés

(en milliers d'euros sauf le nombre d'actions)	Nombre d'actions	Écarts de réévaluation						Total part du Groupe	Minoritaires	Total
		Capital	Réserves liées au capital	Couvertures de flux de trésorerie futurs	Écarts actuariels IAS 19	Autres réserves	Résultat			
31/12/2024	161 091 884	1 611	2 327 195	26 841	18 869	(237 557)	(412 065)	1 724 894	(2 969)	1 721 925
Engagements de retraite					10 963			10 963		10 963
Instruments financiers				(35 465)				(35 465)		(35 465)
Écart de conversion						(1 406)		(1 406)		(1 406)
Distribution de dividendes								0		0
Impact de la valorisation des impôts différés				9 159	(5 209)			3 950		3 950
Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres		0	0	(26 306)	5 754	(1 406)	0	(21 958)	0	(21 958)
Réduction de capital	348 166	3	0	0	0		0	3	0	3
Augmentations de capital								0		0
Actions liées à l'exercice de bons de souscription d'actions		0						0	0	0
Réduction de capital								0		0
Reclassements										
Affectation du résultat			81 838			(493 903)	412 065	0		0
Résultat 31 décembre 2025							(298 398)	(298 398)	(500)	(298 898)
Autres						9 509		9 509	4 291	13 801
Annulation des actions propres						(6 460)		(6 460)		(6 460)
31/12/2025	161 440 050	1 614	2 409 033	534	24 623	(729 816)	(298 398)	1 407 803	822	1 408 626
Engagements de retraite					216			216		216
Instruments financiers				4 043				4 043		4 043
Écart de conversion						906		906		906
Distribution de dividendes										
Impact de la valorisation des impôts différés				(1 044)	(56)			(1 100)		(1 100)
Variation de valeur reconnue directement en capitaux propres				2 999	160	906		4 065		4 065
Augmentations de capital										
Actions liées à l'exercice de bons de souscription d'actions								0		0
Réduction de capital		0						0	0	0
Reclassements								0		0
Affectation du résultat						(298 398)	298 398	0		0
Résultat 30 juin 2026							(40 458)	(40 358)	(214)	(40 572)
Autres *						(15 451)		(15 451)	756 997	741 760
Annulation des actions propres						(5 995)		(5 995)		(5 995)
30/06/2026	161 440 050	1 614	2 409 033	3 533	24 783	1 048 540	(40 358)	1 350 064	757 605	2 107 670

* Cette ligne correspond à la contribution des minoritaires dans le cadre de la création de la foncière Isemia (cf. notes 1.1 et 3.11).

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels condensés

1	Faits marquants de la période	20	3.11	Capitaux propres	29
1.1	Création par <i>emeis</i> d'une foncière dédiée à l'immobilier de santé opéré en Europe	20	3.12	Provisions	32
1.2	Cessions d'actifs	20	3.13	Avantage au personnel	32
1.3	Sortie anticipée du plan de sauvegarde accélérée	21	3.14	Dettes financières (hors dettes de loyers IFRS 16)	33
2	Principes comptables et base de préparation	21	3.15	Trésorerie	36
2.1	Principes comptables	21	3.16	Instruments financiers	36
2.2	Estimations et jugements significatifs retenus par la direction dans le contexte de l'arrêté des comptes consolidés semestriels condensés au 30 juin 2026	22	3.17	Fournisseurs et comptes rattachés	38
3	Notes annexes	22	3.18	Dettes fiscales et sociales	38
3.1	Goodwill et immobilisations incorporelles	22	3.19	Autres dettes et comptes de régularisation	38
3.2	Tests de dépréciation périodiques	24	3.20	Compte de résultat simplifié	39
3.3	Immobilisations corporelles	24	3.21	Chiffre d'affaires	39
3.4	Contrats de location	25	3.22	Information sectorielle	40
3.5	Participations dans les entreprises associées et coentreprises	26	3.23	Résultat opérationnel courant	41
3.6	Actifs financiers non courants	27	3.24	Autres produits et charges opérationnels non courants	42
3.7	Stocks	28	3.25	Résultat financier net	42
3.8	Créances clients et comptes rattachés	28	3.26	Charge d'impôt	42
3.9	Autres créances et comptes de régularisation	28	4	Événements post-clôture	42
3.10	Actifs destinés à être cédés et passifs associés	29	5	Informations complémentaires	43
			5.1	Engagements et passifs éventuels	43
			5.2	Analyse des actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7	43
			5.3	Opérations avec les parties liées	44
			5.4	Périmètre de consolidation au 30 juin 2026	45

Les montants sont exprimés en milliers d'euros sauf mention contraire.

Les états financiers consolidés semestriels du groupe *emeis* pour le premier semestre 2026 ont été examinés par le Conseil d'administration du 29 juillet 2026.

Les comptes consolidés au 31 décembre 2025 ont été approuvés par l'Assemblée générale des actionnaires du 23 juin 2026.

emeis SA est une société de droit français ayant son siège social au 12, rue Jean-Jaurès, 92813 Puteaux Cedex. Elle est la société mère d'un groupe acteur mondial de référence, expert de l'accompagnement de toutes les fragilités. L'activité du Groupe se déploie dans une vingtaine de pays et couvre cinq métiers que sont les cliniques psychiatriques, les cliniques de soins médicaux et de réadaptation, les maisons de retraite, les services et soins à domicile et les résidences services.

1. Faits marquants de la période

1.1 Création par *emeis* d'une foncière dédiée à l'immobilier de santé opéré en Europe

Le groupe *emeis* a créé, le 14 janvier 2026, la foncière Isemia, sa foncière de santé dédiée à des actifs immobiliers de santé opérés par le Groupe, avec ses partenaires Farallon Capital et TwentyTwo Real Estate. *emeis* a ainsi reçu 761 M€ de ses partenaires, représentant 62 % de la dernière valeur expertisée ⁽¹⁾ des actifs détenus par ce véhicule, permettant ainsi de réduire immédiatement l'endettement net du Groupe à due concurrence.

Le portefeuille est composé de 68 actifs d'une valeur expertisée de 1 220 M€, reflétant un taux de rendement moyen de l'ordre de 6 % hors droits. Les actifs restent intégralement opérés par *emeis* et sont situés à 68 % en France, 19 % en Allemagne et 13 % en Espagne. Au global, 48 % de ce portefeuille immobilier est constitué de murs de maisons de retraite et 52 % de cliniques.

Cette opération est structurée par la souscription de titres financiers (dont une action de préférence). Le versement d'une rémunération sur décision d'*emeis* permettra aux investisseurs d'atteindre un rendement récurrent d'au moins 6 % par an. Au-delà de ce taux de rendement, le partage de la surperformance se fera majoritairement à la faveur des partenaires jusqu'au taux de rendement interne cible de 12 %, *emeis* conservant 90 % de la création de valeur potentielle supplémentaire au-delà.

Ce partenariat est envisagé pour une durée de cinq ans et pourrait être prolongé de deux années supplémentaires. Il pourra être également écourté sur décision d'*emeis*. À l'issue de ce partenariat, plusieurs *scenarii* sont envisageables, notamment le choix d'*emeis* in fine de s'appuyer sur de nouveaux partenaires en capital qui accompagneraient le développement de la foncière Isemia, référence de l'immobilier d'*emeis* sur le long terme.

La foncière Isemia s'appuie sur une gouvernance dédiée, conçue pour piloter une plateforme immobilière de santé de long terme, pleinement intégrée au Groupe. Cette organisation garantit la cohérence entre la stratégie immobilière de la foncière Isemia et l'expertise opérationnelle d'*emeis* qui en assure l'*asset management* et le *property management*.

La gouvernance s'appuie sur un organe de surveillance composé de cinq membres, dont trois représentants d'*emeis*. Laurent Guillot assure ainsi la fonction de Président du Comité de Surveillance et les deux autres membres sont Jean-Marc Boursier et Géry Robert-Ambroix qui est par ailleurs Président de la SAS Isemia.

Cf la note 3.11 pour le traitement comptable de l'opération.

1.2 Cessions d'actifs

Pays-Bas

En juillet 2023, le groupe *emeis* a signé un accord portant sur la cession d'un portefeuille immobilier de vingt-deux actifs (maisons de retraite en cours de développement représentant un total de 484 lits). La vingtième cession est intervenue en mars 2026. Le groupe *emeis* exploite cet établissement, comme ceux précédemment cédés.

En avril 2024, le groupe *emeis* a signé un accord portant sur la cession d'un portefeuille immobilier de onze actifs

(maisons de retraite récemment construites ou en cours de construction représentant un total de 375 lits). La dixième cession est intervenue en juin 2026. Le groupe *emeis* exploite cet établissement, comme ceux précédemment cédés.

En février 2026, le groupe *emeis* a signé un accord avec un développeur en vue de créer, à Driebergen et Zeist, deux maisons de retraite représentant un total de 48 lits, qu'il prendra ensuite à bail et exploitera.

Suisse

En septembre 2025, le groupe *emeis* a signé des accords portant sur la cession des 40 maisons de retraite et résidences seniors suisses du Groupe, et l'activité locale d'aide à domicile. Après une réévaluation interne, *emeis* a déterminé que la cession de ses activités d'exploitation de maisons de retraite en Suisse ne s'inscrit plus dans l'intérêt du Groupe et n'a donc plus l'intention de finaliser cette transaction.

Dans le même temps, le groupe *emeis* a signé des accords portant sur la cession du patrimoine immobilier y afférent détenu en propre (représentant sept ensembles immobiliers à usage de maison de retraite). Entre le 1^{er} janvier et le début du mois de mars 2026, le groupe *emeis* a cédé les trois ensembles immobiliers restants (situés à Lenk, Hägglingen et Berne) et ne détient plus d'actifs immobiliers à usage de maison de retraite en Suisse depuis cette date. Le groupe *emeis* exploite ces établissements.

Irlande

En juin 2024, le groupe *emeis* avait signé un accord portant sur la cession de 100 % du capital et des droits de vote de trois sociétés irlandaises, détenant chacune un actif immobilier en cours de construction (représentant au total

332 lits de maison de retraite). En avril 2026, la troisième de ces cessions a été réalisée (représentant 155 lits de maison de retraite). Le groupe *emeis* exploite cet établissement, comme ceux précédemment cédés.

(1) À fin 2024.

Amérique latine

Le groupe *emeis* a également engagé un processus visant à la cession de l'ensemble des activités en Amérique latine. Ces cessions devraient être progressivement réalisées principalement au cours de l'année 2026, et marginalement en 2027. Au 30 juin 2026, près de 70 % du processus de cession est d'ores et déjà sécurisé, avec des cessions déjà encaissées ou qui devraient l'être dans les trimestres qui viennent. Il est à noter que 33 % de l'ensemble du processus sécurisé concerne principalement des actifs immobiliers et a été déjà finalisé, avec des encaissements perçus au cours du premier semestre.

Rappelons que l'ensemble de ces cessions a été précisé dans le cadre du refinancement du groupe de décembre 2025, et ne donne lieu à aucun remboursement automatique obligatoire. Les modalités concernant ces remboursements automatiques obligatoires sont détaillées dans la note 3.15 des comptes consolidés 2025 inclus dans le document d'enregistrement universel 2025 page 401.

1.3 Sortie anticipée du plan de sauvegarde accélérée

Le refinancement par anticipation de la dette bancaire A/B/C/D mentionné dans le document d'enregistrement universel de 2025, a permis à la Société de déposer une requête auprès du Tribunal des affaires économiques de Nanterre afin de solliciter une sortie anticipée du plan de sauvegarde accélérée. Le 20 février 2026, ledit Tribunal a fait droit à cette requête.

Dans la continuité de cette décision favorable, la Société a procédé au règlement des engagements restants. Le 3 février 2026, la Société a placé sous séquestre auprès du mandataire à l'exécution du plan l'intégralité des créances résiduelles admises au plan de sauvegarde (dettes « gelées ») pour un montant total de 54 M€. Le 17 mars 2026, un remboursement auprès de la Société de 11,6M€ a été initié par le commissaire à l'exécution du plan et correspondant à une créance définitivement rejetée par ordonnance du tribunal.

2. Principes comptables et base de préparation

2.1 Principes comptables

Base de préparation des états financiers consolidés

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, le groupe *emeis* (« le Groupe ») a établi ses comptes consolidés semestriels condensés au titre de la période allant du 1^{er} janvier au 30 juin 2026 conformément aux normes et interprétations IFRS publiées par l'IASB (*International Accounting Standards Board*) telles qu'adoptées par l'Union européenne et rendues obligatoires à la date de clôture de ces comptes semestriels, en particulier selon les dispositions de la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » qui permet de présenter une sélection de notes annexes.

Les comptes consolidés semestriels condensés n'incluent dès lors pas toutes les notes et informations requises par les IFRS pour les états financiers consolidés annuels et doivent donc être lus conjointement avec les états financiers consolidés de l'exercice 2025, sous réserve des particularités propres à l'établissement des comptes consolidés semestriels condensés décrites ci-après.

Ce référentiel, disponible sur le site de la Commission européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm), intègre les normes comptables internationales (IAS et IFRS) et les interprétations de l'IFRIC (*International Financial Reporting Interpretations Committee*).

Pour l'établissement des comptes consolidés semestriels condensés au 30 juin 2026, le Groupe a appliqué les mêmes principes et méthodes comptables que dans ses comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025, à l'exception des normes et/ou amendements de normes décrits ci-après, adoptés par l'Union européenne et d'application obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2026.

Normes, amendements de normes et interprétations adoptés par l'Union européenne et d'application obligatoire à partir de l'exercice ouvert au 1^{er} janvier 2026

La première application, à compter du 1^{er} janvier 2026, de l'amendement à l'Amendement IFRS 7 et IFRS 9 « Classement et évaluation des instruments financiers » n'a pas eu d'incidence significative sur les états financiers semestriels consolidés condensés au 30 juin 2026.

Normes, amendements de normes et interprétations publiés mais non encore entrés en vigueur

Le Groupe n'a appliqué aucune des nouvelles normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1^{er} janvier 2026. Il s'agit principalement des textes suivants (textes non encore adoptés par l'Union européenne (date d'application sous réserve d'adoption par l'UE)) :

- IFRS 18 « Présentation des états financiers et informations à fournir ».

Le Groupe est en cours d'analyse des impacts de cette norme publiée mais non encore entrée en vigueur.

2.2 Estimations et jugements significatifs retenus par la direction dans le contexte de l'arrêté des comptes consolidés semestriels condensés au 30 juin 2026

L'établissement des états financiers consolidés selon le référentiel IFRS nécessite d'effectuer des estimations et de formuler des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers. Les estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats réels peuvent être différents de ces estimations.

Les comptes consolidés semestriels condensés ont été établis par référence à l'environnement actuel, notamment pour les estimations présentées ci-après :

- hypothèses de flux de trésorerie futurs, des valorisations d'experts immobiliers et des taux d'actualisation retenues pour les tests de dépréciation (IAS 36) des *goodwill*, immobilisations incorporelles et corporelles ainsi que les droits d'utilisation sur la base d'un plan d'affaires révisé en 2026 approuvé par le Conseil d'administration du Groupe le 21 janvier 2026 (cf. note 3.2) ;
- valorisation des paiements fondés sur des actions (IFRS 2) (cf. note 3.11.4) ;
- évaluation des provisions (IAS 37) (cf. note 3.12) ;
- évaluation des engagements liés aux avantages postérieurs à l'emploi (IAS 19) (cf. note 3.13) ;
- estimation des durées des contrats de location et du taux d'actualisation des loyers futurs (IFRS 16) (cf. note 3.4) ;
- valorisation de certains instruments dérivés à la juste valeur (IFRS 9) (cf. note 3.16) ;
- détermination de la charge d'impôt sur les sociétés et des hypothèses de recouvrabilité des impôts différés (IAS 12) (cf. note 3.26) ;
- traitement comptable du partenariat Isemia sous l'angle IAS 32 et IFRS 10 (cf. note 3.11).

3. Notes annexes

3.1 *Goodwill* et immobilisations incorporelles

3.1.1 *Goodwill*

Les principaux mouvements de la période entre l'ouverture et la clôture s'analysent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
Goodwill net à l'ouverture	1 306 875	1 305 894
Reclassement goodwill destinés à être cédés	(0)	10 677
Regroupement d'entreprises	0	0
Ajustements des goodwill antérieurs, sorties de périmètre et autres	(14)	(10 279)
Dépréciations	0	0
Écart de conversion	882	583
GOODWILL NET À LA CLÔTURE	1 307 743	1 306 875

Au 30 juin 2026, la répartition des *goodwill* net par secteur opérationnel se présente comme suit :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
France	524 426	524 428
Europe du Sud et Latam	15 959	16 023
Europe du Nord	665 135	655 689
Europe Centrale	102 224	94 552
Autres géographies	0	16 184
GOODWILL NET À LA CLÔTURE	1 307 743	1 306 875

3.1.2 Immobilisations incorporelles

Les postes d'immobilisations incorporelles brutes et les amortissements cumulés correspondant sont les suivants :

(en milliers d'euros)	30/06/2026			31/12/2025		
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Brut	Amortissements et provisions	Net
Incorporels d'exploitation	2 937 633	(1 414 807)	1 522 826	2 939 700	(1 417 885)	1 521 814
Acomptes et avances	11 046	(3 807)	7 240	9 453	(3 805)	5 648
Autres immobilisations incorporelles	345 418	(199 404)	146 014	321 281	(191 611)	129 670
Immobilisations incorporelles destinées à être cédées	(9 438)	5 906	(3 532)	(8 655)	6 426	(2 229)
TOTAL	3 284 660	(1 612 111)	1 672 548	3 261 779	(1 606 876)	1 654 903

Au 30 juin 2026, le poste « Incorporels d'exploitation » contient principalement les autorisations d'exploitation non amortissables. L'affectation de ces actifs incorporels par secteur opérationnel est présentée dans le tableau ci-dessous :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
France	881 206	881 442
Europe du Sud	106 946	106 920
Europe du Nord	229 304	145 171
Europe Centrale	305 370	291 041
Autres géographies	(0)	97 241
AUTORISATIONS D'EXPLOITATION NETTES À LA CLÔTURE	1 522 826	1 521 814

La variation des immobilisations incorporelles par catégorie d'immobilisation s'analyse de la façon suivante (en valeur nette) :

(en milliers d'euros)	Autorisations d'exploitation	Avances et acomptes	Autres	Immobilisations incorporelles destinées à être cédées	Total
Au 31/12/2024	1 568 563	1 653	113 659	(23 458)	1 660 416
Augmentation	2	3 605	14 580	0	18 187
Diminution	0	(116)	(3 339)	0	(3 455)
Amortissements et provisions	(25 927)	(1 559)	(1 052)	0	(28 538)
Reclassement et autres	6 730	2 065	5 966	(3 094)	11 667
Variations de périmètre	(27 554)	(0)	(143)	24 322	(3 375)
Au 31/12/2025	1 521 814	5 648	129 670	(2 229)	1 654 903
Augmentation	26	1 639	354		2 019
Diminution	(427)		(118)		(545)
Amortissements et provisions			(8 144)		(8 144)
Reclassement et autres	1 412	0	24 250	(1 302)	24 360
Variations de périmètre	1	(47)	0	(0)	(47)
AU 30/06/2026	1 522 826	7 240	146 014	(3 532)	1 672 548

3.2 Tests de dépréciation périodiques

À la fin de chaque exercice, des tests de dépréciation sont effectués sur les unités génératrices de trésorerie (UGT) incluant les immobilisations incorporelles non amortissables, les droits d'utilisation et les immobilisations corporelles et au niveau des pays (correspondant à un regroupement d'UGT) incluant le *goodwill*, conformément à IAS 36.

Dans le cadre de l'arrêté semestriel, les unités génératrices de trésorerie (UGT) pour lesquelles il existe un indice de perte de valeur font l'objet de nouveaux tests intégrant les effets des derniers événements connus à la date de clôture semestrielle.

Au 30 juin 2026, aucun indice de perte de valeur n'a été identifié.

3.3 Immobilisations corporelles

Variation des immobilisations corporelles et immobilisations en cours de construction

Les postes d'immobilisations corporelles brutes, incluant les immobilisations en cours de construction, et les amortissements cumulés correspondants sont les suivants :

(en milliers d'euros)	30/06/2026			31/12/2025		
	Brut	Amortissements et provisions	Net	Brut	Amortissements et provisions	Net
Ensembles immobiliers	6 457 811	(2 677 011)	3 780 800	6 691 376	(2 847 876)	3 843 500
Installations techniques	1 173 023	(976 842)	196 181	1 175 440	(946 953)	228 488
Immobilisations en cours de construction	662 074	(126 462)	535 611	679 614	(127 467)	552 146
Autres immobilisations corporelles	344 148	(259 325)	84 823	339 323	(243 421)	95 902
Immobilisations corporelles destinées à être cédées	(289 587)	162 762	126 825	(206 499)	112 789	(93 710)
TOTAL	8 347 469	(3 876 878)	4 470 591	8 679 255	(4 052 928)	4 626 326

Les dotations aux amortissements sont comptabilisées en « Amortissements et provisions » au compte de résultat.

Les immobilisations corporelles destinées à être cédées correspondent à des ensembles immobiliers dont la cession est programmée dans les 12 mois et s'élèvent au 30 juin 2026 à 127 M€.

La variation de la valeur nette des immobilisations s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	Ensembles immobiliers	Installations techniques	Immobilisations en cours de construction	Autres immobilisations corporelles	Immobilisations corporelles destinées à être cédées	Total
Au 31/12/2024	4 211 833	303 633	632 068	80 327	(240 860)	4 987 001
Augmentations	91 661	41 987	126 359	25 006	0	285 014
Diminutions	(420 446)	(815)	(193 049)	(244)	0	(614 553)
Amortissements et provisions	(59 537)	(110 694)	79 888	(19 630)	0	(109 973)
Reclassements et autres	104 505	(2 749)	(77 675)	11 834	63 159	99 073
Variations de périmètre	(84 516)	(2 875)	(15 444)	(1 391)	83 991	(20 236)
Au 31/12/2025	3 843 500	228 488	552 146	95 902	(93 710)	4 626 326
Acquisitions	20 860	25 508	74 619	5 784		126 771
Cessions et sorties	(45 861)	(18 959)	(28 052)	(1 110)		(93 983)
Amortissements et provisions	(37 557)	(46 540)	(15 448)	(16 414)		(115 959)
Reclassements et autres	5 497	9 048	(22 504)	743	(40 250)	(47 467)
Variations de périmètre	(5 639)	(1 362)	(25 149)	(81)	7 136	(25 096)
AU 30/06/2026	3 780 800	196 181	535 612	84 823	(126 825)	4 470 591

Les principales variations de la période comprennent principalement :

- les variations de périmètre relatives notamment à l'Irlande ;
- les investissements nécessaires à l'exploitation courante des établissements ;
- les investissements dans de nouveaux immeubles ou extensions ;
- les ensembles immobiliers en cours de construction.

Traitement des crédits-bails selon la norme IFRS 16

Pour le financement des ensembles immobiliers acquis, pour leur restructuration ou pour la construction de nouveaux ensembles, le Groupe a fréquemment utilisé dans le passé et continue d'utiliser des contrats de crédit-bail avec ses partenaires financiers.

Les contrats de crédit-bail entraînent une cession juridique des ensembles immobiliers mais ne donnent pas lieu à la

décomptabilisation de l'actif. En effet, le Groupe conserve le contrôle de l'actif, s'agissant d'une opération de financement. Ces montages financiers étant des achats en substance d'actifs et non des locations, les actifs immobiliers sont considérés comme des immobilisations corporelles conformément à IAS 16 (cf. note 3.4) et les dettes correspondantes sont considérées comme des dettes financières au sens de la norme IFRS 9.

3.4 Contrats de location

3.4.1 Droits d'utilisation

La variation des droits d'utilisation au 30 juin 2026 se constitue comme suit :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
Ouverture	2 768 138	2 779 603
Augmentation	221 671	474 736
Diminution	(102 338)	(107 141)
Amortissements	(163 221)	(293 749)
Dépréciation	(511)	(49 361)
Reclassement et autres	(5 165)	(35 351)
Variations de périmètre	1 251	(599)
CLÔTURE	2 719 824	2 768 138

3.4.2 Dettes des loyers

La répartition par échéance des dettes des loyers se présente ainsi :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	< 1 an	1-5 ans	> 5 ans
Dettes des loyers	3 568 782	382 863	1 278 017	1 907 903
TOTAL	3 568 782	382 863	1 278 017	1 907 903

La variation des dettes de loyers se décompose comme suit :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
Ouverture	3 657 004	3 638 549
Actualisation	90 853	122 896
Nouveaux contrats et augmentation	166 199	462 239
Remboursements et intérêts	(232 693)	(466 988)
Diminutions liées aux modifications	(131 536)	(94 266)
Reclassements et autres	18 955	(4 722)
Variations de périmètre	0	(704)
CLÔTURE	3 568 782	3 657 004

3.5 Participations dans les entreprises associées et coentreprises

Au 30 juin 2026, les participations dans les entreprises associées et coentreprises se présentent comme suit :

Entreprises associées et coentreprises (en milliers d'euros)	Avec application du % de détention	Sociétés immobilières conservées suite aux Sales & Lease Back		
		À 100 %	entre 10 % et 49 %	entre 49 % et 75 %
Pourcentage de détention des titres				
Actifs non courants	38 242	144 435	139 701	4 734
Actifs courants	2 098	5 456	3 544	1 995
TOTAL ACTIF	40 340	149 891	143 245	6 729
Capitaux propres	2 622	16 692	15 664	1 111
Passifs non courants	15 729	50 467	46 557	3 910
Passifs courants	21 990	82 733	81 024	1 708
TOTAL PASSIF	40 341	149 892	143 245	6 730
Chiffre d'affaires	604	2 120	2 120	0
COMPTE DE RÉSULTAT				
Résultat mis en équivalence au titre des exercices précédents	(517)		73	75
Résultat des entités mises en équivalence à 100 %		(905)	(905)	0
Autres éléments de résultat global				
Résultat global net	0	(905)	(905)	0
Quote-part de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	(107)		(107)	0
ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE				
Actifs destinés à être cédés (cf. note 3.10)				
Participation dans les entreprises et coentreprises	4 134		3 589	544
Créances parties liées (cf. note 3.9)		8 059	3 815	4 244

Eu égard au montant des investissements individuels, des flux financiers existants avec ces sociétés et de la stratégie globale du groupe *emeis* en France et à l'international, la direction du Groupe estime que ces participations ne sont pas individuellement significatives.

Au 31 décembre 2025, les participations dans les entreprises associées et coentreprises se présentent comme suit :

Entreprises associées et coentreprises (en milliers d'euros)	Avec application du % de détention	À 100 %	IDS et sociétés immobilières codétenues avec IDS	Sociétés immobilières conservées suite aux Sales & Lease Back	Âge Partenaires	Autres
Pourcentage de détention des titres			50 %	entre 10 % et 49 %	50 %	entre 49 % et 75 %
Actifs non courants	38 203	143 906		139 549		4 357
Actifs courants	2 186	5 696		3 843	(83)	1 936
TOTAL ACTIF	40 389	149 602		143 392	(83)	6 293
Capitaux propres	2 640	16 062		15 052	(83)	1 093
Passifs non courants	15 535	49 939		46 388		3 550
Passifs courants	22 213	83 601		81 951		1 651
TOTAL PASSIF	40 389	149 602		143 391	(83)	6 294
Chiffre d'affaires	3 762	9 022		3 558		5 463
COMPTE DE RÉSULTAT						
Résultat mis en équivalence au titre des exercices précédents	(26 853)		(25 700)	38	3	(1 193)
Résultat des entités mises en équivalence à 100 %		(653)	(1 214)	679	(118)	
Autres éléments de résultat global						
Résultat global net		(653)	(1 214)	679	(118)	
Quote-part de résultat dans les entreprises associées et coentreprises	(517)		(607)	73	(59)	75
ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE						
Actifs destinés à être cédés (cf. note 3.10)	0					
Participation dans les entreprises et coentreprises	4 152			3 616		535
Créances parties liées (cf. note 3.9)		5 579		3 015		2 565

3.6 Actifs financiers non courants

Les actifs financiers non courants sont détaillés ci-dessous :

(en milliers d'euros)	30/06/2026 Net	31/12/2025 Net
Titres non consolidés	1 983	600
Prêts	58 373	46 429
Dépôts et cautionnements	61 718	65 069
Instruments financiers dérivés	(2 749)	517
Actif sur retraites et actifs assimilés	11 497	
TOTAL	137 461	112 614

Les titres non consolidés sont constitués par des participations dans des sociétés sur lesquelles le Groupe n'exerce pas d'influence notable ainsi que par des participations mutualistes bancaires.

Les « Prêts » sont principalement constitués des prêts en cours au titre de l'effort de construction au niveau des filiales françaises.

Le poste « Dépôts et cautionnements » comprend les dépôts et cautionnements de toute nature que le Groupe peut être amené à verser dans l'exercice de son exploitation.

Les « Instruments financiers dérivés » se composent de contrats de caps de taux d'intérêts destinés à couvrir le risque de variation des taux d'intérêts (cf. note 3.16.1).

3.7 Stocks

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
Alimentation	4 698	4 775
Produits d'entretien	245	244
Pharmacie	6 986	7 151
Autres	2 458	2 494
TOTAL	14 387	14 664

3.8 Créances clients et comptes rattachés

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
Créances clients	769 356	665 522
TOTAL	769 356	665 522

La hausse sur le poste des créances clients s'explique principalement par une augmentation du volume d'activité sur la France.

Les méthodes de comptabilisation et d'évaluation des créances commerciales et des pertes de crédit attendues sont identiques à celles décrites dans les notes annexes

aux états financiers consolidés au 31 décembre 2025 (note 3.9). Au 30 juin 2026, le profil de risque de crédit du portefeuille de créances n'a pas connu d'évolution significative par rapport à la clôture annuelle. La dépréciation s'élève à 137 M€ (contre 129 M€ au 31 décembre 2025), pour un encours brut de 905 M€.

3.9 Autres créances et comptes de régularisation

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
Créances liées au développement	5 056	10 358
Créances sur cessions immobilières	19 487	19 472
Créances fiscales	302 146	223 586
Avances et acomptes versés sur commandes	31 195	1 459
Comptes courants (associés et parties liées)	8 059	5 579
Instruments dérivés de taux actif	1 282	62
Débiteurs divers	398 315	105 416
Fournisseurs débiteurs	103 733	133 534
Charges constatées d'avance d'exploitation	54 336	43 405
TOTAL	923 610	542 872

Les postes ci-dessus sont présentés nets des dépréciations.

Les comptes courants se composent principalement des montants versés aux entités mises en équivalences et sont détaillés dans la note 3.5.

Les débiteurs divers se composent principalement des financements publics reçus et des dotations soins. La hausse

de ce poste au 30 juin 2026 s'explique notamment par la reconnaissance de produits à recevoir sur les diverses dotations publiques en France. En l'absence de la réception de la circulaire budgétaire C1 à la date de clôture, les acomptes reçus au premier semestre 2026 ont été comptabilisés au passif (cf. note 3.19 « Autres dettes et comptes de régularisation ») pour environ le même montant.

3.10 Actifs destinés à être cédés et passifs associés

Au 30 juin 2026, les actifs disponibles et passifs destinés à être cédés se décomposent comme suit :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
Goodwill		0
Immobilisations incorporelles	3 532	2 229
Immobilisations corporelles	85 222	42 124
Immobilisations en cours de construction	41 603	51 586
Immobilisations financières	1 667	949
Autres actifs	92 559	79 780
Total d'actifs destinés à être cédés	224 583	176 668
Emprunt auprès des établissements de crédit	43 244	38 553
Autres passifs	89 350	55 633
Total de passifs liés à des actifs destinés à être cédés	132 594	94 186

Pour les catégories « immobilisations corporelles » et « immobilisations en cours de construction », les actifs destinés à être cédés concernent principalement les zones géographiques suivantes :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
France	80 208	0
Hors France	46 617	93 710
TOTAL	126 825	93 710

La catégorie « emprunts auprès des établissements de crédit » concerne principalement les zones géographiques détaillées ci-après :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
France	19 025	
Hors France	24 219	38 553
TOTAL	43 244	38 553

3.11 Capitaux propres

3.11.1 Capital social

	30/06/2026	31/12/2025
Nombre total d'actions	161 440 050	161 440 050
Nombre d'actions émises	161 440 050	161 440 050
Valeur nominale de l'action (en euros)	0,01	0,01
Capital social (en euros)	1 614 401	1 614 401
Actions de la Société détenues par le Groupe	1 175 220	168 888

Depuis le 31 décembre 2025, diverses opérations sur le capital ont fait évoluer le capital et les primes comme suit :

(en milliers d'euros)	Nombre cumulé d'actions	Montant du capital	Réserves liées au capital
Capital au 31/12/2025	161 440 050	1 614	2 409 033
Réduction de capital			
Augmentations de capital			
Actions liées à l'exercice de bons de souscription d'actions			
Regroupement d'actions			
Affectation du résultat 2025			
CAPITAL AU 30/06/2026	161 440 050	1 614	2 409 033

NOMBRE CUMULÉ D' ACTIONS

(en unités)	Nombre cumulé d'actions
Au 31/12/2025	161 440 050
Augmentation de capital	
AU 30/06/2025	161 440 050

3.11.2 Résultat par action

Le résultat de base par action est calculé à partir du nombre moyen pondéré d'actions en circulation durant l'exercice. Les actions d'autocontrôle sont déduites des capitaux propres pour leur coût d'acquisition.

Le résultat net par action après dilution est calculé en retenant les instruments donnant un accès différé au capital d'*emeis*

(options et bons de souscription d'actions ou obligations convertibles en actions) lorsque ceux-ci sont susceptibles d'avoir un effet dilutif, ce qui est le cas, pour les options et bons de souscription, lorsque leurs prix d'exercice sont inférieurs au prix du marché.

CALCUL DU NOMBRE MOYEN PONDÉRÉ D' ACTIONS DÉTENUES

	30/06/2026		30/06/2025	
	De base	Dilué	De base	Dilué
Actions ordinaires	161 440 050	161 440 050	161 271 768	161 271 768
Actions d'autocontrôle	(1 175 220)	(1 175 220)	(168 283)	(168 283)
Actions gratuites non encore acquises		1 807 949		1 760 455
Actions liées à l'exercice de bons de souscription d'actions				0
NOMBRE MOYEN PONDÉRÉ D' ACTIONS	160 264 830	162 072 779	161 103 485	162 863 940

RÉSULTAT NET PAR ACTION

(en euros)	30/06/2026		30/06/2025	
	De base	Dilué	De base	Dilué
Résultat net – part du Groupe	(0,25)	(0,25)	(0,85)	(0,85)

3.11.3 Partenariat immobilier

En janvier 2026, le groupe a conclu un partenariat immobilier avec Farallon Capital et TwentyTwo Real Estate, portant sur un portefeuille de 68 actifs immobiliers situés en France, en Espagne et en Allemagne, représentant une valeur expertisée de 1 220 M€, exploités par le groupe dans le cadre de baux commerciaux à durées fermes.

L'investisseur a souscrit le 14 janvier 2026 des obligations convertibles en actions de préférence (« OCA ») émises par la Foncière Isemia pour un montant de 761,1 M€, en contrepartie de l'émission d'une action de préférence (« Golden Share »).

Ce partenariat prévoit notamment :

- une durée correspondant à la vie statutaire de la Foncière, prorogeable à la discrétion des associés ;
- une rémunération cible pour l'investisseur correspondant à 12 % avec un rendement récurrent d'au moins 6 % par an, versée de manière discrétionnaire par l'émetteur ;
- une faculté pour l'émetteur de rembourser les OCA à tout moment à sa seule discrétion, l'investisseur peut solliciter le remboursement, l'émetteur conservant la faculté de refuser ;

- une conversion des OCA en actions de préférence subordonnée à l'accord conjoint des deux parties.

Des cas de défaut sont prévus dans l'accord pouvant entraîner la prise de contrôle du véhicule par le partenaire. Les principaux cas de défaut sont :

- la baisse de la valeur d'expertise de l'immobilier de plus 25 % par rapport à la valeur retenue ;
- un taux d'effort consolidé sur le périmètre des actifs concernés supérieur à 75 %.

Compte tenu des éléments précisés ci-dessus, les OCA et l'action de préférence « Golden Share » sont qualifiées d'instruments de capitaux propres conformément à IAS 32.

En vertu d'IFRS 10, la Foncière est consolidée par intégration globale dans les comptes du groupe *emeis*, cette dernière détenant la totalité des actions ordinaires, ayant la capacité de désigner le Président et la majorité des membres du Conseil de Surveillance et assurant la gestion opérationnelle via des contrats délégués pour cinq ans ferme non résiliables. Les droits de veto de l'investisseur sont considérés comme des droits protectifs ; la situation de contrôle sera réexaminée en cas de survenance d'un événement déclencheur contractuellement défini.

3.11.4 Paiement fondé sur des actions / Actions propres

Les actions *emeis* détenues par la société mère sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition en actions d'autocontrôle et viennent en déduction des capitaux propres et sont maintenues à leur coût d'acquisition jusqu'à leur cession.

Les gains (pertes) découlant de la cession des actions propres sont ajoutés (déduits) des réserves consolidées pour leur montant net d'impôt.

Le Conseil d'administration a approuvé la mise en place de plans d'attribution gratuite d'actions, au profit de mandataires sociaux et de certains salariés de la Société ou de sociétés qui lui sont liées, qui se détaillent ainsi :

Informations sur les attributions gratuites d'actions	Plan n° 17	Plan n° 18	Plan n° 19	Plan n° 20	Plan n° 21
Date de l'Assemblée générale	28/07/2022	22/12/2023	25/06/2024	26/06/2025	23/06/2026
Date du Conseil d'administration	28/07/2022	16/04/2024	25/06/2024	26/06/2025	23/06/2026
Nombre total maximum d'actions pouvant être attribuées gratuitement	27 676	559 387	791 051	616 169	655 000
Date d'acquisition des actions	28/07/2025	30/06/2026	30/06/2027	30/06/2028	30/06/2029
Date de fin de période de conservation	28/07/2025	30/06/2026	30/06/2027	30/06/2028	30/06/2029
Conditions de performance	Atteinte de six objectifs de la feuille de route RSE, évolution du cours de bourse dividende inclus, évolution du bénéfice net par action	Transformation réussie en société à mission, baisse du taux de fréquence des accidents du travail, parité hommes/femmes au sein des Comités exécutifs du Groupe, analyse du risque d'exposition aux conséquences du dérèglement climatique et réduction des émissions de gaz à effet de serre des scopes 1 et 2, évolution du chiffre d'affaires	Réduction du turnover, augmentation et promotion des femmes suite à une absence de longue durée, augmentation de l'indice de qualité des soins, réduction de la part des ordures ménagères traitées comme des déchets résiduels, croissance de l'EBITDAR, hausse du cours de bourse, hausse du chiffre d'affaires	Réduction du turnover, participation à l'enquête d'engagement et amélioration du taux de satisfaction, réduction des non-conformités des mandataires du soin, réduction du gaspillage alimentaire, croissance de l'EBITDAR, baisse du ratio dette nette/EBITDA, hausse du cours de bourse.	Réduction du taux de fréquence, évolution de l'indice de considération des collaborateurs, évolution du taux de satisfaction concernant les activités et animations thérapeutiques, évolution de l'indice composite de la qualité des soins, croissance de l'EBITDAR, évolution du cours de bourse relative au SBF 120, évolution de Free Cash Flow, évolution du résultat net part du Groupe.
Nombre d'actions acquises à date	14	304 601	n/a	500	n/a
Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques	27 662	254 786	184 789	68 982	n/a
Actions attribuées gratuitement pas encore acquises au 30/06/2026	n/a	n/a	606 262	546 687	655 000

Pour chaque plan, l'évaluation de la juste valeur IFRS 2 des avantages accordés aux bénéficiaires a été réalisée par un actuaire indépendant. Elle tient compte de la valeur de marché de l'action attribuée, diminuée pour tenir compte à la fois du fait qu'aucun dividende n'est perçu jusqu'à la fin de la période d'acquisition et de l'incessibilité du titre pendant deux ans après la date d'acquisition. La charge totale est ensuite calculée en tenant compte des probabilités de présence des bénéficiaires et du nombre

probable d'actions qui leur seront attribuées en fonction de la réalisation des critères de performance et de la durée d'acquisition du plan.

La juste valeur IFRS 2 des plans (JV corrigée des actions tombées et plans caduques) s'élève à 8,3 M€ au 30 juin 2026. Au 31 décembre 2025, la JV était de 14,4 M€. La charge comptable au titre du premier semestre 2026 est de 2,2 M€.

3.12 Provisions

Les provisions se détaillent comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2025	Variations de périmètre et autres	Reclassement	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		30/06/2025
					Provisions utilisées	Provisions non utilisées	
Provisions pour risques	245 056	(250)	53	21 377	(30 824)	(18 646)	216 716
Provisions restructuration	18 816	4	0	435	(2 515)	0	16 739
TOTAL	263 872	(246)	53	21 812	(33 340)	(18 646)	223 455

Les principales provisions sont constituées de :

- provisions pour risques au titre du rapport IGAS-IGF pour 60 M€ ;
- provisions pour litiges sociaux pour 53 M€ ;
- provisions pour modulation d'activité à hauteur de 31,5 M€ ;
- provisions pour restructuration pour 16 M€, constituées principalement de provisions constatées lors des opérations d'entrées de périmètre.

3.13 Avantage au personnel

La provision pour engagements de retraite se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
France	54 392	53 237
International	22 845	11 050
TOTAL	77 237	64 286

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite France et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	30/06/2026			31/12/2025		
	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres
Ouverture	(53 237)			(50 542)		
Coût des services courants	(2 402)	(2 200)		(4 529)	(4 534)	
Charges d'intérêt (désactualisation)	(885)	(885)		(1 577)	(1 577)	
Écarts actuariels	217		217	(1 140)		(1 140)
Coûts des services passés				16	16	
Prestations de retraite payées	1 914	1 914		4 531	4 531	
Variations de périmètre				3		
Autres						
CLÔTURE	(54 392)	(1 171)	217	(53 237)	(1 564)	(1 140)

L'évolution de la situation financière des engagements de retraite à l'international et assimilés se détaille comme suit :

(en milliers d'euros)	30/06/2026			31/12/2025		
	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres	Provision au bilan	Résultat	Capitaux propres
Ouverture	(11 050)			(20 563)		
Coût des services courants	(217)	(217)		(11 531)	(11 531)	
Charges d'intérêt (désactualisation)						
Écarts actuariels	(11 563)		(11 563)	12 109		12 109
Coûts des services passés				58	58	
Prestations de retraite payées				9 800	9 800	
Variations de périmètre				270		
Écart de conversion	(160)		(160)	28		
Autres	145	145		(1 240)		
CLÔTURE	(22 845)	(72)	(11 723)	(11 050)	(1 673)	12 109

Les principales hypothèses actuarielles sont les suivantes :

	30/06/2026		31/12/2025	
	France	International	France	International
Taux d'actualisation	3,65 %	entre 1,15 % et 3,79 %	3,60 %	entre 1,15 % et 3,79 %
Taux de revalorisation annuelle des salaires en tenant compte de l'inflation	2,50 %	entre 1,75 % et 3,20 %	2,50 %	entre 1,75 % et 3,20 %
Taux de rendement attendu des actifs de couverture	NA	entre 1 % et 1,2 %	NA	entre 1 % et 1,2 %
Âge de départ en retraite	64 ans	65 ans	64 ans	65 ans
Taux de charges sociales	taux moyen réel		taux moyen réel	

3.14 Dettes financières (hors dettes de loyers IFRS 16)

L'endettement financier net d'emeis se décompose de la manière suivante :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
Emprunts obligataires	31 500	31 500
Dettes <i>Schuldschein</i>	38 000	60 000
Financement bancaire et obligataire de décembre 2025	2 934 001	2 934 001
Autres dettes bancaires	577 066	590 443
Dettes hypothécaires	486 145	680 838
Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail	399 664	501 474
Passifs liés à des actifs destinés à être cédés	(43 244)	(38 553)
Autres ⁽¹⁾	28 717	9 220
Total dettes financières brutes	4 451 849	4 768 922
Trésorerie	(268 783)	(286 868)
Équivalents de trésorerie	(331 711)	(61 937)
Trésorerie et équivalents détenus en vue de la vente	10 891	11 713
TOTAL DETTES FINANCIÈRES NETTES	3 862 245	4 431 830

(1) La ligne « Autres » inclut principalement les intérêts courus non échus.

Le montant des dettes financières au 30 juin 2026 hors impact IFRS (ligne « Actifs non courants détenus en vue de la vente ») et hors intérêts échus non payés et courus non échus (ligne « Autres ») s'élève à 3 866 Mds€.

Au 30 juin 2026, les variations des dettes financières se présentent ainsi :

(en milliers d'euros)	31/12/2025	Augmentation	Diminution	Variations de périmètre et autres	30/06/2026
Emprunts obligataires	31 500	0	0	0	31 500
Dettes <i>Schuldschein</i>	60 000	0	(22 000)	0	38 000
Financement bancaire et obligataire de décembre 2025 ⁽¹⁾	2 934 001	0	0	0	2 934 001
Autres dettes bancaires ⁽²⁾	590 443	26 239	(39 616)	0	577 066
Dettes hypothécaires ⁽³⁾	680 838	35 194	(229 887)	0	486 145
Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail ⁽⁴⁾	501 474	5 603	(107 413)	0	399 664
Passifs liés à des actifs destinés à être cédés	(38 553)	(19 024)	14 333	0	(43 244)
Autres ⁽⁵⁾	9 220	21 467	(1 970)	0	28 717
Total dettes financières brutes	4 768 922	69 479	(386 551)	0	4 451 849
Trésorerie et équivalents	(348 805)	(269 774)	18 084	0	(600 495)
Trésorerie et équivalents détenus en vue de la vente	11 713	4 902	(5 724)	0	10 891
TOTAL DETTES FINANCIÈRES NETTES	4 431 830	(195 394)	(374 191)	0	3 862 245

(1) Le financement bancaire et obligataire de décembre 2025 comprend, en déduction du montant initial de la dette (2 957 M€) et en application de la norme IFRS 9, 23,6 M€ de frais inclus dans le TIE (Taux d'Intérêt Effectif) utilisé afin de déterminer le coût amorti. Le montant de 2 957 M€ comprend 2,2 Md€ au titre de la Tranche 1, 400 M€ au titre de la Tranche 2, 350 M€ au titre de la Tranche 3A.

(2) L'augmentation des "Autres dettes bancaires" correspond principalement à de nouveaux financements levés en Belgique pour 17,3M€. La baisse correspond principalement au remboursement d'un emprunt de 25M€ en Espagne (refinancé au moyen d'un emprunt hypothécaire de montant équivalent), et 9,8M€ liés à un remboursement anticipé en Suisse.

(3) L'augmentation des "Dettes hypothécaires" correspond principalement à la mise en place de nouveaux financements en Espagne (pour 25 M€) et en Autriche (pour 10 M€). La diminution provient principalement du remboursement anticipé de 192,4M€ d'emprunts hypothécaires concomitamment à la mise en place de la foncière Isemia.

(4) L'augmentation des "Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail" correspond aux trois nouvelles lignes de Crédit-bail mobilier pour 3,4M€ en France. La diminution provient principalement du remboursement anticipé de 56,3M€ de crédits-baux concomitamment à la mise en place de la foncière Isemia.

(5) La ligne « Autres » inclut principalement les intérêts courus non échus.

Les deux tableaux ci-après présentent la répartition par échéance de la dette nette au 30 juin 2026. Les échéances sont présentées selon les cash-flows futurs non actualisés :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	< 1 an	1-5 ans	> 5 ans
Emprunts obligataires	31 500	31 500	0	0
Dettes <i>Schuldschein</i>	38 000	22 000	16 000	0
Financement bancaire et obligataire de décembre 2025 ⁽¹⁾	2 957 612	0	1 550 000	1 407 612
Autres dettes bancaires	577 066	173 240	59 295	344 532
Dettes hypothécaires	486 145	49 333	237 912	198 901
Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail	399 664	76 003	169 803	153 858
Passifs liés à des actifs destinés à être cédés	(43 244)	(43 244)	0	0
Autres	28 717	28 717	0	0
Total dettes financières brutes	4 475 460	338 387	2 032 868	2 104 205
Trésorerie et équivalents	(600 495)	(600 495)	0	0
Trésorerie et équivalents détenus en vue de la vente	10 891	10 891	0	0
TOTAL DETTES FINANCIÈRES NETTES	3 885 856	(251 216)	2 032 868	2 104 205

(1) Frais liés à l'émission des nouveaux crédits de décembre 2025 (23,6 M€) non retraités du principal pour la présentation des échéances. À noter que les échéances relatives aux financements bancaires de décembre 2025 sont augmentées des intérêts PIK (Pay-in-Kind) qui viennent incrémenter le capital annuellement. Sur la durée des financements, le montant des intérêts PIK s'élève à 201 M€.

Le détail des échéances à plus d'un an et moins de cinq ans en juin 2026 se présente ainsi (hors ligne « Autres ») :

(en milliers d'euros)	1-5 ans	S2 2027	2028	2029	2030	S1 2031
Emprunts obligataires	0	0	0	0	0	0
Dettes <i>Schuldschein</i>	16 000	5 000	10 000	1 000	0	0
Financement bancaire et obligataire de décembre 2025	1 550 000	0	50 000	100 000	1 400 000	0
Autres dettes bancaires	59 295	5 064	26 793	13 885	7 881	5 671
Dettes hypothécaires	237 912	24 800	54 517	49 531	52 847	56 216
Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail	169 803	26 615	53 663	42 819	36 645	10 061
TOTAL DETTES FINANCIÈRES BRUTES	2 033 009	61 479	194 973	207 235	1 497 373	71 949

A noter que les remboursements présentés dans les deux tableaux précédents sont basés sur les dates d'échéances contractuelles (maturités des emprunts et dates d'amortissement le cas échéant).

Le taux d'intérêt moyen pondéré des passifs financiers du Groupe est de 5,32 % pour juin 2026 avant prise en compte des instruments de couverture et 5,30 % après prise en compte des instruments de couverture. La dette soumise à taux variable représente 91 % de la dette totale.

La répartition par échéance de la dette nette en décembre 2025 se présentait ainsi :

(en milliers d'euros)	31/12/2025	< 1 an	1-5 ans	> 5 ans
Emprunts obligataires	31 500	31 500		
Dettes <i>Schuldschein</i>	60 000	44 000	16 000	
Financement bancaire et obligataire de décembre 2025 ⁽¹⁾	2 957 612		1 550 000	1 407 612
Autres dettes bancaires	590 443	178 096	56 445	355 902
Dettes hypothécaires	680 838	78 671	284 252	317 915
Dettes correspondant à des contrats de crédit-bail	502 750	107 959	223 142	171 649
Passifs liés à des actifs destinés à être cédés	(38 553)	(38 553)		
Autres	9 220	9 599	(378)	
Total dettes financières brutes	4 793 809	411 272	2 129 460	2 253 077
Trésorerie et équivalents	(348 805)	(348 805)		
Trésorerie et équivalents détenus en vue de la vente	11 713	11 713		
TOTAL DETTES FINANCIÈRES NETTES	4 456 718	74 181	2 129 460	2 253 077

(1) Frais liés à l'émission des nouveaux crédits de décembre 2025 (23,6 M€) non retraités du principal pour la présentation des échéances. À noter que les échéances relatives aux financements bancaires de décembre 2025 sont augmentées des intérêts PIK (Pay-in-Kind) qui viennent incrémenter le capital annuellement. Sur la durée des financements, le montant des intérêts PIK s'élève à 201 M€.

Covenants bancaires

Les emprunts sont soumis à certains covenants devant être respectés. Au 30 juin 2026, les covenants suivants sont appliqués :

- Trésorerie minimum/engagements non tirés pour un minimum de 300 M€. Ce covenant, testé trimestriellement, ne concerne plus que certaines dettes bilatérales (dont *Schuldschein*, emprunt obligataire et autres dettes bancaires) pour un capital restant dû de 105M€ au 30 juin 2026 dont 69 M€ arriveront à échéance au cours du deuxième semestre 2026. Pour l'exécution de cet engagement, la liquidité du Groupe correspond à la somme de (i) la trésorerie et équivalents de trésorerie du Groupe, et de (ii) tous les engagements immédiatement disponibles et non tirés au titre des financements existants du Groupe.

- Covenant de levier pour certaines dettes *Schuldschein*, pour un capital restant dû de 38M€ au 30 juin 2026. Ainsi est contractualisé un ratio de levier au niveau de la société SeneCura Kliniken, défini comme le ratio de dette nette (excluant les dettes intragroupe) / EBITDA pré IFRS16. Ce ratio s'élève à 3,35x au 30 juin 2026 pour un covenant à 4,2x. Le covenant continuera d'être testé semestriellement jusqu'en décembre 2026 avec une dégressivité jusqu'à 3,5x. Par ailleurs, un seuil minimum de trésorerie de 20 M€ doit être également maintenu au niveau de la société SeneCura Kliniken (testé semestriellement).

A noter que l'ensemble des covenants applicables au 30 juin 2026 est respecté.

Par ailleurs, à compter du 31 décembre 2026, un nouveau covenant de levier net consolidé sera appliqué. Ce covenant de levier net est défini comme le ratio de la dette nette consolidée totale sur l'EBITDA consolidé du Groupe et régit l'ensemble des documentations de crédit liées au financement bancaire et obligataire de décembre 2025. Ce ratio, testé annuellement et pour la première fois pour l'exercice clos

au 31 décembre 2026 (pour une limite fixée à 12.0x), est dégressif dans le temps (9,5x au 31 décembre 2027, 8,0x au 31 décembre 2028 et 6.5x au 31 décembre 2029 et dates de test suivantes).

Enfin et pour information, le montant des dettes financières au 31 décembre 2025 soumises à une clause de changement de contrôle s'élève à 3.4 Mds€.

Financement

Les principaux financements ainsi que leurs caractéristiques restent inchangés par rapport aux descriptions données dans le document d'enregistrement universel de 2025.

Financements garantis par des créances futures

En fonction d'opportunités, le Groupe a pu amener à garantir des lignes de financement par des cessions de créances. Au 30 juin 2026, le Groupe dispose ainsi de plusieurs lignes de financement garanties par des créances futures auprès de diverses Caisses primaires d'assurance maladie et relatives aux maisons de retraites et aux cliniques opérées par le Groupe.

Ces programmes de cession de créances sont au nombre de quatre et ont été mis en place en mai 2020 pour le premier et au cours du deuxième semestre 2025 pour les trois autres, comme exposé ci-dessous :

- contrat d'affacturage portant sur la cession de certaines créances de soins médicaux pour les maisons de retraite opérées par le Groupe en France pour un plafond de 160 M€, mis en place en mai 2020, dont le dernier avenant a été signé en juin 2025 ;
- contrat d'affacturage, mis en place en juillet 2025, portant sur la cession de certaines créances de soins médicaux et de réadaptation dans les cliniques opérées

par le Groupe en France pour un montant maximum de 120 M€. Ce contrat, portant sur les créances 2025 et 2026 uniquement, a été complété par un nouveau programme mis en place en juillet 2026, ce dernier portant sur les créances 2027. La montée progressive en charge de ce nouveau programme permettra de compenser l'amortissement du programme de juillet 2025, sur la période juillet à décembre 2026 ;

- contrat d'affacturage, mis en place en septembre 2025, portant sur la cession de certaines créances de soins psychiatriques dans les cliniques opérées par le Groupe en France pour un montant maximum de 75 M€ ;
- contrat d'affacturage, mis en place en octobre 2025, portant sur la cession de certaines créances de soins psychiatriques dans les cliniques opérées par le Groupe en France pour un montant maximum de 100 M€.

Ces financements sont comptabilisés en dette financière à hauteur de 433 M€ au 30 juin 2026.

3.15 Trésorerie

Le montant figurant à l'actif du bilan dans le poste « Trésorerie et équivalents de trésorerie » comprend la trésorerie (montants en caisse, dépôts à vue), ainsi que les équivalents de trésorerie (placements à court terme, liquides, facilement convertibles et soumis à un risque négligeable de changement de valeur), ces derniers sont détenus en vue de faire face à des besoins de trésorerie court terme.

Les disponibilités et équivalents de trésorerie sont constitués par les soldes des comptes bancaires, les

montants en caisse, les dépôts à terme de moins de trois mois, évalués au coût amorti, ainsi que les titres négociables sur des marchés officiels.

Au 30 juin 2026, la trésorerie et équivalents de trésorerie s'élèvent à la trésorerie et équivalents de trésorerie s'élèvent à 600 M€ (590 M€ retraité de la trésorerie IFRS 5), dont 332 M€ de comptes à terme à maturité de moins de 3 mois et de Sicav monétaires court terme et 269 M€ de soldes bancaires créditeurs

3.16 Instruments financiers

Le Groupe utilise divers instruments financiers afin de gérer son exposition aux risques de taux. Il s'agit d'instruments de gré à gré négociés avec des contreparties de premier rang. Le Groupe n'a pas de dérivés de change au 30 juin 2026.

3.16.1 Risque de taux

La structure de la dette financière du Groupe, composée de dette à taux variable à hauteur de 91 % l'expose au risque de hausse des taux courts de la zone euro.

La stratégie du Groupe consiste à couvrir le risque de variation de taux d'intérêt sur une grande partie de la dette financière nette consolidée à taux variable. À cet

effet, le Groupe recourt à des instruments financiers pour couvrir sa dette à taux variable. Ces instruments financiers prennent la forme de contrats de taux plafonds (cap) ainsi que de contrats d'échanges de taux (swap) dans lesquels il reçoit principalement l'Euribor (3 mois) et paye un taux fixe spécifique à chaque contrat.

Le Groupe met en œuvre une comptabilité de couverture conforme à IFRS 9, qualifiant ces opérations de couverture des flux de trésorerie futurs. Les plus ou moins-values latentes résultant de la valeur de marché de ces dérivés sont comptabilisées en capitaux propres à la clôture de l'exercice, à l'exception de la valeur temps à l'origine des options qui est amortie en résultat sur la durée de vie effective de ces instruments, conformément à l'approche « coût de la couverture » édictée par la norme.

La mise en place de produits de couverture pour limiter le risque de taux expose le Groupe à une éventuelle défaillance d'une contrepartie. Le risque de contrepartie est le risque

Au 30 juin 2026 l'encours moyen des dérivés de taux est le suivant :

(en milliers d'euros)	Échéancier				
	S2 2026	2027	2028	2029	2030
Notionnel moyen	1 068 410	1 766 684	364 647	12 619	7 454

Au 30 juin 2026, la maturité des dérivés est la suivante :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	2026	2027	2028	2029	2030	> 5 ans
Actifs courants	1 285	1 285	0	0	0	0	0
Actifs non courants	3 887	0	3 410	351	90	5	31
INSTRUMENTS DÉRIVÉS DE TAUX	5 172	1 285	3 410	351	90	5	31

Les instruments dérivés de couverture sont évalués à la juste valeur.

Au 31 décembre 2025, l'encours moyen des dérivés de taux est le suivant :

(en milliers d'euros)	Échéancier						
	2026	2027	2028	2029	2030		
Notionnel moyen	18 799	16 516	14 478	12 450	7 006		

(en milliers d'euros)	31/12/2025	< 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans	> 5 ans
Actifs courants	62	62	0	0	0	0	0
Actifs non courants	517	0	113	167	101	76	59
INSTRUMENTS DÉRIVÉS DE TAUX	579	62	113	167	101	76	59

Au 30 juin 2026, la juste valeur accumulée sur des instruments dérivés de couverture, soit 5,2M€, a été comptabilisée en capitaux propres, au titre des couvertures de flux d'intérêt futurs.

Analyse de sensibilité de la situation du Groupe à l'évolution des taux

Les analyses sont conduites en prenant pour hypothèse une évolution à la hausse de 1 % de la courbe des taux Euribor trois mois et de 1 % à la baisse.

La juste valeur des instruments dérivés est sensible à l'évolution de la courbe des taux et à l'évolution de la volatilité. Cette dernière est supposée constante dans l'analyse.

de devoir remplacer une opération de couverture au taux de marché en vigueur à la suite d'un défaut d'une contrepartie. L'analyse menée par le Groupe n'a pas conduit à identifier d'impact matériel de ce risque.

Le Groupe considère ainsi uniquement la valeur intrinsèque de contrats d'option comme instrument de couverture.

Portefeuille de dérivés de taux

Au 30 juin 2026, le portefeuille de dérivés se compose principalement de contrats de CAPs avec un mix de strikes sur l'indice Euribor 3 mois à 2,20 % et 2,50 %.

Compte tenu des couvertures mises en place :

- l'effet d'une hausse de la courbe des taux de 1 % (100 points de base) augmenterait la charge financière du Groupe (avant impôt et activation des frais financiers) d'un montant de 17,8 M€ ;
- l'incidence d'une baisse de 1 % (100 points de base) diminuerait la charge financière de 19,8 M€.

Variation de l'écart de réévaluation des couvertures de flux de trésorerie futurs

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
Écart de réévaluation à l'ouverture	(337)	35 129
Incidence sur le résultat net		
Variation en capitaux propres	4 043	(35 466)
Autres variations		
ÉCART DE RÉÉVALUATION À LA CLÔTURE	3 706	(337)

3.16.2 Risque de change

Le Groupe s'endette peu en devises étrangères et dispose de peu de trésorerie libellée en devise étrangère. La dette en devise représente 0,85 % de la dette brute hors IFRS 5.

Le Groupe est par ailleurs exposé comptablement au risque de change sur les prêts intragroupe consentis à certaines de ses filiales (Suisse, Pologne...). Ce risque reste ainsi très limité.

3.17 Fournisseurs et comptes rattachés

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
Dettes fournisseurs et compte rattachés	526 379	545 362
TOTAL	526 379	545 362

Le Groupe ne réalise pas d'opération d'affacturage inversé sur ses dettes fournisseurs.

La diminution des dettes fournisseurs s'explique principalement par un effet de saisonnalité, ce poste étant traditionnellement plus élevé en fin d'année.

3.18 Dettes fiscales et sociales

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
Personnel et comptes rattachés	282 172	251 240
Dettes envers les organismes sociaux	212 714	209 379
Dettes fiscales	92 205	94 300
TOTAL	587 092	554 918

3.19 Autres dettes et comptes de régularisation

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
Dettes liées au développement	5 290	5 290
Dépôts de garantie	93 251	89 309
Clients créditeurs	422 501	171 672
Autres produits constatés d'avance	117 282	100 415
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	37 505	36 196
Comptes courants (associés et parties liées)	15 188	20 414
Divers	342 098	285 840
TOTAL	1 033 127	709 135

Les dettes liées au développement comprennent notamment les compléments de prix des parts des sociétés et les avances reçues dans le cadre des cessions immobilières.

Les dépôts de garantie sont essentiellement constitués des sommes versées par les résidents en début de séjour.

3.20 Compte de résultat simplifié

(en milliers d'euros)	30/06/2026			30/06/2025		
	Hors IFRS 16	Impact IFRS 16	Avec IFRS 16	Hors IFRS 16	Impact IFRS 16	Avec IFRS 16
Chiffre d'affaires	3 011 299		3 011 299	2 908 190	0	2 908 190
Autres produits	78 750		78 750	61 785	0	61 785
Achats consommés et autres charges	(2 611 242)	7 798	(2 619 040)	(2 572 869)	4 130	(2 568 739)
EBITDAR ⁽¹⁾	463 210	7 798	471 008	397 106	4 130	401 235
Loyers externes	(236 495)	226 646	(9 849)	(239 150)	217 848	(21 303)
EBITDA ⁽²⁾	226 715	234 444	461 159	157 956	221 977	379 933
Résultat opérationnel courant	106 863	79 993	186 856	28 296	73 671	101 967
Résultat financier	(113 388)	(65 083)	(178 471)	(96 830)	(63 338)	(160 168)
Résultat avant impôt	(68 330)	41 243	(27 087)	(118 630)	(18 489)	(137 119)
Résultat net de l'ensemble consolidé	(70 798)	30 226	(40 572)	(117 036)	(20 621)	(137 658)
RÉSULTAT NET - PART DU GROUPE	(70 584)	30 226	(40 358)	(116 847)	(20 621)	(137 468)

(1) EBITDAR = Résultat opérationnel courant avant dotations nettes aux amortissements et provisions et avant charges locatives.

(2) EBITDA = EBITDAR net des charges locatives sur les contrats ayant une durée de moins d'un an.

3.21 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est composé essentiellement des prestations de services réalisées dans le cadre de l'hébergement et des soins apportés aux résidents et patients. Il est enregistré dès lors que la prestation est réalisée.

L'effet de saisonnalité est limité au nombre de jours d'activité qui est supérieur au second semestre de chaque année civile par rapport à celui du premier semestre.

Le chiffre d'affaires réalisé au premier semestre 2026 s'établit à 3 011 M€, en progression de 3,5 % par rapport à celui réalisé à la même période en 2025, soit une augmentation de 103 M€, essentiellement de nature organique.

Chiffre d'affaires (en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025 *	Variation	Variation organique
France	1 226 725	1 190 835	3,0 %	3,7 %
dont maisons de retraite	570 824	560 889	1,8 %	3,2 %
dont cliniques	639 793	611 225	4,7 %	4,7 %
dont autres	16 108	18 721	- 14,0 %	- 12,1 %
Europe du Nord	1 018 664	963 600	5,7 %	7,0 %
Europe Centrale	549 315	518 283	6,0 %	8,3 %
Europe du Sud	214 172	205 726	4,1 %	9,0 %
Autres géographies	2 422	29 735	- 91,9 %	- 7,2 %
TOTAL	3 011 299	2 908 190	3,5 %	6,0 %

* Données retraitées selon la nouvelle organisation sectorielle cf. note 3.22.

Chiffre d'affaires par activité (en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025	Variation	Variation organique
Maisons de retraite	1 989 406	1 895 624	4,9 %	7,10 %
Cliniques	906 041	879 270	3,0 %	4,10 %
Autres	115 852	133 296	- 13,1 %	0,41 %
TOTAL	3 011 299	2 908 190	3,5 %	6,0 %

Croissance organique

La croissance organique du chiffre d'affaires s'élève à 6,0 % sur l'ensemble du premier semestre 2026.

La croissance organique du chiffre d'affaires du Groupe intègre :

- la variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements existants consécutive à l'évolution de leurs taux d'occupation et des prix de journée ;
- la variation du chiffre d'affaires (N vs N-1) des établissements restructurés ou dont les capacités ont été augmentées en N ou en N-1 ;
- le chiffre d'affaires réalisé en N par les établissements créés en N ou en N-1 et la variation du chiffre d'affaires des établissements récemment acquis sur une période équivalente en N à la période de consolidation en N-1.

Synthèse de l'évolution des taux d'occupation moyen

	12 mois		
	30/06/2026	30/06/2025	Var.
France	89,9 %	87,5 %	+ 2,4 pts
<i>Maisons de retraite</i>	87,5 %	83,7 %	+ 3,8 pts
<i>Cliniques</i>	93,7 %	94,0 %	(0,3) pts
Europe du Nord	87,7 %	85,3 %	+ 2,4 pts
<i>Allemagne</i>	88,9 %	85,5 %	+ 3,4 pts
Europe du Sud	91,4 %	88,7 %	+ 2,7 pts
Europe Centrale	94,0 %	90,9 %	+ 3,1 pts
Autres géographies	0 %	61,2 %	(61,2) pts
TOTAL GROUPE	89,80%	87,00%	+ 2,7 PTS

3.22 Information sectorielle

L'information sectorielle est établie conformément à la norme IFRS 8. Elle reflète l'organisation managériale interne et le suivi de l'activité tels qu'analysés par la Direction générale du Groupe.

La Direction générale représente le principal décideur opérationnel. Le découpage géographique constitue le niveau principal de reporting utilisé en vue de prendre des décisions en matière de ressources à affecter au secteur et d'évaluer sa performance.

Conformément aux normes IAS 1 « Présentation des états financiers » et IFRS 8 « Secteurs opérationnels », la Société présente ses états financiers selon un nouveau découpage géographique reflétant l'évolution de son organisation managériale interne. L'information comparative de l'exercice 2025 a été retraitée selon la même méthodologie afin de garantir la comparabilité des périodes.

En effet, la Société présentait préalablement sa performance financière selon le découpage suivant :

- « **France** » ;
- « **Europe du Sud et Latam** », comprenant l'Espagne, l'Italie, le Portugal et l'Amérique latine ;
- « **Europe du Nord** », comprenant l'Allemagne, les Pays-Bas, la Belgique et le Luxembourg ;
- « **Europe Centrale** », comprenant l'Autriche, la Suisse, la Slovaquie et la Croatie ;
- « **Autres géographies** », comprenant l'Irlande, la Pologne, le Royaume-Uni, la Chine et les Émirats arabes unis.

Les secteurs opérationnels sont présentés par zones géographiques, et se décomposent ainsi :

- « **France** » ;
- « **Europe du Sud** », comprenant l'Espagne, l'Italie et le Portugal ;
- « **Europe du Nord** », comprenant l'Allemagne, les Pays-Bas, la Belgique, l'Irlande, le Royaume-Uni et le Luxembourg ;
- « **Europe Centrale** », comprenant l'Autriche, la Suisse, la Slovaquie, la Pologne et la Croatie ;
- « **Autres géographies** », comprenant, la Chine, les Émirats Arabes Unis et l'Amérique latine.

(en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025 ⁽¹⁾
CHIFFRE D'AFFAIRES		
France	1 226 725	1 190 835
Europe du Nord	1 018 664	963 610
Europe du Sud	214 172	205 726
Europe Centrale	549 315	518 283
Autres géographies	2 422	29 735
TOTAL	3 011 299	2 908 190

(1) Les données 2025 ont été retraitées selon la nouvelle organisation sectorielle.

(en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025 ⁽¹⁾
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT AVANT LOYERS ET DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS		
France ⁽²⁾	140 247	115 485
Europe du Nord	171 272	158 044
Europe du Sud	30 586	24 547
Europe Centrale	105 648	99 014
Autres géographies ⁽³⁾	23 254	4 146
TOTAL	471 008	401 236

(1) Les données 2025 ont été retraitées selon la nouvelle organisation sectorielle.

(2) Dont frais de siège Groupe pour un total de (7,1) m€ pour 2026 et (7,7) m€ pour 2025.

(3) Dont plus-values immobilières des cessions sur l'ensemble des périmètres du groupe pour 23,1 m€ pour 2026 et 5,4 m€ pour 2025.

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
ACTIF DU BILAN		
France	11 565 204	11 118 913
Hors France	1 791 862	2 033 178
TOTAL	13 357 066	13 152 091

(en milliers d'euros)	30/06/2026	31/12/2025
PASSIF HORS CAPITAUX PROPRES		
France	6 532 003	6 624 970
Hors France	4 717 393	4 941 058
TOTAL	11 249 396	11 566 028

3.23 Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant se présente ainsi :

(en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Chiffre d'affaires	3 011 299	2 908 190
Achats consommés et autres charges externes avant loyers	(523 049)	(530 143)
Charges de personnel	(2 019 030)	(1 960 477)
Impôts et taxes	(23 580)	(24 075)
Autres produits opérationnels courants	89 203	61 785
Autres charges opérationnelles courantes	(63 834)	(54 044)
Résultat opérationnel courant avant loyers et dotations aux amortissements et provisions	471 008	401 235
Loyers	(9 849)	(21 303)
Amortissements et provisions	(274 303)	(277 966)
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT	186 856	101 967

3.24 Autres produits et charges opérationnels non courants

Au 30 juin 2026, les autres produits et charges opérationnels non courants s'élèvent à (35) M€ et sont principalement composés de :

- plus-values de cessions liées aux impacts de déconsolidation de sociétés sur la période pour 9 M€ ;
- reprises de provisions sur dépréciations d'actifs antérieures pour environ 10 M€ ;
- autres produits et charges liés aux projets spécifiques du groupe pour environ (39) M€.

3.25 Résultat financier net

(en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Intérêts sur dettes bancaires et autres dettes financières	(112 789)	(99 079)
Intérêts sur biens financés en crédit-bail	(6 556)	(12 314)
Charge financière sur dettes des loyers (IFRS 16)	(63 337)	(63 340)
Produits de la trésorerie	3 427	3 191
Coût de l'endettement financier net	(179 255)	(171 541)
Produit / (Charge) net sur dérivés de taux	398	17 208
Frais financiers capitalisés	0	327
Autres produits et charges financiers	387	(6 162)
Autres produits et charges financiers nets	785	11 372
RÉSULTAT FINANCIER NET	(178 471)	(160 168)

3.26 Charge d'impôt

(en milliers d'euros)	30/06/2026	30/06/2025
Impôts exigibles	(5 406)	259
Impôts différés	27 278	(75)
TOTAL	(8 128)	183

4. Événements post-clôture

En juillet 2023, le groupe *emeis* a signé un accord portant sur la cession d'un portefeuille immobilier de vingt-deux actifs (maisons de retraite en cours de développement représentant un total de 484 lits) situés aux Pays-Bas. La dernière cession est intervenue en juillet 2026. Cette opération est maintenant terminée dans la mesure un actif a été retiré du portefeuille pour des raisons d'infaisabilité technique. Le groupe *emeis* exploite cet établissement comme ceux précédemment cédés.

Dans la continuité du processus de cession engagé sur les activités en Amérique latine, une part significative des

opérations sécurisées au 30 juin 2026 a été finalisée au cours du mois de juillet 2026.

Par ailleurs, un nouveau contrat de cession de créances a été mis en place en juillet 2026, pour un plafond maximum de 130 M€, et portant sur la cession de certaines créances de soins médicaux et de réadaptation dans les cliniques opérées par le Groupe en France. Ce nouveau contrat porte sur les créances 2027 et viendra, par une montée en charge progressive, compenser l'amortissement sur la période juillet-décembre 2026 du programme de cession de créances mis en place sur le même périmètre en juillet 2025.

5. Informations complémentaires

5.1 Engagements et passifs éventuels

5.1.1 Engagements hors bilan

Il n'existe pas de changement significatif par rapport aux informations présentées au chapitre 6, note 5.1.1, page 410 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2025.

5.2 Analyse des actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7

Les actifs et passifs financiers selon la norme IFRS 7 se présentent comme suit :

(en milliers d'euros)	Valeur comptable					Juste valeur		
	Solde	Comptabilité de couverture	Coût amorti	Juste valeur par capitaux propres	Juste valeur par compte de résultat	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
AU 30 JUIN 2026								
ACTIFS FINANCIERS	2 413 952							
Participation dans les entreprises et coentreprises	4 133			4 133				4 133
Instruments financiers dérivés actifs non courants	3 890	3 890					3 890	
Autres actifs financiers non courants	122 074		122 074					
Actifs non courants	130 097							
Créances clients et comptes rattachés	769 356		769 356					
Instruments financiers dérivés actifs courants	1 285	1 285					1 285	
Autres créances et comptes de régularisation	923 610		923 610					
Trésorerie et équivalent de trésorerie	589 604				589 604	336 189	253 415	
Actifs courants	2 283 855							
PASSIFS FINANCIERS	6 011 356							
Dettes financières à long terme hors prêt relais	4 113 464		4 113 464			402 000		3 711 464
Passif non courant	4 113 464							
Dettes financières à court terme hors prêts relais	338 387		338 387					
Fournisseurs et comptes rattachés	526 379		526 379					
Autres dettes et comptes de régularisation	1 033 127		1 033 127					
Passif courant	1 897 893							
AU 31 DÉCEMBRE 2025								
ACTIFS FINANCIERS	1 652 945							

(en milliers d'euros)	Valeur comptable				Juste valeur			
	Solde	Comptabilité de couverture	Coût amorti	Juste valeur par capitaux propres	Juste valeur par compte de résultat	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
Participation dans les entreprises et coentreprises	4 151			4 151				4 151
Instruments financiers dérivés actifs non courants	517	517					517	
Autres actifs financiers non courants	112 097		112 097					
Actifs non courants	116 765							
Créances clients et comptes rattachés	665 522		665 522					
Instruments financiers dérivés actifs courants	57	57					57	
Autres créances et comptes de régularisation	533 509		533 509					
Trésorerie et équivalent de trésorerie	337 092				337 092	275 155	61 937	
Actifs courants	1 536 180							
PASSIFS FINANCIERS	6 023 876							
Dettes financières à long terme hors prêt relais	4 357 650		4 357 650			396 516		2 534 001
Passif non courant	4 357 650							
Dettes financières à court terme hors prêts relais	411 272		411 272					
Fournisseurs et comptes rattachés	545 362		545 362					
Autres dettes et comptes de régularisation	709 591		709 591					
Passif courant	1 666 226							

Niveau 1 : pour les actifs et passifs financiers cotés sur un marché actif, la juste valeur correspond au prix coté.

Niveau 2 : pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels des données observables de marché existent sur lesquelles le Groupe peut s'appuyer pour en évaluer la juste valeur.

Niveau 3 : pour les actifs et passifs financiers non cotés sur un marché actif et pour lesquels il n'existe pas de données de marché observables pour en évaluer la juste valeur.

5.3 Opérations avec les parties liées

Transactions avec les parties liées

Le groupe *emeis* réalise différentes transactions dans le cadre de son activité avec des parties liées au sens de la norme IAS 24.

Les avances reçues par le groupe *emeis* des entreprises associées et coentreprises ainsi que des parties liées

s'élèvent au 30 juin 2026 à 15,2 M€ (cf. note 3.19 « Autres dettes et comptes de régularisation »).

Les avances accordées par le groupe *emeis* aux autres partenaires s'élèvent à un montant net de 8,1 M€ (cf. note 3.9 « Autres créances et comptes de régularisation »).

5.4 Périmètre de consolidation au 30 juin 2026

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
FRANCE			
emeis SA	100,00 %	100,00 %	MERE
A P A D	100,00 %	100,00 %	IG
A.S.B. - Aide et Services du Bassin	100,00 %	100,00 %	IG
ADHAP Performance	100,00 %	100,00 %	IG
AFPS	100,00 %	100,00 %	IG
Age Partenaires	100,00 %	100,00 %	IG
Aidadomicile 51	100,00 %	100,00 %	IG
Aidadomicile 52	100,00 %	100,00 %	IG
Aide a Domicile 21	100,00 %	100,00 %	IG
Aidologie	100,00 %	100,00 %	IG
Aix Trinité	100,00 %	100,00 %	IG
ALAPA	100,00 %	100,00 %	IG
Alice Anatole & Cie	100,00 %	100,00 %	IG
Amarmau	100,00 %	100,00 %	IG
AP Brétigny	100,00 %	100,00 %	IG
AP Immo 2	98,00 %	100,00 %	IG
AP IMMO1	100,00 %	100,00 %	IG
APAD 26	100,00 %	100,00 %	IG
APAD 42	100,00 %	100,00 %	IG
APAD 59	100,00 %	100,00 %	IG
Augéo	100,00 %	100,00 %	IG
Bel Air	100,00 %	100,00 %	IG
Bréchet CFT et Compagnie SNC	100,00 %	100,00 %	IG
Cerdane	100,00 %	100,00 %	IG
Chateau de Bon Attrait	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Cliniques	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique de Chatillon	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique de l'Emeraude	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique de l'Epinoy	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique de Soins de Suite de La Salette	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique des Boucles de la Moselle	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique des Boucles de la Seine	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique des Oyats- Centre de Post-Cure Psychiatrique du Littoral	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique du Cabirol	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique du Campus	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique du Chateau	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique du Dauphiné	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique du Littoral	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique du Valois	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique du Vieux Chateau d'Oc	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique du Virval	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique Galliéni	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique Les Bruyères Brosville	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique Madeleine Remuzat	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique Médicale de Champvert	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
Clinique Régina	99,70 %	100,00 %	IG
DFS Immobilier	100,00 %	100,00 %	IG
Doméa	100,00 %	100,00 %	IG
Domidom Office	100,00 %	100,00 %	IG
Domidom Services	100,00 %	100,00 %	IG
Douce France Santé	100,00 %	100,00 %	IG
E T A P E Entreprise de Travaux d'Aide aux Personnes	100,00 %	100,00 %	IG
emeis AFFIEUX	100,00 %	100,00 %	IG
emeis ASSOMPTION	100,00 %	100,00 %	IG
emeis China Holding	100,00 %	100,00 %	IG
emeis DEV	100,00 %	100,00 %	IG
emeis LA METARE	100,00 %	100,00 %	IG
emeis LE CLOS SAINT LOUIS	100,00 %	100,00 %	IG
emeis RESIDENCE 1	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Résidence 10	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Résidence 11	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Résidence 12	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Résidence 13	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Résidence 14	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Résidence 15	100,00 %	100,00 %	IG
emeis RESIDENCE 5	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Résidence 6	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Résidence 7	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Résidence 8	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Résidence 9	100,00 %	100,00 %	IG
emeis ST BONNET	100,00 %	100,00 %	IG
emeis ST FIACRE	100,00 %	100,00 %	IG
emeis VERDUN ST MIHIEL	100,00 %	100,00 %	IG
emeis VILGENIS	100,00 %	100,00 %	IG
Emeraude Participation	100,00 %	100,00 %	IG
Europsy	100,00 %	100,00 %	IG
FamiliSanté	98,41 %	100,00 %	IG
Familisante Immobilier	98,41 %	100,00 %	IG
Foncière Clinipsy 1	100,00 %	100,00 %	IG
Foncière Clinipsy 2	100,00 %	100,00 %	IG
France Doyenne de Santé	100,00 %	100,00 %	IG
France Seniors	100,00 %	100,00 %	IG
France Seniors Management	100,00 %	100,00 %	IG
Francois Rabelais	100,00 %	100,00 %	IG
Groupe Sinoue	100,00 %	100,00 %	IG
Héliades Santé	100,00 %	100,00 %	IG
Holding Dom	100,00 %	100,00 %	IG
Honfleur Immo	100,00 %	100,00 %	IG
Hotel de l'Espérance	100,00 %	100,00 %	IG
IBO	100,00 %	100,00 %	IG
Immo Nevers	100,00 %	100,00 %	IG
Immobilière Leau Bonneveine	100,00 %	100,00 %	IG
Institut d'Addictologie du Littoral	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
Institut Hélios Marin de la Côte d'Azur	100,00 %	100,00 %	IG
Isemia	99,99 %	99,99 %	IG
Isemia MinCo	100,00 %	100,00 %	IG
Isemia PoolCo	100,00 %	100,00 %	IG
KODS	100,00 %	100,00 %	IG
La Aur	100,00 %	100,00 %	IG
La Bretagne	100,00 %	100,00 %	IG
La Chavannerie	99,70 %	100,00 %	IG
La Pinède	100,00 %	100,00 %	IG
La Saharienne	100,00 %	100,00 %	IG
L'Allochon	100,00 %	100,00 %	IG
Laurent	100,00 %	100,00 %	IG
Le Village de Boissise Le Roi	100,00 %	100,00 %	IG
Les Acanthes	100,00 %	100,00 %	IG
Les Grandes Platières Passy	100,00 %	100,00 %	IG
Les Hauts de Crosne	100,00 %	100,00 %	IG
Les Hauts de Suresnes	100,00 %	100,00 %	IG
Les Jardins de Castelvieu	100,00 %	100,00 %	IG
Les Jardins de Jouvence	100,00 %	100,00 %	IG
Les Jardins de Villeneuve	100,00 %	100,00 %	IG
Les Matines	100,00 %	100,00 %	IG
Les Oliviers	100,00 %	100,00 %	IG
Les Parrans	100,00 %	100,00 %	IG
Les Rives de Cabessut	100,00 %	100,00 %	IG
Les Terrasses des Lilas	100,00 %	100,00 %	IG
Les Vald'Oisiens	100,00 %	100,00 %	IG
Livry Traiteur	100,00 %	100,00 %	IG
Livry Vauban 2020	100,00 %	100,00 %	IG
L'Oasis Palmeraie	100,00 %	100,00 %	IG
LP Solutions	100,00 %	100,00 %	IG
Maintien à Domicile	100,00 %	100,00 %	IG
Maison de Retraite Le Clos Saint Grégoire	100,00 %	100,00 %	IG
Maison de Santé de Bellevue	100,00 %	100,00 %	IG
Maison de Santé de Merfy	100,00 %	100,00 %	IG
Maison de Santé de Rochebrune	100,00 %	100,00 %	IG
Maison de Santé Marigny	100,00 %	100,00 %	IG
Maja	100,00 %	100,00 %	IG
Mapad de Flourens	100,00 %	100,00 %	IG
Marc Aurelle Immobilier	100,00 %	100,00 %	IG
Margaux Pony	100,00 %	100,00 %	IG
Matisse Santé	100,00 %	100,00 %	IG
Newco Boucles de la Moselle	100,00 %	100,00 %	IG
Newco Campus	100,00 %	100,00 %	IG
Newco Chatillon	100,00 %	100,00 %	IG
Newco Littoral	100,00 %	100,00 %	IG
Newco Virval	100,00 %	100,00 %	IG
Niort 94	100,00 %	100,00 %	IG
Niort 94 Bis	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
Niort 95	100,00 %	100,00 %	IG
Niort 95 Bis	100,00 %	100,00 %	IG
NT Lorraine Champagne Services	100,00 %	100,00 %	IG
Officea Santé	100,00 %	100,00 %	IG
Orpea de L'Ile	100,00 %	100,00 %	IG
Parassy	100,00 %	100,00 %	IG
Régina Renouveau	100,00 %	100,00 %	IG
Reine Bellevue	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence Ardennaise	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence Bon Air	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence des Buchers	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence du Parc	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence Gambetta	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence Marquisat de Povenç	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence Parc des Noues	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence Saint Luc	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 020 St Quentin	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 076 Rouen	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 130 Istres	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 150 Aurillac	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 180 Bourges	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 270 Vernon	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 510 Reims	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 640 Pau	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 730 La Ravoire	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 770 Provins	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 771 St Fargeau	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 780 Rambouillet	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 830 Cogolin	100,00 %	100,00 %	IG
RSS 831 La Seyne	100,00 %	100,00 %	IG
RSS Seniors+	100,00 %	100,00 %	IG
S.C.I. B.R.B.T.	100,00 %	100,00 %	IG
S.C.S. Bordes et Cie	100,00 %	100,00 %	IG
Sancellemoz	97,48 %	100,00 %	IG
SARL 08 Signy L'Abbaye	98,41 %	100,00 %	IG
SARL 95	100,00 %	100,00 %	IG
SARL 96	100,00 %	100,00 %	IG
SARL 97	100,00 %	100,00 %	IG
SARL Ancienne Abbaye	100,00 %	100,00 %	IG
SARL Domidom Franchise	100,00 %	100,00 %	IG
SARL L'Ombrière	100,00 %	100,00 %	IG
SARL Seniors Comtois Services	100,00 %	100,00 %	IG
SARL Services 64	100,00 %	100,00 %	IG
SARL Services 77	100,00 %	100,00 %	IG
SAS Assistance Retraite	49,00 %	49,00 %	MEE
SAS <i>emeis</i> DEFRANCE	100,00 %	100,00 %	IG
SAS <i>emeis</i> IMMODOM	100,00 %	100,00 %	IG
SAS <i>emeis</i> ST ESTEVE	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SAS Grande Rue de Garches	100,00 %	100,00 %	IG
SAS Launaguet	100,00 %	100,00 %	IG
SC IGER 55014	100,00 %	100,00 %	IG
SCCV de La Rose des Sables	100,00 %	100,00 %	IG
SCCV Oasis	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Ansi	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Ardennaise	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Barbacanne	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Barbusse	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Bel Air	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Berlaimont	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Brest Le Lys Blanc	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Caserne de Draguignan	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Chateau de Loos	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Courbevoie de l'Arche	100,00 %	100,00 %	IG
SCI DANTON	100,00 %	100,00 %	IG
SCI de la Drone	100,00 %	100,00 %	IG
SCI de la Rue de Londres	100,00 %	100,00 %	IG
SCI de la Rue des Maraichers	100,00 %	100,00 %	IG
SCI de Peix	100,00 %	100,00 %	IG
SCI des Anes	100,00 %	100,00 %	IG
SCI des Capucins	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Douarnenez	100,00 %	100,00 %	IG
SCI du 115 Rue de la Santé	100,00 %	100,00 %	IG
SCI du 12 rue du Fauvet	100,00 %	100,00 %	IG
SCI du 3 Passage Victor Marchand	100,00 %	100,00 %	IG
SCI du Bois Guillaume Rouen	100,00 %	100,00 %	IG
SCI du Caroux	100,00 %	100,00 %	IG
SCI du Château d'Angleterre	100,00 %	100,00 %	IG
SCI du Chateau de la Chardonnière	100,00 %	100,00 %	IG
SCI du Grand Parc	100,00 %	100,00 %	IG
SCI du Jardin des Lys	100,00 %	100,00 %	IG
SCI du Mont d'Aurelle	100,00 %	100,00 %	IG
SCI du Parc St Loup	100,00 %	100,00 %	IG
SCI du Port Thureau	100,00 %	100,00 %	IG
SCI <i>emeis</i> DE LA TALAUDIERE	100,00 %	100,00 %	IG
SCI <i>emeis</i> GAMBETTA	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20013	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20033	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20035	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20038	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20039	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20041	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20042	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20044	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20045	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20047	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20051	100,00 %	100,00 %	IG

**3****États financiers consolidés semestriels condensés au 30 juin 2026**

Notes annexes aux comptes consolidés semestriels condensés

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SCI ESP 20052	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20062	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20065	100,00 %	100,00 %	IG
SCI ESP 20068	100,00 %	100,00 %	IG
SCI FRA 111	100,00 %	100,00 %	IG
SCI FRA 126-131	100,00 %	100,00 %	IG
SCI FRA 172	100,00 %	100,00 %	IG
SCI FRA 302	100,00 %	100,00 %	IG
SCI FRA 320	100,00 %	100,00 %	IG
SCI FRA 432	100,00 %	100,00 %	IG
SCI FRA 53	100,00 %	100,00 %	IG
SCI FRA 54	100,00 %	100,00 %	IG
SCI FRA 55	100,00 %	100,00 %	IG
SCI GER 50078	100,00 %	100,00 %	IG
SCI GER 50178	100,00 %	100,00 %	IG
SCI GER 50196	100,00 %	100,00 %	IG
SCI GER 50197	100,00 %	100,00 %	IG
SCI GER 55016	100,00 %	100,00 %	IG
SCI GER 55022	100,00 %	100,00 %	IG
SCI GER 55023	100,00 %	100,00 %	IG
SCI GER 55028	100,00 %	100,00 %	IG
SCI GER 55052	100,00 %	100,00 %	IG
SCI J.EM. II	100,00 %	100,00 %	IG
SCI La Lorraine	100,00 %	100,00 %	IG
SCI La Salvate	100,00 %	100,00 %	IG
SCI L'Abbaye	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Larry	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Le Barbaras	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Le Bosguerard	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Le Vallon	100,00 %	100,00 %	IG
SCI les Bords du Gave	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Les Chesnaies	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Les Dornets	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Les Favières	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Les Magnolias	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Les Orangers	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Les Résidences de l'Age d'Or Numéro 2	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Méditer Foncier	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Méditerranée	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Nancy Bellefontaine	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Normandie Cottage Foncier	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Orpea Croix Rousse	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Orpea de l'Abbaye	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Orpea du Clisouet	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Orpea Fauriel	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Orpea Les Tamaris	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Orpea-Montchenot	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Portes d'Auxerre	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SCI Princess 2	85,00 %	100,00 %	IG
SCI RESIDENCE <i>emeis</i> DE BALBIGNY	100,00 %	100,00 %	IG
SCI RESIDENCE <i>emeis</i> DE CAUX	100,00 %	100,00 %	IG
SCI RESIDENCE <i>emeis</i> DE SAINT JUST SAINT RAMBERT	100,00 %	100,00 %	IG
SCI RESIDENCE <i>emeis</i> DE ST PRIEST	100,00 %	100,00 %	IG
SCI RESIDENCE <i>emeis</i> DES RIVES DE LA CERISAIE	100,00 %	100,00 %	IG
SCI RESIDENCE <i>emeis</i> DES RIVES D'OR	100,00 %	100,00 %	IG
SCI RESIDENCE <i>emeis</i> DU CHÂTEAU	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Résidence Les Treilles	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Résidence Orpea de La Tour Pujols	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Résidence Orpea du Val de Seine	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Rezé	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Ried Santé	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Route des Ecluses	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Saint Victoret	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Sainte Brigitte	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Saintes B.A.	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Sequoia	100,00 %	100,00 %	IG
SCI SFI Bellejame	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Slim	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Super Aix Paul Cézanne	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Villa Morgan	100,00 %	100,00 %	IG
SCI Yobema	100,00 %	100,00 %	IG
SFI France	100,00 %	100,00 %	IG
SNC de la Maison Rose	100,00 %	100,00 %	IG
Société Civile Cardiopierre	100,00 %	100,00 %	IG
Société Civile des Praticiens du Grand Pré	100,00 %	100,00 %	IG
Société Civile La Selika	100,00 %	100,00 %	IG
Société de Champvert	100,00 %	100,00 %	IG
Socité d'Exploitation Sanitaire Mer-Air-Soleil	100,00 %	100,00 %	IG
Sogimob	99,00 %	100,00 %	IG
Sogip	100,00 %	100,00 %	IG
SPI	100,00 %	100,00 %	IG
T.C.P. Dev	100,00 %	100,00 %	IG
Than. CO	100,00 %	100,00 %	IG
Transac Consulting Corporation	100,00 %	100,00 %	IG
VivréA	100,00 %	100,00 %	IG
AUTRICHE			
CFE Immobilienentwicklungs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
<i>emeis</i> Austria Holding GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
EMG Akademie für Gesundheit GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Gesundheitsresort Montafon GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Newstart - Center für psychosomatische Erkrankungen - BetriebsGmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed ambulante Gesundheitsbetriebe GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Aspach Beteiligungsverwaltungs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Bad Mitterndorf Immobilien GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Bad Wimsbach Immobilien GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Dialysezentrum Frauenkirchen GmbH	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
OptimaMed Gesundheitshotel Aspach GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Gesundheitsresort Agathenhof GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Gesundheitsresort Bad Mitterndorf GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Gesundheitsresort Bad St. Leonhard GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Gesundheitsresort Bad Wimsbach GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Gesundheitsresort Oberzeiring GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Gesundheitsresort Oberzeiring GmbH & Co KG	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Gesundheitsresort Salzerbad GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Gesundheitsresort St. Josef GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Gesundheitsresort Weißbriach GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Gesundheitsresort Weissenbach GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Gesundheitstherme Wildbad Betriebs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Judenburg Immobilien GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Kärnten Immobilien GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed neurologisches Rehabilitationszentrum Kittsee GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Perchtoldsdorf Immobilien GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Rehabilitationszentrum Aspach GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Rehabilitationszentrum Aspach GmbH & Co. KG	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Rehabilitationszentrum Hallein GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Rehabilitationszentrum Perchtoldsdorf GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Rehabilitationszentrum Raxblick GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Rehabilitationszentrum Wiesing GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Therapiezentrum Judenburg GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
OptimaMed Therapiezentrum St. Veit an der Glan GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Orlando Immobilien GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Orlando Immobilien GmbH & Co. KG	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCare Personalservices GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura BePartment Betriebs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Burgenland GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Gastro Services GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Holding West GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Immobilien Entwicklungs und Verwaltungs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Kliniken und Heimebetriebsgesellschaft m.b.H.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Pflegeheim Graz-Lend gemeinnützige GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Pflegezentrum KreuzbergI GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Pflegezentrum Lurnfeld GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Region Salzburg gemeinnützige GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Residenz Grinzing gemeinnützige GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Residenz Oberdöbling gemeinnützige GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Services Dienstleistungsgesellschaft mbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Afritz GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Bad St. Leonhard GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Feldbach - Haus Melisse GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Frantschach - St. Gertraud GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Grafenwörth Heimebetriebsgesellschaft m.b.H.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Gratkorn Betriebs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Haus Bludenz gemeinnützige GmbH	99,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Kammern - Haus Viola GmbH	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
SeneCura Sozialzentrum Knittelfeld GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Krems Pflegeheimbetriebsg m.b.H.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Mühldorf GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Pöchlarn Pflegeheimbetriebs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Pöfing-Brunn Pflegeheimbetriebs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Pressbaum Pflegeheimbetriebsg m.b.H.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Purkersdorf Heimbetriebsgesellschaft m.b.H.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Region Wiener Alpen GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Schladming gemeinnützige GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Sitzenberg-Reidling Betriebs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Söchau - Haus Kamille GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum St. Margarethen/Raab GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum St. Veit in der Südsteiermark GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Stainz GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Traiskirchen GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Trofaiach - Haus Verbena GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Unterpremstätten GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Vasoldsberg GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Wildon gemeinnützige Pflegeheimbetriebs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Sozialzentrum Wolfsberg GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Süd GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Waldhaus Pflegeanstalt- und Heimbetriebs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura West gemeinnützige Betriebs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
BELGIQUE			
Brugpap	100,00 %	100,00 %	IG
Centrum voor Coördinatie en Logistiek	100,00 %	100,00 %	IG
De Hoef	100,00 %	100,00 %	IG
Domaine de Longchamp	100,00 %	100,00 %	IG
Edegem 3 Eiken	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Belgium SA	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Bruxelles	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Vlaanderen	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Volunteers VZW	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Wallonie	100,00 %	100,00 %	IG
Feninvest	100,00 %	100,00 %	IG
Gerontologisch Centrum De Haan	100,00 %	100,00 %	IG
Helchteren Het Dorp	100,00 %	100,00 %	IG
Hof Sint Martinus	100,00 %	100,00 %	IG
Home de Familie	100,00 %	100,00 %	IG
Houthalen Lucia	100,00 %	100,00 %	IG
IMMO LE SAGITTAIRE	100,00 %	100,00 %	IG
IMMO LES REMPARTS	100,00 %	100,00 %	IG
Immo Saint-Roch RS NV	100,00 %	100,00 %	IG
Immobilien en Project Maatschappij	100,00 %	100,00 %	IG
Immobilière du Chateau d'Or	100,00 %	100,00 %	IG
JB Van Linthout & Fils	100,00 %	100,00 %	IG
Kesterberg	100,00 %	100,00 %	IG
Le Thines	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
Leuven Brabanconne	100,00 %	100,00 %	IG
Médibelge	100,00 %	100,00 %	IG
Mikanna	100,00 %	100,00 %	IG
Natien Immo	100,00 %	100,00 %	IG
ODE Holding	100,00 %	100,00 %	IG
Oostende Stenenbrug	100,00 %	100,00 %	IG
Orpimmo	100,00 %	100,00 %	IG
Papenhof	100,00 %	100,00 %	IG
Quio	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence Carina	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence d'Outremeuse	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence du Grand Chemin	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence Jean de Nivelles	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence Montaigne Maison de repos	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence Saint-François	100,00 %	100,00 %	IG
Résidence Senior's Westland	100,00 %	100,00 %	IG
Residentie Julien	100,00 %	100,00 %	IG
Residentie Klein Bijgaarden	100,00 %	100,00 %	IG
Retake	100,00 %	100,00 %	IG
Roobeekpark	100,00 %	100,00 %	IG
Roos der Koningin	100,00 %	100,00 %	IG
S.O.D.E.I.M.	100,00 %	100,00 %	IG
Senes WZC	100,00 %	100,00 %	IG
Sint-Vincentius	100,00 %	100,00 %	IG
T Bisschoppenhof	100,00 %	100,00 %	IG
T'Buurthuis	100,00 %	100,00 %	IG
Ter Eyke	100,00 %	100,00 %	IG
Ter Harte	100,00 %	100,00 %	IG
Ter Poele	100,00 %	100,00 %	IG
Ter Reigerie	100,00 %	100,00 %	IG
Vastgoed Albe	100,00 %	100,00 %	IG
Wivina	100,00 %	100,00 %	IG
Woonzorg Het Dorp	100,00 %	100,00 %	IG
BRÉSIL			
Assistcare Servicos de Saude Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
Brazil Senior Living Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
BSL Cuidadores Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
BSL Home Care Holding Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
Casa de Repouso Para Idosos Bem Viver Castelo Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
Casa de Repouso para Idosos Bem Viver Centro Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
CIAI - Centro Integrado de Atendimento ao Idoso Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
Clinica Sainte Marie Ltda. Villa Lobos	100,00 %	100,00 %	IG
Doce Exploit Empreendimentos e Participacoes Eireli	100,00 %	100,00 %	IG
HRSV Residencial para Idosos Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
Orpea Brasil Empreendimentos e Participacoes Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
Orpea Ehpad Brasil Investimentos e Participacoes Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
Orpimmo Tres Figueires Empreendimentos e Participacoes Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
Orpimmo Trompowski Empreendimentos e Participacoes Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
Primo Brasil Empreendimentos e Participacoes Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
Spe Norte Sul Campinas Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
Vivace Residencial para Idosos Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
Orpexploit Brasil Clinicas Ltda.	100,00 %	100,00 %	IG
Peninsula Barra	100,00 %	100,00 %	IG
CHILI			
Orpea Chile SPA	100 %	100 %	IG
CHINE			
Orpea (Nanjing) Retirement Services Co., Ltd.	100,00 %	100,00 %	IG
Orpea (Shanghai) Retirement Services Co., Ltd.	100,00 %	100,00 %	IG
Orpea China Co.	100,00 %	100,00 %	IG
CROATIE			
SeneCura Bjelovar d.o.o. za graditeljstvo i usluge	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura CEECR d.o.o za poslove upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura dom za starije i nemoćne Bjelovarsko	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Dom za starije i nemoćne Novaki Bistranski	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Dom za starije i nemoćne Tresnjeva	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Novaki Bistranski d.o.o. usluge	100,00 %	100,00 %	IG
ÉMIRATS ARABES UNIS			
DPRC Rehabilitation Center LLC	48,00 %	100,00 %	IG
Orpea Middle East Investments LLC	48,00 %	100,00 %	IG
ESPAGNE			
Artevida Centros Residenciales S.A.U.	100,00 %	100,00 %	IG
Atirual Inmobiliaria S.L.U.	100,00 %	100,00 %	IG
Centro Lescer, S.L.	100,00 %	100,00 %	IG
Ecoplar Cantabria S.L.U.	100,00 %	100,00 %	IG
Ecoplar S.A.U.	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Latam SA	100,00 %	100,00 %	IG
Instituto de Investigaciones Neuropsiquiátricas Dr. Lopez Ibor S.A.	100,00 %	100,00 %	IG
Orpea Ibérica S.A.U.	100,00 %	100,00 %	IG
Residencial Senior 2000 SLU	100,00 %	100,00 %	IG
Sanyres Sur S.L.U.	100,00 %	100,00 %	IG
Union Sanyres S.L.U.	100,00 %	100,00 %	IG
IRLANDE			
Ashley Lodge Nursing Homes Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Athlunkard Nursing Home Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Belmont Care Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Brindley Healthcare Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Brindley Healthcare Services Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Brindley Manor Federation of Nursing Homes Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Clandon Estates Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Cubedale Limited	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Ireland Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Firstcare Beneavin House Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Firstcare Beneavin Lodge Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Firstcare Beneavin Manor Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Firstcare Blainroe Lodge Limited	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
Firstcare Earlsbrook House Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Firstcare Mountpleasant Lodge Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Frode Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Kibrew Recouperation & Nursing Care Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Kilminchy Lodge Nursing Homes Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Mahaska Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Maynooth Lodge Nursing Homes Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Millbrae Lodge Nursing Homes Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Orbitview Limited	100,00 %	100,00 %	IG
ORI Recruitment Services Limited	100,00 %	100,00 %	IG
The Residence KK Limited	100,00 %	100,00 %	IG
The Residence PM Limited	100,00 %	100,00 %	IG
The Residences PL Limited	100,00 %	100,00 %	IG
TLC Health Services Limited	100,00 %	100,00 %	IG
TLC Spectrum Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Trygve Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Veritdale Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Zaltana Investments Limited	100,00 %	100,00 %	IG
ISRAËL			
Senior Services Platform Limited	49,00 %	49,00 %	MEE
ITALIE			
Canton di Mezzo S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Casamia Asti S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Casamia Mestre S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Casamia Segrate S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Centro dell'Anzianao S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Crest S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Clinica S.p.A.	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Italia S.p.A.	100,00 %	100,00 %	IG
LTC Invest S.p.A.	100,00 %	100,00 %	IG
Madonna Dei Boschi S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Marose S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Nova Gestioni Sanitarie Assistenziali S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
RSA Bicocca S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
RSA Brescia S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
RSA Camponogara S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
RSA Consolata S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
RSA Favaro S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
RSA Julia Sanremo S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
RSA San Celso S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Sarea S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Torino Consolata Immobiliare S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Verdello S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Villa Cristina S.p.A.	100,00 %	100,00 %	IG
Villa Martini S.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
LUXEMBOURG			
ACRINA Grundinvest 10 GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Antan Recona GmbH & Co. 12. Vermögensverwaltungs KG	100,00 %	100,00 %	IG
Arkadia Pflegegesellschaft NRW mbH	100,00 %	100,00 %	IG
Bad Schonborn Properties S.C.S.	10,10 %	10,10 %	MEE
Brige S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Central & Eastern Europe Care Services Holding SA	100,00 %	100,00 %	IG
COTP T8	30,00 %	30,00 %	MEE
Daki S.A.	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Luxembourg Exploitation S.à.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Luxembourg Services S.à.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
emeis RE Lease S.à.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Real Estate Germany Holding S.à.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Real Estate Luxembourg S.à.r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Gengenbach Properties S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
German Care Services Enterprise S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
OME Holding S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORE-A S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORE-B S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORED GP GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
ORE-D S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
OREG 1 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
OREG 2 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
OREG 3 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
OREG 4 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
OREG 5 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORE-I S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORE-J S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORE-P S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORE-R S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 1 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 10 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 11 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 12	49,00 %	49,00 %	MEE
ORESC 13 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 15 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 16 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 17 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 18 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 19 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 2 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 20 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 21 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 22 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 23 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
ORESC 24 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 25 SA	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 26 SA	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 27 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 3 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 4 S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORESC 7	49,00 %	49,00 %	MEE
ORESC 8	10,10 %	10,10 %	MEE
ORE-T S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORE-U S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORE-W S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORE-X S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
ORE-Y S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
RB Rehabilitationsklinik Bensberg GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Samosa S.A.	100,00 %	100,00 %	IG
Schomberg (Care Home) Properties S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Schomberg (Clinic) Properties S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Simplon S.A.	100,00 %	100,00 %	IG
SIS Brasil Exploit S.à r.l.	100,00 %	100,00 %	IG
Wohnpark Elchesheim Illingen Projektgesellschaft UG	100,00 %	100,00 %	IG
MEXIQUE			
Administracion de Residencias S.A. de C.V.	100,00 %	100,00 %	IG
Mexicorpea Immo S. de R.L. de C.V.	100,00 %	100,00 %	IG
Operadora de Residencias S.A.P.I. DE C.V.	100,00 %	100,00 %	IG
Orpea Mexico S. de R.L. de C.V.	100,00 %	100,00 %	IG
Orpimmo Centro Sur	100,00 %	100,00 %	IG
Orpimmo Guadalajara Jardines S.à r.l. de capital variable	100,00 %	100,00 %	IG
Orpimmo Guadalajara Punto Sur S.à r.l. de capital variable	100,00 %	100,00 %	IG
Orpimmo Lomas S.à r.l. de capital variable	100,00 %	100,00 %	IG
Orpimmo Puebla Cascattas	100,00 %	100,00 %	IG
Orpimmo Tlapan	100,00 %	100,00 %	IG
Orpimmo Valle Real	100,00 %	100,00 %	IG
Promotora Alma S.A.P.I. de C.V.	100,00 %	100,00 %	IG
SIS Exploit Mexico S.A. de C.V.	100,00 %	100,00 %	IG
PAYS-BAS			
Allerzorg BV	100,00 %	100,00 %	IG
Allerzorg Support BV	100,00 %	100,00 %	IG
Dagelijks Leven Zorg BV	100,00 %	100,00 %	IG
DLH BV	100,00 %	100,00 %	IG
DLV BV	100,00 %	100,00 %	IG
ELSSC BV	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Healthcare Netherlands B.V.	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Real Estate Netherlands B.V.	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 100 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 101 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 102 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 103 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 105 BV	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
OREN 106 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 107 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 108 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 109 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 11 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 110 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 111 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 112 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 113 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 114 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 115 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 116 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 117 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 118 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 119 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 120 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 121 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 122 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 123 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 124 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 125 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 200 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 201 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 202 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 30 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 31 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 33 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 37 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN 42 BV	100,00 %	100,00 %	IG
OREN Holding BV	100,00 %	100,00 %	IG
September Holding BV	100,00 %	100,00 %	IG
Thuismakers Amersfoort BV	100,00 %	100,00 %	IG
Thuismakers Boxtel BV	100,00 %	100,00 %	IG
Thuismakers BV	100,00 %	100,00 %	IG
Thuismakers Goor BV	100,00 %	100,00 %	IG
Thuismakers Holding BV	100,00 %	100,00 %	IG
Thuismakers Leidsche Rijn BV	100,00 %	100,00 %	IG
Thuismakers Lochem BV	100,00 %	100,00 %	IG
Thuismakers Nijverdal BV	100,00 %	100,00 %	IG
Thuismakers ProjectManagement BV	100,00 %	100,00 %	IG
Thuismakers Schiedam BV	100,00 %	100,00 %	IG
Thuismakers Tiel BV	100,00 %	100,00 %	IG
Thuismakers Vastgoedmanagement BV	100,00 %	100,00 %	IG
Utrechtseweg Sortie 02-N BV	100,00 %	100,00 %	IG
Wonen bij September BV	100,00 %	100,00 %	IG
Woonzorgnet BV	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
POLOGNE			
Czeremchowa Sp. z o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Polska Sp. z o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
KM Sp. z o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
MS Nieruchomosci Sp. z o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
Ostoya Real Estate Sp. z o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
PORTUGAL			
AGMR - Saude Lda.	100,00 %	100,00 %	IG
C.O.P. - Comprasorg, S.A.	100,00 %	100,00 %	IG
C.R.G. - Centro de Reabilitacao da Giesta, S.A.	100,00 %	100,00 %	IG
Casa de Avioso, S.A.	100,00 %	100,00 %	IG
Citemeis, S.A.	100,00 %	100,00 %	IG
Cometa 2018, Investimentos Imobiliarios Lda.	100,00 %	100,00 %	IG
Doce Viver, Lda	100,00 %	100,00 %	IG
Flavicórdia, Saúde e Serviços, Lda.	100,00 %	100,00 %	IG
Gestisenior, Residencias Assistidas, Unipessoal Lda.	100,00 %	100,00 %	IG
Hospital Nossa Senhora da Arrabida, S.A.	99,75 %	100,00 %	IG
Immemeis - Investimentos Imobiliarios S.A.	100,00 %	100,00 %	IG
Niemeis SGPS, S.A.	100,00 %	100,00 %	IG
Pensar Futuro, Lda	100,00 %	100,00 %	IG
Portexploit, Lda	100,00 %	100,00 %	IG
Porto Salus Azeitao-Residencias Assistidas, S.A.	99,75 %	100,00 %	IG
Resisenior - Residencias e Servicos para a 3.a Idade, Lda.	100,00 %	100,00 %	IG
Simple Senior Club - Apoio Social Lda.	100,00 %	100,00 %	IG
USCS - Unidade de Saude da Costa do Sol, S.A.	100,00 %	100,00 %	IG
SLOVÉNIE			
OptimaMed Dializni center Vojnik d.o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Dom starejsih obcanov Hoce - Slivnica d.o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Dom starejsih obcanov Maribor d.o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Dom starejsih obcanov Radenci d.o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura Dom starejsih obcanov Vojnik d.o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura domovi starejsih obcanov Central SI d.o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura M dom starejsih obcanov d.o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura R dom starejsih obcanov d.o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
SeneCura S dom starejsih obcanov d.o.o.	100,00 %	100,00 %	IG
SUISSE			
Casa Giesserei AG	100,00 %	100,00 %	IG
Clinea Suisse Sarl	100,00 %	100,00 %	IG
Clinica Holistica Engadina AG	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique Bois-Bougy Sarl	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique du Grand-Salève Sarl	100,00 %	100,00 %	IG
Clinique Privée La Métairie Sarl	100,00 %	100,00 %	IG
Gévée Santé AG	100,00 %	100,00 %	IG
Helvetia emeis Sarl	100,00 %	100,00 %	IG
Kauforg Group SA	100,00 %	100,00 %	IG
Med-Immo La Colline SA	100,00 %	100,00 %	IG
Med-Immo La Colline SA	100,00 %	100,00 %	IG
Senevita AG	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
Senevita Bernerrose AG	100,00 %	100,00 %	IG
Senevita Holding SA	100,00 %	100,00 %	IG
Senevita Limmatfeld AG	100,00 %	100,00 %	IG
Senevita Mülibach AG	100,00 %	100,00 %	IG
Senevita Tonisberg AG	100,00 %	100,00 %	IG
Sensato Holding AG	100,00 %	100,00 %	IG
Stiftung Résidence Beaulieu	100,00 %	100,00 %	IG
UK			
emeis UK Holdings Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Florence Nightingale Hospital Limited	100,00 %	100,00 %	IG
Start2Stop Limited	100,00 %	100,00 %	IG
URUGUAY			
Blenasa International SA	100,00 %	100,00 %	IG
Caselio SA	100,00 %	100,00 %	IG
Famibel SA	100,00 %	100,00 %	IG
Orpexploit Uruguay SA	100,00 %	100,00 %	IG
Orpimmo Uruguay SA	100,00 %	100,00 %	IG

Les sociétés filiales allemandes suivantes, qui sont consolidées par intégration globale, ont l'intention de faire usage de toutes les possibilités d'exemption prévues à l'article 264-(3) ou à l'article 264b du Code de commerce allemand (HGB) pour l'exercice se terminant le 30 juin 2026 en ce qui concerne la préparation des notes aux états

financiers et du rapport de gestion conformément à la première sous-section, les exigences en matière d'audit conformément à la troisième sous-section et les exigences en matière de divulgation de la quatrième sous-section de la deuxième section du troisième livre du HGB.

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
ALLEMAGNE			
Algos Fachklinik Bad Klosterlausnitz GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
alisea Domizil GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Aumühlenresidenz Oberursel GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Bavaria II GmbH Pflegeresidenz Alt-Tempelhof 10-12	100,00 %	100,00 %	IG
Celenus Fachklinik Hilchenbach GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Celenus Klinik an der Salza GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Celenus Parkklinik GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Celenus Psychosomatische Fachklinik Freiburg GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Celenus Salza Vita GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Celenus SE	100,00 %	100,00 %	IG
Celenus-Beteiligungs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Celenus-Kliniken GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Celenus-Management GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Celenus-Service GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Comunita Holding GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Comunita Seniorenresidenzen GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Danuvius Ambulante Pflege GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Danuvius Klinik GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Danuvius Pfaffenhofen GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Deutsche Klinik für Integrative Medizin und Naturheilverfahren GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Elbschloss Residenz GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Elbschloss Residenz Klein Flottbek GmbH	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
emeis Deutschland GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
emeis Deutschland Immobilien Services GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Fachklinik Bromerhof GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Fachklinik für psychische Erkrankungen Ortenau GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Fachklinik Hilchenbach Service GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Fachklinikum Sachsenhof GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
FiA Holding GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Fürsorge im Alter Seniorenresidenz Weissensee GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Fürsorge im Alter Seniorenresidenzen GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Gapstep Personalmanagement GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
GC Premium Holding GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
GC Premium Pflege Holding GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Gotthard-Schettler-Klinik GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Haus Edelberg Ambulante Pflegedienste GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Haus Edelberg Dienstleistungsgesellschaft für Senioren mbH	100,00 %	100,00 %	IG
Haus Edelberg Gesellschaft für Betreutes Wohnen mbH	100,00 %	100,00 %	IG
Haus Edelberg Holding GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
HKD GmbH Heim- und Klinikdienste	100,00 %	100,00 %	IG
HvBuche Seniorenresidenzen GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
inoges - IV - GmbH - Integrierte Versorgung	100,00 %	100,00 %	IG
Inoges Holding GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Klinik Bad Herrenalb GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Kuwo GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Medaktiv Beteiligungsgesellschaft mbH	100,00 %	100,00 %	IG
Medaktiv GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Medaktiv Holding GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Medaktiv Reha GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Medaktiv Saarbrücken GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Medexpert Gesellschaft für Klinikbetrieb mbH	100,00 %	100,00 %	IG
MediCare Holding GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
MediCare im Grillepark GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
MediCare Pflegeeinrichtung GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
MediCare Seniorenresidenz Rehren Beteiligungs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
MediCare Seniorenresidenz Rehren GmbH & Co. KG	100,00 %	100,00 %	IG
MediCare Seniorenresidenzen GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
MediCare Servicegesellschaft mbH	100,00 %	100,00 %	IG
MediCare Verwaltungs GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
MVZ AidA GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Peter Janssen Holding GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Peter Janssen Seniorenresidenzen GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Prävention und Fitness IO GmbH	83,00 %	100,00 %	IG
Psychosomatische Fachklinik Gengenbach GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Psychosomatische Fachklinik Schömberg GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Reha Bensberg GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Reha Düsseldorf Gesellschaft für indikationsübergreifende Rehabilitation mbH	100,00 %	100,00 %	IG
Reha Gelsenkirchen -RG- GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Reha Kleve GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Reha Krefeld -RK- GmbH	100,00 %	100,00 %	IG

Entité juridique	Contrôle Groupe	Intérêt Groupe	Méthode de consolidation
Reha Rheinland -RR- GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Rehabilitationszentrum Alt-Neuötting GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Reha-Klinik Sigmund Weil GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Rehakonzert Klinikbetriebsgesellschaft mbH.	100,00 %	100,00 %	IG
Reha-Zentrum Hofheim/Taunus GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Rehazentrum Obere Nahe IO GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
REIKO Dienstleistung für Altenhilfeeinrichtung GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Residenz Phoenixsee GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Residenz zwischen den Auen Gesellschaft für Altenpflege mbH	100,00 %	100,00 %	IG
Residenz-Gruppe Holding GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Salvea Hüls GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Salvea Süd GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Senioren- und Pflegeheim Gutshof Bostel GmbH & Co. KG	100,00 %	100,00 %	IG
Senioren Wohnpark Stade GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Senioren Wohnpark Weser GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Seniorenresidenzen Bürgerpark GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Senwo GmbH - Old 2023	49,00 %	49,00 %	MEE
Sport- u. Rehabilitationszentrum Harz GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Teufelsbad Fachklinik Blankenburg GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Theisstal Aue Alten- und Pflegeheim GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
TheraNet Homberg GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
TheraNet Huckingen GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
TheraNet Recklinghausen GmbH	74,90 %	100,00 %	IG
TheraNet Westfalen GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
Therapiezentrum Winterberg GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
VitaCare Gesellschaft für den Betrieb von Pflegeeinrichtungen mbH	100,00 %	100,00 %	IG
Vitalis Gesellschaft für soziale Einrichtungen mbH	100,00 %	100,00 %	IG
Vitalis Pflege Holding GmbH	100,00 %	100,00 %	IG
ZDS Zentrale Dienstleistungen für Sozialunternehmen GmbH	100,00 %	100,00 %	IG

4

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées générales, et en application de l'article L. 451-1-2 III du code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société *emeis*, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2026 au 30 juin 2026, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Fait à Levallois-Perret et Paris-La Défense, le 30 juillet 2026

Les commissaires aux comptes

Forvis Mazars SA

Gaël LAMANT

Anton LISSORGUES

Deloitte & Associés

Patrick E. SUISSA



5

Attestation du responsable du rapport financier semestriel

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément au corps de normes comptables applicables et donnent une image fidèle et honnête du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société ainsi que de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Puteaux, le 30 juillet 2026

Laurent Guillot

Directeur général



Conception graphique de ce document par PricewaterhouseCoopers Advisory

Contact : fr_content_and_design@pwc.com

Tél. : + 33 (0)7 60 66 70 83

Crédits photos : © Paul Grelet



12, rue Jean Jaurès
92813 Puteaux Cedex

Email : relations-investisseurs@emeis.com

www.emeis.com