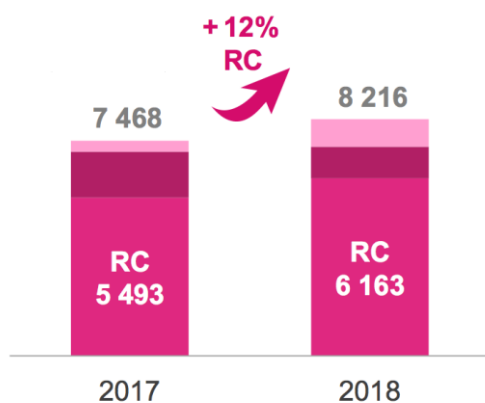


## RÉSULTATS 2018

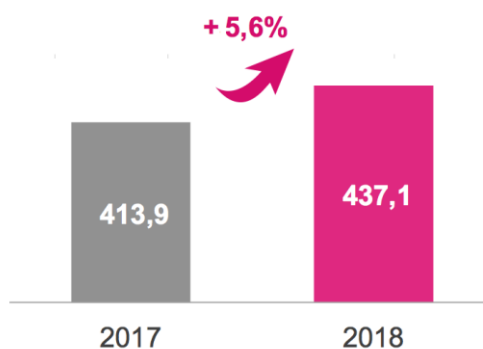
**Progression de l'ensemble des résultats**  
**Poursuite de la transformation du parc**  
**Déploiement du plan Grandir Ensemble 2022**



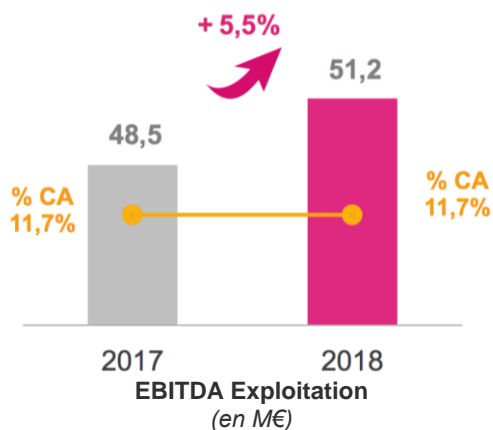
■ RC ■ Restructuration ■ Lits à installer

### Lits autorisés

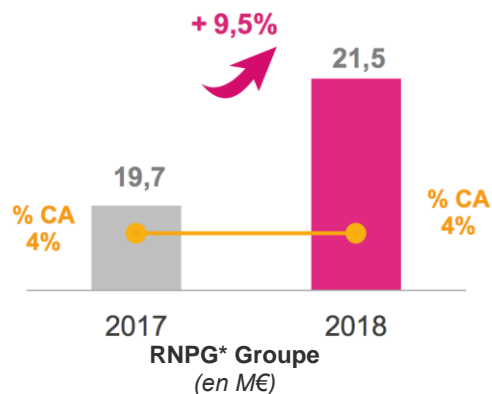
(RC : Lits en régime de croisière)



### Chiffre d'affaires Exploitation (en M€)



### EBITDA Exploitation (en M€)



### RNPG\* Groupe (en M€)

\* Retraité en 2017 de la variation non courante de la charge d'impôt liée à la fiscalité différée liée à la baisse des taux d'impôt sur les sociétés

« Alors que le déploiement de notre plan Grandir Ensemble 2022 monte en puissance pour sa deuxième année, nous pouvons d'ores et déjà en mesurer les premiers effets sur chacun de ses grands axes. Ces réalisations nous confortent dans notre mission d'acteur de référence dans la transformation de l'offre de santé, alors que s'accélère le chantier de la loi Grand Age et Autonomie. A l'aune d'un développement responsable et soucieux des enjeux publics de santé, LNA Santé s'inscrit durablement comme un partenaire de confiance pour toutes les parties prenantes : patients-résidents, familles, autorités publiques et actionnaires. »

Jean-Paul Siret – **Président Directeur Général**

Données consolidées IFRS En M€	EXPLOITATION			EXPLOITATION + IMMOBILIER	
	2018	2017	Var.	2018	2017
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>437,1</b>	<b>413,9</b>	<b>+ 5,6%</b>	<b>538,8</b>	<b>486,7</b>
EBITDA	51,2	48,5	+ 5,5%	52,9	51,3 (55)*
Marge d'EBITDA (en % du CA)	11,7%	11,7%	=		
Résultat Opérationnel Courant	43,5	41,8	+ 3,9%	44,0	43,5
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>42,1</b>	<b>38,7</b>	<b>+ 8,9%</b>	<b>42,1</b>	<b>39,0</b>
Résultat financier	- 4,4	- 5,1	- 13,5%	- 6,4	- 7,8
Résultat avant impôt	37,7	33,6	+ 12,3%	35,7	31,2
Résultat Net Part du Groupe	23,3	26,0	- 10,3%	21,5	24,2
<b>Résultat Net Part du Groupe retraité **</b> <i>Hors impact des impôts différés non courants 2017</i>	<b>23,3</b>	<b>21,5</b>	<b>+ 8,5%</b>	<b>21,5</b>	<b>19,7</b>
Marge nette retraitée** (en % du CA)	5,3%	5,2%	+ 14 pb	4,0%	4,0%

\* Retraité en 2017 d'une perte sur cession immobilière pour -3,7 M€, dont la contrepartie se situe hors EBITDA, dans les autres produits non courants

\*\* Réconciliation du Résultat Net retraité avec le Résultat Net présenté dans les états financiers consolidés figurant en annexe du communiqué

Données en cours d'audit par les commissaires aux comptes

Le Conseil d'Administration de LNA Santé, opérateur local et global de santé, réuni le 02 avril 2019 sous la présidence de Jean-Paul Siret, a arrêté les comptes annuels consolidés 2018.

## Poursuivant son plan stratégique « Grandir Ensemble », le Groupe étoffe son réseau de lits en régime de croisière et consolide son parc existant

Le parc en activité incluant les lits en restructuration représente fin 2018 **7 258 lits** répartis sur 68 établissements.

Il est constitué de 6 163 lits en « régime de croisière », en hausse de **+ 12% sur un an**, en ligne avec le plan de transformation. Ces lits répondent en tous points aux standards LNA Santé et constituent le socle de la performance économique du Groupe.

Dans un contexte de développement ciblé, le Groupe s'est attaché à compléter la taille des établissements existants, gage de performance dans la durée.

Le chiffre d'affaires total de l'exercice 2018 s'établit à 538,8 M€ en augmentation de + 10,7%. **L'activité Exploitation** s'établit à **437,1 M€ en progression de + 5,6%** sur les douze derniers mois, grâce à une **croissance organique** dynamique de **+ 4,4%** plus forte qu'annoncée et + 1,2% de croissance externe.

L'activité Immobilière s'établit à 101,7 M€ en 2018, en croissance de + 40% par rapport à l'an passé, confirmant le rythme soutenu de commercialisation des programmes en Loueur Meublé et l'avancement des transformations du parc sanitaire. Ces programmes ont porté en 2018 sur un ensemble de 1 200 lits neufs ou rénovés, selon le cahier des charges LNA Santé. Ils témoignent des efforts consacrés par le Groupe afin de disposer d'un parc neuf ou remis à neuf, condition essentielle pour garantir une prise en soin à haute valeur ajoutée hôtelière et médicale.

## Des marges solides, des résultats en hausse

L'**EBITDA Exploitation** s'établit à 51,2 M€ en progression de + 5,5%, pour une **marge** solidement ancrée à **11,7%** du chiffre d'affaires au niveau de l'an passé. Retraité de la baisse d'un point du CICE, la marge d'EBITDA ressort en hausse de + 27 points de base à 12,0%.

Tout en intégrant l'effort des restructurations, le résultat opérationnel courant (ROC) du Groupe ressort à 44,0 M€. **Le ROC Exploitation affiche une hausse de + 3,9%** à 43,5 M€ grâce à la contribution des métiers et à la bonne maîtrise des frais de siège.

La **marge opérationnelle courante** représente dès lors 9,9% du chiffre d'affaires **Exploitation**, en repli de 16 points de base par rapport à l'an passé. Retraité de la baisse du CICE, elle ressort à **10,2%**, conforme à l'objectif et en hausse de + 12 points de base sur un an.

Le **résultat opérationnel** s'élève à 42,1 M€ contre 39,0 M€ l'an dernier, **en hausse de + 8,0%**.

Le **coût de l'endettement net est en diminution de - 18%** à 6,4 M€ contre 7,8 M€ fin 2017. Cette évolution s'explique par la renégociation réussie de l'avenant au crédit syndiqué en janvier 2018, ainsi que des actions d'optimisation du mix de financement, dans un environnement de crédit favorable.

Le coût moyen de la dette est stable à 2,0%.

La charge d'impôt société s'établit à - 13,3 M€. Elle présente un taux apparent de 37,2% du résultat avant impôt, et ne bénéficie pas comme l'an passé, de l'effet de produits d'impôts différés non récurrents (+ 4,7 M€ en 2017) lié à l'abaissement du taux de l'impôt société. La baisse du CICE conduit par ailleurs à une hausse de 1,9% du taux d'imposition en 2018.

Déduction faite de la charge d'impôt, **le résultat net part du Groupe** s'établit à **21,5 M€** contre 19,7 M€ un an auparavant, retraits des produits d'impôts différés en 2017. Il s'établit en forte progression de + 9,5%. La **marge nette** représente 4,0% du chiffre d'affaires consolidé comme l'an passé et **atteint 5,33% en Exploitation**, soit une amélioration de **+ 14 points de base** par rapport à 2017.

## Une structure financière flexible et profilée pour le développement

La génération des *cash-flows* est robuste, portée par une marge brute d'autofinancement de 50,7 M€, tirée par la seule activité Exploitation. Les investissements de maintien s'inscrivent en nette diminution à 2,8% du chiffre d'affaires Exploitation (soit 12,2 M€) sur un parc très majoritairement rénové et les investissements de développement Exploitation sont en hausse à 15,2 M€.

Au 31 décembre 2018, la dette financière nette s'établit à 195 M€, comparée à 185 M€ au 31 décembre 2017. Elle est constituée d'une dette d'Exploitation quasi stable à 61 M€ (contre 56,8 M€ fin 2017) qui représente 31% de l'endettement total. La structure financière est très flexible avec un levier d'Exploitation de 1,2 (pour une autorisation de 4,25) et un gearing d'Exploitation de 24% (pour une autorisation de 125%).

La situation de **trésorerie disponible** à la clôture représente **122 M€** avec une capacité additionnelle de tirage de **77 M€**, qui lui permettent **d'accélérer sa dynamique d'acquisitions ciblées**.

## Proposition d'un dividende par action

En adéquation avec la politique de distribution graduelle et progressive du Groupe, le versement d'un dividende de **0,38 € par action** sera proposé à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires, le 19 juin 2019.

## 2019 : une croissance maîtrisée en ligne avec le plan stratégique

Avec 15% du parc qui se trouve en restructuration au 31 décembre 2018, soit 1 100 lits peu productifs et un portefeuille à installer de 950 lits, LNA Santé dispose d'un **réservoir de performance de 2 050 lits** hors nouveaux développements, qui viendront soutenir la croissance organique et la base des résultats des prochains exercices.

**Le parc en croisière s'est étoffé de + 6% au 1<sup>er</sup> janvier 2019**, soit 356 lits qui portent les capacités à maturité à 6 519 lits, selon les standards de LNA Santé.

**Dans le cadre de son plan stratégique Grandir Ensemble, le Groupe continuera à promouvoir une offre de services à forte expertise médicale répondant aux enjeux publics de santé et au défi économique de maîtrise des dépenses de l'Assurance Maladie.**

Le Groupe anticipe pour l'ensemble de l'exercice 2019 un chiffre d'affaires Exploitation supérieur à 460 M€ à parc constant, le périmètre de lits exploités au 31 décembre 2018 permettant d'anticiper une **croissance organique de + 3,5%**. La marge d'EBITDA du segment du régime de croisière est attendue à 12,0% du chiffre d'affaires.

## Application de la norme IFRS 16 au 1<sup>er</sup> janvier 2019

La norme IFRS 16 entrera en vigueur dans les états financiers ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Cette norme, qui remplacera la norme IAS 17 et ses interprétations, va conduire à comptabiliser, au bilan des preneurs, la plupart des contrats de location selon un modèle unique, sous la forme :

- d'un droit d'utilisation de l'actif loué à l'actif,
- et d'une dette de location au passif (abandon pour les preneurs de la classification en contrats de location simple ou contrats de location-financement).

Le Groupe optera pour la méthode rétrospective modifiée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019. Cette méthode de transition offre des modalités de simplification pour le calcul des impacts de première application (calcul du droit d'utilisation, de la dette locative, et maintien des valeurs constatées sur les contrats antérieurement qualifiés de location financement).

Par ailleurs, le Groupe appliquera les deux exemptions proposées par la norme concernant les biens de faible valeur ainsi que les contrats de courte durée (durée inférieure ou égale à 12 mois).

Du fait de la méthode de transition utilisée, les états financiers 2018 ne feront pas l'objet d'un retraitement.

L'application de la norme au 1<sup>er</sup> janvier 2019, hors contrats de location financement déjà activés au titre d'IAS 17, conduirait à constater :

- Une dette de location au bilan d'ouverture au 1<sup>er</sup> janvier 2019 estimée entre 450 et 500 M€,
- Une hausse de l'EBITDA estimée entre 55 et 60 M€, du fait de l'élimination des loyers,
- **Une hausse du résultat opérationnel courant** estimée à environ 10 M€, soit **+ 200 points de base de marge opérationnelle courante**.

LNA Santé maintiendra la présentation des indicateurs de performance opérationnelle selon la définition retenue dans son plan stratégique Grandir Ensemble, tout en conservant la faculté de les compléter en fonction des besoins du marché en analyse financière et de l'évolution des pratiques de place.

**La norme sera sans incidence sur les flux de trésorerie** du Groupe **et sur les covenants** : les ratios financiers de Levier et de Gearing tels que définis avec ses prêteurs seront inchangés.



**Prochain communiqué :**  
**Chiffre d'affaires 1<sup>er</sup> trimestre 2019**  
**07 mai 2019 post-bourse**

**A propos de LNA Santé :** Fort de plus de 25 ans d'expérience, **LNA Santé** s'implique au cœur des territoires de santé pour améliorer la qualité de vie des personnes temporairement ou durablement fragilisées dans un environnement accueillant et bienveillant, adapté à chacun et à tout âge.

Pour plus d'information : [www.lna-sante.com](http://www.lna-sante.com)

L'action LNA est cotée sur le compartiment B d'Eurolist by Euronext Paris.  
Code ISIN : FR0004170017.



---

**Contacts :**



Damien Billard

+33 (0)2 40 16 17 92  
contact@lna-sante.com



**Communication financière**

J. Gacoin / V. Boivin  
+33 (0)1 75 77 54 65  
lnasante@aelium.fr

**Ligne Actionnaires (mardi et jeudi de 14h à 16h) : 0 811 04 59 21**

## Glossaire

Le **régime de croisière** correspond aux lits conformes au modèle d'exploitation de LNA Santé (qualité de la prise en charge, taille cible d'établissement, état neuf de l'immobilier, management formé et impliqué, organisation efficiente).

Les **établissements en restructuration** ou en phase d'ouverture sont les établissements repris ou ouverts depuis environ 1 an, en cours de rénovation et/ou d'agrandissement afin de les basculer aux standards du Groupe (régime de croisière).

**Lits à installer** : lits autorisés mais non encore exploités.

L'**EBITDA** (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) correspond au résultat opérationnel avant impôts, frais financiers, dotations aux amortissements et provisions, et après dotations et reprises sur dépréciations de stocks immobiliers.

**CICE** : Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi.

La **croissance organique** du chiffre d'affaires correspond à la variation du chiffre d'affaires :

- entre N-1 et N des établissements existants en N-1,
- entre N-1 et N des établissements ouverts en N-1 ou en N,
- entre N-1 et N des établissements restructurés au cahier des charges LNA Santé ou dont la capacité a augmenté en N-1 ou en N,
- sur N par rapport à la période équivalente en N-1 des établissements acquis en N-1.

La **marge brute d'autofinancement** correspond au résultat net d'ensemble retraité des amortissements et provisions, du coût de l'endettement financier net, des charges d'impôt, des résultats de cessions, des dividendes reçus et des autres produits et charges sans incidence sur la trésorerie.

La **dette financière nette** correspond à la dette financière brute diminuée de la trésorerie et équivalents de trésorerie.

Le **levier d'Exploitation** représente le ratio de la Dette Financière Nette d'Exploitation sur l'EBITDA Exploitation.

Le **gearing Exploitation** représente le ratio de la Dette Financière Nette d'Exploitation sur les fonds propres d'Exploitation ajustés. Les **fonds propres d'Exploitation ajustés** représentent les fonds propres consolidés de l'activité Exploitation, augmentés des impôts différés passifs d'Exploitation liés principalement à la valorisation des actifs incorporels d'Exploitation.

La **trésorerie nette** est composée des disponibilités et équivalents de trésorerie diminués des concours bancaires courants.



## ANNEXES AU COMMUNIQUE

### I. Etats financiers résumés

*En cours d'audit par les Commissaires aux comptes*

#### Compte de Résultat Consolidé

En milliers d'euros	2018			2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>437 104</b>	<b>101 656</b>	<b>538 761</b>	<b>413 905</b>	<b>72 766</b>	<b>486 671</b>
Achats consommés	(36 428)	(103 535)	(139 963)	(35 463)	(64 186)	(99 649)
Charges de personnel	(230 687)	(2 472)	(233 159)	(216 953)	(2 253)	(219 206)
Charges externes	(107 252)	(405)	(107 658)	(101 510)	(220)	(101 730)
Impôts, taxes et versements assimilés	(15 226)	(299)	(15 525)	(13 981)	(555)	(14 536)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et aux provisions	(6 386)	(1 313)	(7 698)	(7 544)	(46)	(7 590)
Variation de stocks de produits en cours et de produits finis	164	6 849	7 012	43	(3 343)	(3 300)
Autres produits et charges d'exploitation	1 416	785	2 201	2 819	55	2 874
Compte de liaison	760	(760)		500	(500)	
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>43 465</b>	<b>506</b>	<b>43 971</b>	<b>41 816</b>	<b>1 718</b>	<b>43 534</b>
Autres produits opérationnels	1 649	1	1 651	2 718		2 718
Autres charges opérationnelles	(3 008)	(518)	(3 526)	(5 878)	(1 401)	(7 279)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>42 106</b>	<b>(10)</b>	<b>42 096</b>	<b>38 656</b>	<b>317</b>	<b>38 973</b>
Coût de l'endettement financier net	(4 435)	(1 938)	(6 373)	(4 408)	(2 626)	(7 034)
Autres produits et charges financiers	47	(65)	(18)	(662)	(126)	(788)
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>37 718</b>	<b>(2 013)</b>	<b>35 705</b>	<b>33 586</b>	<b>(2 436)</b>	<b>31 150</b>
Charges d'impôt	(13 583)	315	(13 267)	(6 744)	743	(6 001)
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>24 135</b>	<b>(1 698)</b>	<b>22 437</b>	<b>26 842</b>	<b>(1 693)</b>	<b>25 149</b>
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>24 135</b>	<b>(1 698)</b>	<b>22 437</b>	<b>26 842</b>	<b>(1 693)</b>	<b>25 149</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle	839	73	912	868	60	928
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>23 296</b>	<b>(1 771)</b>	<b>21 525</b>	<b>25 975</b>	<b>(1 753)</b>	<b>24 222</b>
<b>Résultat par action</b>			<b>2,2270</b>			<b>2,5022</b>
<b>Résultat dilué par action</b>			<b>2,2256</b>			<b>2,5005</b>

## Bilan Consolidé Actif

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Actifs non courants</b>	<b>376 994</b>	<b>29 652</b>	<b>406 646</b>	<b>355 100</b>	<b>29 448</b>	<b>384 548</b>
Ecarts d'acquisition	91 618	1 320	92 938	85 312	1 718	87 030
Immobilisations incorporelles	233 657		233 657	221 996		221 996
Immobilisations corporelles	49 234	25 032	74 266	45 887	25 222	71 109
Actifs financiers non courants	2 236	94	2 330	1 641	85	1 726
Impôts différés actif	249	3 207	3 456	264	2 423	2 687
<b>Actifs courants</b>	<b>171 496</b>	<b>144 593</b>	<b>316 089</b>	<b>205 699</b>	<b>133 031</b>	<b>338 730</b>
Stocks et en-cours	2 148	100 123	102 270	2 101	91 846	93 947
Actifs sur contrats, clients et comptes rattachés	30 007	27 730	57 736	27 640	30 022	57 662
Autres actifs courants	16 845	10 637	27 482	16 518	5 585	22 103
Créances d'impôt	6 130	337	6 468	1 847	343	2 190
Trésorerie et équivalents de trésorerie	116 366	5 767	122 133	157 593	5 235	162 828
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>548 490</b>	<b>174 246</b>	<b>722 736</b>	<b>560 799</b>	<b>162 479</b>	<b>723 278</b>

## Bilan Consolidé Passif

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Capitaux propres totaux</b>	<b>212 296</b>	<b>(7 982)</b>	<b>204 314</b>	<b>194 024</b>	<b>(6 231)</b>	<b>187 793</b>
Capital social	19 412		19 412	19 412		19 412
Primes d'émission	49 912		49 912	49 912		49 912
Réserves consolidées	112 532	(6 372)	106 160	91 760	(4 614)	87 146
Résultat part du groupe	23 296	(1 771)	21 525	25 974	(1 753)	24 221
<b>Capitaux propres du groupe</b>	<b>205 152</b>	<b>(8 142)</b>	<b>197 010</b>	<b>187 058</b>	<b>(6 367)</b>	<b>180 691</b>
Intérêts ne conférant pas le contrôle	7 144	160	7 304	6 966	136	7 102
<b>Passifs non courants</b>	<b>199 949</b>	<b>27 304</b>	<b>227 252</b>	<b>214 174</b>	<b>24 989</b>	<b>239 163</b>
Engagements de retraite et avant. assimilés	6 577	19	6 596	5 908	15	5 923
Provisions pour risques non courantes	1 034		1 034	2 801		2 801
Impôts différés passifs	42 885	1 327	44 212	37 492	471	37 963
Emprunts et dettes fi. non courants	146 573	25 255	171 828	164 843	24 090	188 933
Autres éléments non courants	2 880	702	3 583	3 130	413	3 543
<b>Passifs courants</b>	<b>136 246</b>	<b>154 924</b>	<b>291 170</b>	<b>152 601</b>	<b>143 721</b>	<b>296 322</b>
Provisions pour risques courantes	6 682	206	6 888	8 036	170	8 206
Dettes fournisseurs et avances reçues	36 472	20 963	57 436	29 812	11 225	41 037
Emprunts et dettes financières courants	25 326	119 652	144 979	46 776	112 074	158 850
Autres passifs courants	68 602	12 868	81 470	66 205	16 263	82 468
Dettes d'impôts courants	43	354	397	5 414	348	5 762
Compte de liaison	(880)	880		(3 642)	3 642	
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>548 490</b>	<b>174 246</b>	<b>722 736</b>	<b>560 799</b>	<b>162 479</b>	<b>723 278</b>



## Tableau des flux de trésorerie

En milliers d'euros	2018			2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>OPERATIONS D'ACTIVITES</b>						
Résultat net de l'ensemble consolidé			22 437			25 149
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation :						
<i>Amortissements et provisions</i>			9 709			11 302
<i>Coût de l'endettement financier net</i>			6 373			7 034
<i>Charges d'impôt</i>			13 267			6 001
<i>Plus ou moins values de cession</i>			484			(286)
<i>Dividendes reçus</i>			(55)			(12)
<i>Autres produits et charges</i>			(1 526)			1 462
<b>Marge brute d'autofinancement avant coût de l'endettement net et impôt</b>	<b>49 094</b>	<b>1 595</b>	<b>50 689</b>	<b>49 021</b>	<b>1 629</b>	<b>50 650</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>8 129</b>	<b>8 868</b>	<b>16 998</b>	<b>3 945</b>	<b>12 985</b>	<b>16 930</b>
<i>Stocks</i>	(162)	8 215	8 053	(188)	3 644	3 456
<i>Créances</i>	(2 134)	(2 751)	(4 885)	(1 202)	2 831	1 629
<i>Dettes</i>	10 425	3 403	13 828	5 335	6 510	11 845
<b>Impôt décaissé</b>	<b>(19 474)</b>	<b>(191)</b>	<b>(19 665)</b>	<b>(6 630)</b>	<b>(187)</b>	<b>(6 817)</b>
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>37 749</b>	<b>10 272</b>	<b>48 022</b>	<b>46 336</b>	<b>14 427</b>	<b>60 763</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>						
Acquisition d'immobilisations incorporelles			(1 039)			(771)
Acquisition d'immobilisations corporelles			(8 515)			(6 607)
Acquisition d'actifs financiers non courants			(625)			(132)
Var. des dettes sur acquisition d'immobilisations			(89)			(305)
Cession d'immobilisations incorporelles			172			1 269
Cession d'immobilisations corporelles			52			268
Cession d'actifs financiers non courants			37			209
Dividendes reçus			55			12
Trésorerie nette / acquisitions et cessions de filiales			(33 180)			(3 577)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(24 348)</b>	<b>(18 783)</b>	<b>(43 131)</b>	<b>(9 520)</b>	<b>(114)</b>	<b>(9 634)</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>						
Dividendes versés aux minoritaires			(711)			(635)
Dividendes versés aux actionnaires de la mère			(3 098)			(2 274)
Actions propres et autres éléments non courants			(1 902)			(108)
Emissions d'emprunts désintermédiés			38 740			67 000
Emissions d'emprunts bancaires			50 646			22 150
Augmentation des dettes financières diverses			5 241			3 791
Remboursement des emprunts désintermédiés			(52 240)			(29 000)
Remboursement des emprunts bancaires			(71 696)			(40 454)
Remboursement des dettes financières diverses			(4 678)			(5 191)
Coût financier décaissé			(5 901)			(6 654)
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>(54 620)</b>	<b>9 022</b>	<b>(45 599)</b>	<b>22 163</b>	<b>(13 538)</b>	<b>8 625</b>
Trésorerie à l'ouverture	157 085	5 223	162 308	98 106	4 448	102 554
Trésorerie à la clôture	115 866	5 734	121 600	157 085	5 223	162 308
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>(41 219)</b>	<b>511</b>	<b>(40 708)</b>	<b>58 979</b>	<b>775</b>	<b>59 754</b>

## II. Tableaux de réconciliation

Réconciliation du Résultat Net Part du Groupe Retraité présenté dans le communiqué financier avec le Résultat Net Part du Groupe présenté dans les états financiers consolidés

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Résultat Net Part du Groupe (1)</b>	<b>23 296</b>	<b>(1 771)</b>	<b>21 525</b>	<b>25 975</b>	<b>(1 753)</b>	<b>24 222</b>
<i>Variation non courante de la charge d'impôt liée au changement de taux d'impôt sur les sociétés</i>				4 681	47	4 728
<b>Variation non courante de la charge d'impôt liée à la fiscalité différée sur le résultat d'ensemble (2)</b>				<b>4 681</b>	<b>47</b>	<b>4 728</b>
<b>Variation non courante de la charge d'impôt liée à la fiscalité différée sur les intérêts ne conférant pas le contrôle (3)</b>				<b>171</b>		<b>171</b>
<b>Résultat Net Part du Groupe Retraité (1) - (2) + (3)</b>	<b>23 296</b>	<b>(1 771)</b>	<b>21 525</b>	<b>21 464</b>	<b>(1 800)</b>	<b>19 664</b>

Réconciliation de l'EBITDA avec le Résultat Opérationnel présenté dans les états financiers, et de l'EBITDA retraité avec l'EBITDA

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>42 106</b>	<b>(10)</b>	<b>42 096</b>	<b>38 656</b>	<b>317</b>	<b>38 974</b>
Dotations nettes aux amortissements et provisions	6 386	1 313	7 698	7 544	46	7 590
Provision engagements de retraite	327	3	330	192	1	193
Autres produits et charges d'exploitation	(1 416)	(785)	(2 201)	(2 819)	(55)	(2 874)
Subventions d'exploitation	3 304		3 304	3 065		3 065
Autres produits et charges d'exploitation à caractère d'EBITDA	(913)	53	(860)	(1 316)		(1 316)
Dépréciations de stocks immobiliers		640	640		1 129	1 129
Autres produits et charges opérationnels	1 359	516	1 875	3 160	1 401	4 561
<b>EBITDA</b>	<b>51 153</b>	<b>1 730</b>	<b>52 884</b>	<b>48 482</b>	<b>2 841</b>	<b>51 323</b>
Perte non récurrente sur un immeuble cédé					3 713	3 713
<b>EBITDA retraité</b>	<b>51 153</b>	<b>1 730</b>	<b>52 884</b>	<b>48 482</b>	<b>6 554</b>	<b>55 036</b>

## Endettement financier net du Groupe

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Dettes financières nettes des comptes courants <sup>(1)</sup>	177 321	139 485	316 807	214 359	133 424	347 783
Trésorerie et équivalents de trésorerie	116 366	5 767	122 133	157 593	5 235	162 828
<b>Endettement Net</b>	<b>60 954</b>	<b>133 719</b>	<b>194 673</b>	<b>56 766</b>	<b>128 189</b>	<b>184 955</b>

<sup>(1)</sup> Les dettes financières comprennent les comptes courants internes pour 5 422 milliers d'euros au 31 décembre 2018 contre 2 740 milliers d'euros au 31 décembre 2017.

## Trésorerie nette du Groupe

En milliers d'euros	31/12/2018			31/12/2017		
	Exploit.	Immo.	Total	Exploit.	Immo.	Total
Disponibilités	82 364	5 767	88 131	125 164	5 235	130 398
Equivalents de trésorerie	34 003		34 003	32 429		32 429
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>116 366</b>	<b>5 767</b>	<b>122 133</b>	<b>157 593</b>	<b>5 235</b>	<b>162 828</b>
Concours bancaires courants	(500)	(33)	(533)	(508)	(12)	(520)
<b>Trésorerie nette</b>	<b>115 866</b>	<b>5 734</b>	<b>121 600</b>	<b>157 085</b>	<b>5 223</b>	<b>162 308</b>