

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

Rapport financier semestriel 2019

I – COMPTES CONSOLIDES

Au 30 juin 2019, le Résultat Net Part du Groupe (RNPG) de la COMPAGNIE LEBON s'élève à **2,7 M€** contre **1,7 M€** au 30 juin 2018.

La contribution des secteurs d'activité opérationnels se résume comme suit :

	S1 2019		S1 2018	
	En M€	%	En M€	%
Secteur Hospitalité	-1,9	-71%	-0,5	-29%
Secteur Immobilier	5,0	185%	2,9	171%
Secteur Capital Investissement	1,1	39%	1,2	71%
Secteur Holding	-1,4	-53%	-1,9	-112%
TOTAL	2,7	100%	1,7	100%

II - EVENEMENTS DU SEMESTRE

HOSPITALITE :

HOTELS ESPRIT DE FRANCE :

- Augmentation du chiffre d'affaires de 3,1 M€ dont 2,8 M€ liés à l'ouverture de 3 hôtels à Paris et 1 hôtel à Lens, fin 2018 et début 2019.
- Chiffre d'affaires des hôtels Esprit de France : 18,4 M€ sur le 1^{er} semestre vs 15,3 M€ au 1^{er} semestre 2018.
- RNPG : -0,7 M€ vs 0,3 M€ au 1^{er} semestre 2018 : bonne activité des hôtels en exploitation, mais 1,4 M€ de pertes sur les hôtels en ouverture.

SOURCES D'EQUILIBRE - SET :

- Depuis le 19 avril, les cures thermales conventionnées des thermes de Brides-les-Bains connaissent une interruption liée à une fermeture administrative en raison de la présence de la bactérie pseudomonas dans l'eau thermale utilisée pour les soins de balnéothérapie externe. La réouverture des thermes, après les travaux nécessaires pour l'éradication de cette bactérie, est prévue pour une reprise normale de la saison 2020.
- RNPG : -1,1 M€, en tenant compte de l'indemnité d'assurance perte d'exploitation.

La contribution au RNPG du secteur est de -1,9 M€ vs -0,5 M€ au 1^{er} semestre 2018.

IMMOBILIER :

- Réinvestissements dans les travaux des projets pour 1 M€, cessions pour 3,2 M€.
- Signature début du 2^{ème} semestre d'une promesse de vente sur PMV Gerland et, en conséquence, revalorisation de l'immeuble au 30 juin qui génère 3,4 M€ de quote-part de résultat au 30 juin.

La contribution au RNPG du secteur est de 5,0 M€ vs 2,9 au 1^{er} semestre 2018.

CAPITAL INVESTISSEMENT :

PMC

- Nouvel investissement de 8,1 M€ dans le secteur de l'infogérance.

FONDS DE TIERS :

- Investissements dans les fonds PMC II à hauteur de 1,2 M€ et LTC III à hauteur de 0,5 M€.
- Pas de cessions significatives sur le 1^{er} semestre.
- Revalorisation des lignes pour 1,8 M€.

Le RNPG du secteur est de 1,4 M€ vs 1,5 M€ au 1^{er} semestre 2018.

HOLDING :

- La charge de holding a diminué passant de 1,9 M€ au 1^{er} semestre 2018 à 1,4 M€ au 1^{er} semestre 2019.

III – Les principaux *RISQUES ET INCERTITUDES* sont les suivants :

Evaluation en juste valeur des immeubles de placement (46,2 M€), des titres de l'activité financière (70,1 M€) et des stocks « marchand de biens » (22 M€).

IV - *TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES*

Les seules parties liées correspondent aux refacturations du CETIG (voir note 6.2.1 de l'annexe ci-après).

V – *EVENEMENTS POST CLOTURE*

- La fermeture des cures thermales conventionnées pour la fin de saison 2019 laisse préjuger d'une charge d'environ 2 M€

VI – *PERSPECTIVES 2019*

Hors éléments nouveaux liés aux incertitudes géopolitiques et de marché, le conseil d'administration est confiant sur les perspectives du 2nd semestre qui sont en phase avec le plan stratégique et qui prennent en compte les cycles de rotation des actifs des secteurs financiers et les investissements liés à la montée en puissance des hôtels récemment ouverts.

Etant donné les activités de Capital Investissement, d'Immobilier de COMPAGNIE LEBON, qui sont par nature non récurrentes, les résultats du 1^{er} semestre 2019 ne sauraient préjuger des réalisations pour l'exercice 2019.

Etats financiers

Comptes consolidés

Sommaire des états financiers consolidés condensés en IFRS au 30 juin 2019

Etat du résultat consolidé et état du résultat global en IFRS au 30 juin 2019

Etat de la situation financière consolidée en IFRS au 30 juin 2019

Tableau des flux de trésorerie consolidés en IFRS au 30 juin 2019

Etat de la variation des capitaux propres consolidés en IFRS au 30 juin 2019

Notes annexes aux états financiers consolidés en IFRS au 30 juin 2019 :

Note 1	Présentation du Groupe Compagnie Lebon
Note 2	Référentiel comptable
Note 3	Faits marquants de la période
Note 4	Secteur opérationnel
	<i>Note 4.1 Contribution au Compte de résultat par secteur opérationnel</i>
	<i>4.1.1 Chiffres d'affaires</i>
	<i>4.1.2 Charges des activités</i>
	<i>4.1.3 Résultat sur immeubles de placement</i>
	<i>4.1.4 Résultat sur titres en portefeuille</i>
	<i>4.1.5 Coût de l'endettement financier</i>
	<i>Note 4.2 Contribution à l'Etat de la situation financière par secteur opérationnel</i>
	<i>4.2.1 Goodwill</i>
	<i>4.2.2 Immobilisations incorporelles</i>
	<i>4.2.3 Immobilisations corporelles (hors immeubles de placement)</i>
	<i>4.2.4 Immeubles de placement</i>
	<i>4.2.5 Titres en portefeuille</i>
	<i>4.2.6 Participations dans les sociétés mises en équivalence</i>
	<i>4.2.7 Stocks</i>
	<i>4.2.8 Emprunts et dettes financières</i>
Note 5	Autres notes annexes sur les Etats financiers au 30 juin 2019
	<i>Note 5.1 Capitaux propres consolidés</i>
	<i>Note 5.2 Provisions non courantes et courantes</i>
	<i>Note 5.3 Clients et autres débiteurs</i>
	<i>Note 5.4 Fournisseurs et autres créditeurs</i>
	<i>Note 5.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie</i>
	<i>Note 5.6 Dotations, nettes de reprises, sur amortissement, dépréciations et provisions</i>
	<i>Note 5.7 Impôt sur le résultat et imposition différée</i>
	<i>Note 5.8 Résultat par action</i>
Note 6	Informations complémentaires
	<i>Note 6.1 Engagements hors bilan</i>
	<i>Note 6.2 Parties liées</i>
	<i>Note 6.3 Evénements post clôture</i>
	<i>Note 6.4 Listes des filiales</i>

Etat du résultat consolidé en IFRS au 30 juin 2019

(en K€)	Notes	Au 30/06/2019 6 mois	Au 30/06/2018 6 mois	Au 31/12/2018 12 mois
Chiffre d'affaires	4.1.1	25 180	25 615	55 033
Achats consommés et charges externes	4.1.2	(12 359)	(12 199)	(24 550)
Charges de personnel	4.1.2	(13 709)	(13 715)	(27 285)
Impôts et taxes	4.1.2	(1 339)	(1 290)	(2 330)
Dotations, nettes de reprises, sur amortis, dépréciations et provisions	5.7	(6 154)	(1 209)	(3 391)
Résultat sur immeubles de placement	4.1.3	14 643	869	2 163
Résultat sur titres en portefeuille	4.1.4	2 020	2 369	4 423
Autres produits et charges du résultat des activités		2 577	8	103
Résultat des activités		10 859	448	4 167
Coût de l'endettement financier	4.1.5	(1 169)	(741)	(1 645)
Autres produits et charges financiers		649	312	501
Résultat de cession des filiales		(227)	267	(51)
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence		(722)	1 022	522
Résultat avant impôts		9 391	1 309	3 493
Impôt sur les bénéfices	5.8	(3 975)	70	814
Résultat net de l'ensemble consolidé par secteur opérationnel		5 416	1 379	4 308
Part du Groupe		2 717	1 680	4 451
Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)	5.1	2 699	(300)	(143)
(en euros)				
Résultat de base par action	5.9	2,38 €	1,47 €	3,90 €
Résultat dilué par action	5.9	2,38 €	1,47 €	3,90 €

(en K€)	Notes	Au 30/06/2019 (6 mois)	Au 30/06/2018 (6 mois)	Au 31/12/2018 (12 mois)
Résultat de l'ensemble consolidé		5 416	1 379	4 308
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (non recyclables)		581*		193
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (recyclables)		(92)	(18)	(36)
Total des produits et charges directement enregistrés en capitaux propres		489	(18)	157
Résultat global consolidé		5 905	1 361	4 465
Part du Groupe		3 219	1 667	4 612
Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)		2 686	(305)	(147)

*dont charges d'AGA pour 530K€

Etat de la situation financière consolidée en IFRS au 30 juin 2019

Actif

(en K€)	Notes	Au 30/06/2019 6 mois	Au 31/12/2018 12 mois
Goodwill	4.2.1	19 921	19 921
Immobilisations incorporelles	4.2.2	3 800	45 638
Immobilisations corporelles	4.2.3	122 285	66 013
Immeubles de placement	4.2.4	46 189	31 519
Titres en portefeuille	4.2.5	70 083	57 559
Autres actifs financiers		6 282	7 303
Participations dans les sociétés mises en équivalence	4.2.6	5 911	9 715
Impôts différés	5.8	2 942	2 435
Actifs non courants		277 414	240 103
Stocks	4.2.7	22 680	27 254
Clients et autres débiteurs	5.3	24 409	23 701
Créances d'impôt		1 415	2 451
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.5	24 189	14 635
Actifs destinés à être cédés	5.6	0	0
Actifs courants		72 693	68 040
Total de l'actif		350 106	308 143

Passif et capitaux propres

(En K€)	Notes	Au 30/06/2019 6 mois	Au 31/12/2018 12 mois
Capital	5.1	12 903	12 903
Réserves consolidées	5.1	152 175	150 787
Résultat consolidé - part du Groupe	5.1	2 717	4 451
Actions propres	5.1	(2 104)	(2 684)

Capitaux propres part du Groupe		165 692	165 457
Intérêts minoritaires (participations ne donnant pas le contrôle)	5.1	4 024	1 342
Capitaux propres d'ensemble		169 716	166 798
Emprunts et dettes financières	4.2.8	109 917	79 538
Avantages du personnel	5.2	665	644
Impôts différés	5.8	12 843	11 668
Passifs non courants		123 425	91 850
Emprunts et dettes financières	4.2.8	26 571	26 707
Dettes d'impôt		2 740	44
Provisions	5.2	2 770	1 210
Fournisseurs et autres créditeurs	5.4	24 883	21 534
Passifs courants		56 965	49 495
Total du passif et capitaux propres		350 106	308 143

Tableau des flux de trésorerie consolidés en IFRS au 30 juin 2019

(en K€)	Notes	Au 30/06/2019 6 mois	Au 30/06/2018 6 mois	Au 31/12/2018 12 mois
Résultat net consolidé (y compris minoritaires)		5 416	1 379	4 308
Dotations nettes aux amortissements		4 567	2 366	5 244
Dotations nettes aux provisions/goodwill et baux hôteliers		1 582	(1 202)	(1 831)
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		(16 312)	(3 021)	(4 456)
Autres produits et charges calculés		0	0	0
Plus et moins-values de cession		279	(439)	(1 461)
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		722	(1 022)	(522)
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier et impôt		(3 746)	(1 939)	1 282
Coût de l'endettement financier net		633	638	856
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		3 975	(70)	(814)
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt		863	(1 371)	1 324
Impôt versé		621	(557)	(1 669)
Variation du BFR lié à l'activité		2 972	(4 353)	(26 980)
Flux net de trésorerie généré par l'activité opérationnelle		4 455	(6 282)	(27 326)
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	4.2.2-3	(6 178)	(13 855)	(20 921)
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		63	679	23 864
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres en portefeuille)	4.2.5	(12 151)	(3 468)	(26 411)
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres en portefeuille)	4.2.5	3 228	42 564	46 716
Montants de trésorerie des filiales acquises		0	0	237
Montants de trésorerie des filiales cédées		2 575	0	(85)
Acquisitions et cessions de sociétés intégrées		(288)	342	(926)
Variation des prêts et avances consentis		0	(549)	1 009
Autres flux liés aux opérations d'investissement		81	0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		(12 669)	25 714	23 482

Acquisitions et cessions d'intérêts minoritaires		0	0	(1 734)
Sommes perçues des actionnaires lors d'augmentation de capital		(36)	(0)	(4 459)
Rachats et reventes d'actions propres	5.1	581	(77)	192
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice		339	(82 268)	(80 394)
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	4.2.8	26 115	7 023	45 939
Remboursements d'emprunts	4.2.8	(8 693)	(2 972)	(5 979)
Intérêts financiers nets versés		(642)	(682)	(860)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		17 665	(78 977)	(47 295)
Reclassement trésorerie en actif destiné à être cédé		0	0	0
Incidence des variations des cours des devises		0	0	0
Variation de la trésorerie		9 451	(59 545)	(51 138)
Trésorerie nette à l'ouverture		14 620	65 757	65 757
Trésorerie nette à la clôture		24 072	6 212	14 619

Variation du BFR lié à l'activité

(en K€)	Au	Au 30/06/2018	Au 31/12/2018
	30/06/2019	6 mois	12 mois
Stocks (hors immeuble de placement)	(94)	(100)	(39)
Stocks d'immeuble de placement	(160)	(132)	(21 029)
Clients et autres débiteurs	(699)	(4 626)	(4 954)
Fournisseurs et autres créditeurs	3 925	505	(958)
Variation du besoin en fonds de roulement	2 972	(4 353)	(26 980)

Etat de la variation des capitaux propres consolidés en IFRS au 30 juin 2019

(en K€)	Capital	Actions propres	Réserves et résultats accumulés	Capitaux propres part du Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres de l'ensemble
Au 31 décembre 2017	12 903	(2 877)	232 574	242 600	6 843	249 443
Mouvements sur actions propres						
Dividendes versés par Compagnie LEBON (70 euros par action)			(80 006)	(80 006)		(80 006)
Dividendes versés par les filiales					(2 592)	(2 592)
Augmentation de capital des filiales						
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		(77)	(13)	(90)	(5)	(95)
Impact des mouvements de périmètre			489	489	(7)	482
Autres mouvements			(8)	(8)	(2)	(10)
Résultat net global consolidé			1 680	1 680	(300)	1 379
Au 30 juin 2018	12 903	(2 954)	154 716	164 665	3 937	168 602
Mouvements sur actions propres						
Dividendes versés par Compagnie LEBON						
Dividendes versés par les filiales					(563)	(563)
Augmentation de capital des filiales						
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		270	(19)	251	1	252
Impact des mouvements de périmètre			(2 239)	(2 239)	(2 191)	(4 430)
Autres mouvements			8	8	2	10
Résultat net global consolidé			2 771	2 771	156	2 929
Au 31 décembre 2018	12 903	(2 684)	155 237	165 456	1 342	166 799
Mouvements sur actions propres						
Dividendes versés par Compagnie LEBON (2,5 euros par action)			(2 855)	(2 855)		(2 855)
Dividendes versés par les filiales					(3)	(3)
Augmentation de capital des filiales						

Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	581	(79)	502	(13)	489
Impact des mouvements de périmètre		(121)	(121)	(64)	(185)
Autres mouvements		(7)	(7)	63	56
Résultat net global consolidé	(0)	2 717	2 717	2 699	5 415
Au 30 juin 2019	12 903	(2 104)	154 892	165 692	4 024
					169 716

Notes annexes aux états financiers consolidés en IFRS au 30 juin 2019

Note 1 Présentation du groupe COMPAGNIE LEBON

La COMPAGNIE LEBON (créée le 23 mars 1847) est aujourd'hui une société holding qui détient 70 filiales consolidées et des participations dans des sociétés industrielles ou commerciales et dans des fonds d'investissement.

Toutes les sociétés consolidées par le Groupe sont localisées en France.

La COMPAGNIE LEBON est cotée sur le marché Euronext de Paris compartiment C.

Les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros (K€).

Note 2 Référentiel comptable

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration en date du 18 septembre 2019.

Les états financiers consolidés semestriels condensés ont été préparés en conformité avec la norme internationale d'information financière IAS 34 « Information Financière Intermédiaire », telle qu'adoptée par l'Union Européenne (référentiel disponible sur le site internet de la Commission européenne : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm)

S'agissant de comptes condensés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS et doivent être lus en relation avec les états financiers consolidés annuels du groupe COMPAGNIE LEBON pour l'exercice clos le 31 décembre 2018.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2019 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2018, à l'exception des normes et amendements adoptés par l'Union Européenne et d'application obligatoire à partir du 1er janvier 2019.

IFRS 16 – Contrats de location

En janvier 2016, l'IASB a publié une nouvelle norme sur la comptabilisation des contrats de location. La norme IFRS 16 – *Contrats de Location* remplace la norme IAS 17 – *Contrats de location* ainsi que trois interprétations (IFRIC 4 – *Déterminer si un accord contient un contrat de location*, SIC 15 – *Avantages dans les contrats de location simple* et SIC 27 – *Évaluation de la substance des transactions impliquant la forme juridique d'un contrat de location*).

Le nouveau texte requiert, côté preneur, que tous les engagements de location pour lesquels la norme n'a pas prévu d'exemption en raison de leur durée et/ou de leur montant, soient inscrits au bilan, sans distinction entre les contrats de location simple et les contrats de location-financement.

Côté bailleur, les principes comptables sont quasiment inchangés par rapport à IAS 17. Les bailleurs doivent continuer à classer les contrats de location en tant que contrats de location simple ou contrats de location-financement en application de principes similaires à ceux d'IAS 17. IFRS 16 n'aura donc pas d'impact sur les contrats de location dans lesquels le Groupe est bailleur.

Le Groupe a adopté la norme IFRS 16 – *Contrats de location* au 1^{er} janvier 2019 et a appliqué la méthode rétrospective simplifiée. Conformément aux prescrits de cette méthode, l'information comparative n'a pas été retraitée et l'effet cumulatif de l'application initiale a été comptabilisé en ajustement des capitaux propres d'ouverture de la période en cours.

Dans le cadre de la première application d'IFRS 16, le Groupe a choisi de ne pas réexaminer si un contrat contient ou est un contrat de location à la date d'application initiale (clause de « *grand-fathering* ») et d'utiliser les expédients pratiques suivants autorisés par la norme :

- Inclure les contrats de location dont le terme de la durée résiduelle se situe dans les 12 mois suivant la date de transition ;
- Imputer sur les droits d'utilisation les provisions pour contrats déficitaires comptabilisées dans l'état de situation financière au 31 décembre 2018 (en lieu et place d'un test de perte de valeur) ;
- Exclure les coûts directs initiaux relatifs à l'évaluation de l'actif comptabilisé au titre du droit d'utilisation à la date de transition ;
- Appliquer un taux d'actualisation unique à un portefeuille de contrats de location présentant des caractéristiques raisonnablement similaires ;

Le Groupe a également choisi d'appliquer les exemptions de comptabilisation prévues par la norme et ainsi de ne pas reconnaître les droits d'utilisation et dettes de location d'une durée initiale inférieure ou égale à 12 mois (« contrats de location à court terme »), ni les contrats de location dont l'actif sous-jacent est de faible valeur (« actifs de faible valeur »). Les paiements associés à ces contrats sont comptabilisés linéairement en charges dans le compte de résultat.

L'appréciation de la durée du contrat, en ce compris l'appréciation du caractère raisonnable de l'exercice d'une option de prolongation ou du non-exercice d'une option de résiliation, a été effectuée sur une base individuelle. Après la transition, cette évaluation fera l'objet d'un examen si un événement ou un changement de circonstances important, sous le contrôle du preneur, se produit et est susceptible d'avoir une incidence sur cette évaluation.

Les contrats de locations portent sur les actifs hôteliers et sur un local commercial.

Compte tenu de ce qui précède, le Groupe a comptabilisé, à la date de transition, les dettes de location et droits d'utilisation relatifs à des contrats de location qui étaient auparavant classés en « contrats de location simple » conformément aux principes de la norme IAS 17 – Contrats de location. Les dettes de location ont été évaluées à la valeur actualisée des paiements de loyers restant dus, établie sur base d'un taux individualisé au 1er janvier 2019. Ce taux a été déterminé en tenant compte de l'environnement économique des filiales à la date de début du contrat (soit le 1er janvier 2019, date de la transition), et de la durée résiduelle du contrat.

Les retraitements liés aux sociétés mise en équivalence sont expliqués en Note 4.2.6.

Les droits d'utilisation nouvellement comptabilisés (IFRS16) concernent principalement les types d'actifs suivants :

	Droit d'utilisation constaté au 01/01/2019 (En M€)	Durée d'amortissement résiduelle (en années)	Taux d'actualisation de la dette
Hôtel Brighton	2 837	Bail 1 : 7 ans Bail 2 : 4 ans	Bail 1 : 0,98% Bail 2 : 0,72%
Hôtel Mansart	405	1,25	0,57%
Hôtel Aiglon	441	3,00	0,65%
Hôtel Orsay	762	5,80	0,98%
Hôtel Royal Garden	2 579	Bail 1 : 1,2 année Baux 2 et 3 : 8,5 années chacun	Bail 1 : 0,66% Baux 2 et 3 : 1,21% chacun

Hôtel la Tamise	493	6,75	0,80%
Hôtel Ponthieu	2 883	7,00	1,09%
Maison Armance	135	1,00	0,66%
Hôtel Louvre Lens	2 786	9,83	1,32%
Set Allevard	70	3,67	0,79%
Total	13 392		

Par ailleurs, concernant les contrats de location précédemment classés comme contrats de location-financement, le Groupe n'a pas modifié, à la date de la première application d'IFRS 16, et comme requis par la norme, la valeur comptable des actifs et passifs sous-jacents telle qu'elle était précédemment reconnue sous IAS 17. Ces engagements, qui ont été comptabilisés en compte de construction et d'installations, ont été reclassés en droits d'utilisation pour un montant net de 16.8 M€, synthétisé dans le tableau suivant :

En M€	Valeur brute de la location financement reclassé en droit d'utilisation au 01/01/2019	Amortissement reclassé en amortissement du droit d'utilisation au 01/01/2019	Valeur nette du droit d'utilisation correspondant à la location financement au 01/01/2019
Set Brides	13 600	(664)	12 936
Set Hôtels	6 178	(2 347)	3 832
Total	19 778	(3 011)	16 768

Dans le compte de résultat consolidé, l'extourne des charges de location comptabilisées au titre des contrats de location précédemment considérés comme des contrats de location simple a entraîné une augmentation de l'EBITDA, des amortissements ainsi que des charges financières. Au cours du premier semestre 2019, le Groupe a comptabilisé 1.5M€ d'amortissements, 68K€ de charges financières et a repris 1.4M€ de loyers au titre des contrats de location.

Les impacts sur le premier semestre 2019, des nouveaux actifs et passifs comptabilisés dans l'état de situation financière et relatifs aux contrats de location pour lesquels le Groupe agit en tant que preneur, sont synthétisés ci-dessous :

En M€	Impacts résultat au 30/06/2019
Hôtel Brighton	(3)
Hôtel Mansart	(0)
Hôtel Aiglon	(0)
Hôtel Orsay	(1)
Hôtel Royal Garden	(3)
Hôtel la Tamise	(10)
Hôtel Ponthieu	(5)
Maison Armance	0
Hôtel Louvre Lens	(80)
Set Allevard	(0)
Total	(102)

La dette de loyer au 1er janvier 2019 se réconcilie comme suit avec les engagements au 31 décembre 2018 :

Engagements de loyers au 31 décembre 2018 :	13 906
Effet d'actualisation	(588)
Divers	73
Dettes de location simple au 1er janvier 2019 :	13 392

Le tableau ci-dessous synthétise les retraitements liés à l'application de la norme (Voir Note 4.2.3) :

En M€	Reclassement au 01/01/2019			1er semestre 2019		
	Baux hôteliers	Droits d'utilisation (A)	Amortissements (B)	Valeur nette du droit d'utilisation au 01/01/2019 (C) = (A)-(B)	Amortissements du droit d'utilisation (D)	Valeur nette du droit d'utilisation 30/06/2019 (C)-(D)
Contrats de location simple	41 747	13 392	0	13 392	(1 519)	11 872
Contrats de location financement	0	19 778	(3 011)	16 768	(531)	16 237
TOTAL	41 747	33 170	(3 011)	30 159	(2 050)	28 109

Autres normes, amendements ou interprétations

Les autres amendements et interprétations applicables à partir de 2019 n'ont pas d'impact significatif sur les états financiers consolidés du Groupe :

- IFRIC 23 – *Incertitude relative au traitement des impôts sur le résultat*

L'interprétation IFRIC 23 – *Incertitude relative au traitement des impôts sur le résultat* clarifie l'application des dispositions de la norme IAS 12 - *Impôts sur le résultat*. Cette clarification s'applique aux aspects de comptabilisation et d'évaluation de l'impôt sur le résultat dès lors qu'il existe une incertitude relative au traitement d'un élément, tant au niveau de la détermination des bénéfices imposables (pertes fiscales déductibles), que des bases d'imposition, des déficits reportables, des crédits d'impôt non utilisés ou des taux d'imposition.

- Amendements IFRS 9 – *Instruments financiers : Caractéristiques de remboursement anticipé avec rémunération négative.*
- Amendements IAS 28 – *Participations dans des entreprises associées et des coentreprises : Intérêts à long terme dans des entreprises associées et des coentreprises.*
- Amendements IAS 19 – *Avantages du personnel : Modification, réduction ou liquidation de régime.*
- Améliorations annuelles des IFRS – Cycle 2015-2017.

Estimations de la Direction

Les estimations et jugements posés par la Direction en application des normes IFRS et qui ont un impact significatif sur les comptes concernent les éléments suivants :

- L'évaluation des titres en portefeuille (Note 4.2.5),
- Les évaluations retenues pour les tests de dépréciation de valeur (Note 4.2.1),
- Les évaluations des immeubles de placements (Note 4.2.4),
- L'évaluation des provisions et des engagements de retraite (Notes 5.2),
- Les estimations retenues pour la durée des dettes de location (Note 2)

Les états financiers reflètent les meilleures estimations dont dispose le groupe, sur la base des informations existantes à la date de clôture des comptes, en relation avec le contexte économique incertain.

Saisonnalité

Etant donné les activités de Capital Investissement, d'Immobilier et de Thermalisme de COMPAGNIE LEBON, qui sont par nature non récurrentes et saisonnières, les résultats réalisés au premier semestre 2019 ne sauraient préjuger des réalisations pour la période 2019.

Note 3 Faits marquants de la période

Secteur Capital Investissement

Au cours du premier semestre, l'équipe a réalisé un investissement majoritaire dans la société Sécurinfor, spécialisée dans l'infogérance. Cet investissement est comptabilisé en « Titres en portefeuille ».

Secteur Immobilier

L'immeuble de bureaux détenu par la société PMV Gerland fait l'objet d'une promesse de vente sur le second semestre (voir Note 4.2.5).

Secteur Hospitalité

Hôtellerie

L'hôtel Maison Armance (hôtel 4* de 20 chambres) a ouvert le 14 janvier.

Thermalisme

Les cures conventionnées des Thermes de Brides-les-Bains connaissent une interruption liée à une fermeture administrative depuis le 19 avril 2019, en raison de la présence de la bactérie pseudomonas dans l'eau thermale utilisée pour les soins de balnéothérapie externe des cures conventionnées. Cet arrêt se traduit par une baisse du chiffre d'affaires de 2.9M€ par rapport au chiffre d'affaire du premier semestre 2018 (voir Note 4.1.1). Les pertes d'exploitation ont été compensées par une indemnité d'assurance pertes d'exploitation de 2.2M€.

Concernant les thermes et le spa d'Allevard, les travaux ont été achevés au cours du premier semestre.

Note 4 Secteurs opérationnels

La COMPAGNIE LEBON est organisée en 4 secteurs opérationnels (au sens d'IFRS 8) autour des 3 métiers du groupe et l'activité de Holding :

- HOSPITALITE, avec les Hôtels ESPRIT DE FRANCE et l'activité THERMES & SPAS, SOURCES D'EQUILIBRE
- IMMOBILIER
- CAPITAL INVESTISSEMENT
- HOLDING

Le secteur Hospitalité est composé :

- Des 14 hôtels ESPRIT DE France
- Des établissements thermaux de Brides-les-Bains, Salins-les-Thermes et Allevard, ainsi que deux hôtels à Brides-les-Bains. Cet investissement « Thermes et Spas » complète l'offre de service du Groupe dans le pôle HOSPITALITE.

Le secteur Immobilier consiste à valoriser des actifs immobiliers ; le secteur est divisé en quatre activités :

- Achats-reventes d'immeubles de placement et activité de marchand de biens,
- Gestion Locative des immeubles de placement,
- Développements Immobiliers (principalement de la promotion immobilière)
- Investissement dans des fonds immobiliers

Le secteur du Capital Investissement est composé de :

- L'investissement direct dans des PME, via la société PMC 1.
- L'investissement dans des fonds spécialisés de Private Equity.

Enfin, le secteur holding comprend les autres activités du groupe, notamment l'exploitation de l'immeuble utilisé par le Groupe comme siège social (24 rue Murillo Paris 8^{ème}) qui est également loué partiellement à un preneur externe au Groupe, ainsi que le résultat financier résultant de la gestion centralisée de trésorerie.

Compte tenu de la diversité des métiers du groupe, les informations chiffrées et notes sont présentées par secteur (Hospitalité, Immobilier et Capital Investissement). Les informations qui ne sont pas pertinentes (par nature) au niveau du secteur opérationnel ou relevant du Groupe/Holding sont présentées en Note 6.

Note 4.1 Contribution au compte de résultat par secteur opérationnel

Contribution par secteurs opérationnels au résultat au 30 juin 2019

(en K€)	Hospitalité	Immobilier	Capital Investissement	Holding et divers	Elimination inter-secteurs	Au 30/06/2019 6 mois
Chiffre d'affaires	22 761	1 931	382	1 847	(1 741)	25 180
Achats consommés et charges externes	(9 579)	(3 136)	(412)	(973)	1 741	(12 359)
Charges de personnel	(10 658)	(554)	(608)	(1 889)		(13 709)
Impôts et taxes	(918)	(138)	(137)	(146)		(1 339)
Dotations, nettes de reprises, sur amortis, dépréciations et provisions	(4 713)	(1 292)	(3)	(145)		(6 154)
Résultat sur immeubles de placement	0	14 643	0	0		14 643
Résultat sur titres en portefeuille	0	245	1 779	(4)		2 020
Autres produits et charges du résultat des activités	2 537	42	0	(2)		2 577
Résultat des activités	(570)	11 741	1 001	(1 313)	0	10 859
Coût de l'endettement financier	(533)	(485)	0	(151)		(1 169)
Autres produits et charges financiers	(9)	740	(17)	(65)		649

Résultat de cession des filiales	0	(227)	0	0	(227)
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	(825)	103	0	0	(722)
Résultat avant impôts	(1 937)	11 873	984	(1 530)	0
Impôt sur les bénéfices	(33)	(4 108)	85	82	(3 975)
Résultat net de l'ensemble consolidé par secteur opérationnel	(1 970)	7 764	1 069	(1 448)	0

Contribution par secteurs opérationnels au résultat au 30 juin 2018

(en K€)	Hospitalité	Immobilier	Capital Investissement	Holding et divers	Elimination inter-secteurs	Au 30/06/2018 6 mois
Chiffre d'affaires	22 974	2 417	0	1 314	(1 090)	25 615
Achats consommés et charges externes	(9 539)	(1 199)	(479)	(2 072)	1 090	(12 199)
Charges de personnel	(10 498)	(1 337)	(503)	(1 376)		(13 715)
Impôts et taxes	(796)	(238)	(114)	(142)		(1 290)
Dotations, nettes de reprises, sur amortis, dépréciations et provisions	(2 254)	1 246	(11)	(191)		(1 209)
Résultat sur immeubles de placement		869				869
Résultat sur titres en portefeuille		38	2 268	63		2 369
Autres produits et charges du résultat des activités	99	(117)	3	23		8
Résultat des activités	(15)	1 679	1 164	(2 380)	0	448
Coût de l'endettement financier	(413)	(275)		(53)		(741)
Autres produits et charges financiers	8	229	(3)	79		312
Résultat de cession des filiales		267				267
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	(466)	1 488				1 022
Résultat avant impôts	(886)	3 388	1 161	(2 354)	0	1 309
Impôt sur les bénéfices	101	(508)	12	467		70
Résultat net de l'ensemble consolidé par secteur opérationnel	(786)	2 880	1 172	(1 887)	0	1 379

Contribution par secteurs opérationnels au résultat au 31 décembre 2018

(en K€)	Hospitalité	Immobilier	Capital Investissement	Holding et divers	Elimination inter-secteurs	Au 31/12/2018 12 mois
Chiffre d'affaires	50 593	4 024	70	3 838	(3 492)	55 033
Achats consommés et charges externes	(21 133)	(3 039)	(956)	(2 914)	3 492	(24 550)
Charges de personnel	(21 673)	(1 798)	(986)	(2 827)		(27 285)
Impôts et taxes	(1 645)	(198)	(232)	(254)		(2 330)
Dotations, nettes de reprises, sur amortis, dépréciations et provisions	(4 613)	1 493	(5)	(266)		(3 391)
Résultat sur immeubles de placement	0	1 766	0	397		2 163
Résultat sur titres de capital investissement	0	(43)	4 403	63		4 423
Autres produits et charges du résultat des activités	(13)	93	0	23		103
Résultat des activités	1 517	2 297	2 293	(1 940)	0	4 167
Coût de l'endettement financier	(883)	(618)		(144)		(1 645)
Autres produits et charges financiers	(4)	472	(7)	40		501
Résultat de cession des filiales		(50)		(1)		(51)
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	(1 521)	2 044				522
Résultat avant impôts	(891)	4 144	2 286	(2 045)	0	3 493
Impôt sur les bénéfices	300	(30)	224	321		814
Résultat net de l'ensemble consolidé par secteur opérationnel	(591)	4 114	2 510	(1 725)	0	4 308

4.1.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est comptabilisé selon les principes d'IFRS 15.

Le chiffre de d'affaires de l'activité de promotion immobilière est dégagé sur les produits vendus au fur et à mesure de l'avancement des contrats. Lorsque le résultat de l'opération ne peut pas être estimé de façon fiable, les produits ne sont comptabilisés qu'à hauteur des charges recouvrables.

Le secteur Hospitalité reconnaît les prestations quand elles sont effectuées.

Quant au secteur du Capital Investissement, il n'y a pas de chiffre d'affaires car toutes les participations sont évaluées à la juste valeur puisqu'elles ne sont pas contrôlées.

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018	Au 31/12/2018
Filiales PMC 1 et PMC II (ventes de biens et services)	0	0	0
Honoraires et divers	382	0	70
Total Chiffre d'affaire Capital Investissement	382	0	70
Prix de cession des biens immobiliers (promotion immobilière & marchand de biens)	133	1 258	1 643
Loyers et charges facturées sur patrimoine immobilier	1 797	1 159	2 181
Honoraires de gestion			200
Total Chiffre d'affaire Immobilier	1 931	2 417	4 024
Chiffres d'affaires Hôtels Esprit de France	18 445	15 388	33 179
Chiffres d'affaires Thermalisme	4 316	7 586	17 414
Total Chiffre d'affaire Hospitalité	22 761	22 974	50 593
Loyers et charges facturées sur patrimoine immobilier	89	113	176
Honoraires et divers	1 758	1 201	3 661
Total Chiffre d'affaire Holding	1 847	1 314	3 838
Elimination inter-secteurs	(1 741)	(1 090)	(3 492)
Total Chiffre d'affaires	25 180	25 615	55 033

La variation du secteur Hospitalité par rapport au 30 juin 2018 s'explique, d'une part, par les ouvertures d'hôtels qui contribuent à hauteur de 2,8M€ au chiffre d'affaires du premier semestre (l'Hôtel du Rond-Point des Champs Elysées a ouvert début juillet 2018, l'Hôtel Louvre Lens début novembre 2018 et l'Hôtel Maison Armance début janvier 2019) ; et, d'autre part, par la fermeture d'une partie des thermes de Brides-les-Bains qui entraîne une baisse de chiffre d'affaires de 2,9M€.

4.1.2 Charges des activités

Les achats consommés et charges externes regroupent l'ensemble des coûts imputables au chiffre d'affaires et les frais de fonctionnement généraux.

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018	Au 31/12/2018
Achats consommés et variation de stocks	412	479	956
Salaires et charges sociales	608	503	986
Impôts et taxes	137	114	232
Autres produits et charges du résultat des activités	(0)	(3)	(0)
Total Charges des activités Capital Investissement	1 156	1 093	2 175
Prix de revient des biens immobiliers vendus	965	0	0
Autres achats consommés	2 170	1 199	3 039
Salaires et charges sociales	554	1 337	1 798
Impôts et taxes	138	238	198
Autres produits et charges du résultat des activités	(42)	117	(93)
Total Charges des activités Immobilier	3 785	2 890	4 943
Achats consommés et variation de stocks	9 579	9 539	21 133
Salaires et charges sociales	10 658	10 498	21 673
Impôts et taxes	918	796	1 645
Autres produits et charges du résultat des activités	(2 537)	(113)	13
Total Charges des activités Hospitalité	18 618	20 720	44 463
Achats consommés et variation de stocks	973	2 072	2 914
Salaires et charges sociales	1 889	1 376	2 827
Impôts et taxes	146	142	254
Autres produits et charges du résultat des activités	2	0	(23)
Total Charges des activités Holding	3 010	3 590	5 972
Elimination inter-secteurs	(1 741)	(1 090)	(3 492)
Total Charges des activités	24 829	27 204	54 062

Les charges des activités du secteur Hospitalité ont été annulées en partie par la comptabilisation chez Brides-les-Bains d'une indemnité d'assurance perte d'exploitation pour 2.2M€ ainsi que d'une indemnité d'assurance responsabilité civile couvrant la charge correspondante pour 0.5M€, en « autres produits et charges du résultat des activités ».

Concernant le secteur Holding, les achats consommés sur le premier semestre 2018 comprenaient des honoraires liés à la distribution exceptionnelle de dividendes 2018 et non renouvelés cette année. Les charges de personnel augmentent en raison de la comptabilisation des charges d'AGA pour un montant de 530K€ sur le premier semestre 2019.

4.1.3 Résultat sur Immeubles de placement

Le groupe COMPAGNIE LEBON a retenu la méthode de la juste valeur, option prévue dans la norme IAS40, pour comptabiliser les immeubles de placement. La variation de la juste valeur sur l'exercice est comptabilisée en résultat.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises externes, réalisées par des experts indépendants, ou internes, au 31 décembre, sauf en cas d'indice de perte de valeur au 30 juin.

Les méthodes d'évaluation utilisées sont la méthode par capitalisation des revenus, méthode par comparaison, ainsi que par actualisation des rendements locatifs.

Les expertises sont notamment basées sur le revenu locatif des contrats de location en cours, en tenant compte des conditions de marché actuelles. Les justes valeurs sont présentées hors droits d'enregistrements évalués de 4,94 % à

7,96 % selon la localisation des immeubles, y compris ceux qui pourraient être soumis à la TVA.

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018	Au 31/12/2018
Variation de juste valeur des immeubles de placement	14 643	869	456
Résultat sur cession d'immeubles de placement	0	0	1 310
Total Résultat sur Immeuble de placement Immobilier	14 643	869	1 766
Variation de juste valeur des immeubles de placement	0	0	397
Résultat sur cession d'immeubles de placement	0	0	0
Total Résultat sur Immeuble de placement Holding	0	0	397
Total Résultat sur Immeubles de placement	14 643	869	2 163

Le résultat sur Immeubles de placement au 31 décembre provenait de de la cession du centre commercial d'Orchies. La variation de juste valeur au 30 juin 2019 provient de la réévaluation des immeubles détenus par PMV Gerland (voir Note 4.2.5). La juste valeur a été ajustée au montant de la promesse de vente signée.

4.1.4 Résultat sur titre en portefeuille

Le compte de résultat intègre les variations de juste valeur des titres en portefeuille sur l'exercice. Conformément à la norme IAS 28, le groupe a choisi d'utiliser l'option lui permettant de comptabiliser à la juste valeur par résultat les titres des sociétés du secteur Capital Investissement dans lesquelles le groupe COMPAGNIE LEBON n'exerce pas le contrôle exclusif, directement ou indirectement.

(En K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018	Au 31/12/2018
Dividendes et revenus	332	7	466
Plus-values nettes des cessions de titres en portefeuille	70	69	234
Moins-values des cessions des titres en portefeuille	0	0	(101)
Variation de juste valeur des titres en portefeuille	1 376	2 192	3 804
Total Résultat sur titres en portefeuille Capital Investissement	1 779	2 268	4 403
Dividendes et revenus	75	48	149
Plus-values nettes des cessions de titres en portefeuille	0	29	8
Moins-values des cessions des titres en portefeuille	(127)	0	(0)
Variation de juste valeur des titres en portefeuille	297	(38)	(200)
Total Résultat sur titres en portefeuille Immobilier	245	38	(43)
Plus-values nettes des cessions de titres en portefeuille	0	65	65
Variation de juste valeur des titres en portefeuille	(4)	(2)	(2)
Total Résultat sur titres en portefeuille Holding	(4)	63	63
Total des revenus et résultats de cession des titres en portefeuille	2 020	2 369	4 423

Concernant le résultat sur titres en portefeuille du Capital Investissement, 1,4M€ concerne le fonds PMC II.

4.1.5 Coût de l'endettement financier

Le coût de l'endettement financier par secteur correspond au coût de la dette gérée par secteur.

En revanche les autres produits et charges financiers correspondant principalement à la gestion de trésorerie centralisée ne sont pas présentés dans le résultat sectoriel (voir Note 5.5).

(En K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018	Au 31/12/2018
Intérêts des emprunts Capital Investissement	0	0	0
Intérêts des emprunts Immobilier	(485)	(275)	(618)
Intérêts des emprunts Hospitalité	(533) *	(413)	(883)
Intérêts des emprunts Holding	(151)	(53)	(144)
Total du coût de l'endettement financier	(1 169)	(741)	(1 645)

*dont 68K€ d'intérêts concernant les intérêts sur les dettes de locations simples comptabilisées selon IFRS 16

Note 4.2 Contribution par secteur opérationnel à l'état de la situation financière

Décomposition par secteurs opérationnels des actifs et des passifs au 30 juin 2019

(en K€)	Hospitalité	Immobilier	Capital Investissement	Holding et divers	Elimination inter-secteurs	Au 30/06/2019
Goodwill	19 921					19 921
Immobilisations incorporelles	3 799	0		1		3 800
Immobilisations corporelles	114 006	0	8	8 271		122 285
Immeubles placement (en juste valeur)	0	41 000		5 189		46 189
Titres en portefeuille	20	6 728	63 271	63		70 083
Autres actifs financiers	3 668	2 587	0	27		6 282
Participations dans les sociétés mises en équivalence	993	4 918				5 911
Impôts différés	2 503	215	1	223		2 942
Stocks	659	22 020				22 680
Clients et autres débiteurs	20 329	33 299	76	18 895	(48 191)	24 409
Créances d'impôt	1 751	22		2 010	(2 368)	1 415

Trésorerie et équivalents de trésorerie	3 411	4 442	3 169	13 168		24 189
Actifs destinés à être cédés						0
Total de l'actif par secteur opérationnel	171 060	115 232	66 526	47 847	(50 559)	350 106
Capitaux propres consolidés	84 613	57 386	54 281	(26 563)		169 716
Intérêts relatifs aux participations dans les fonds						0
Emprunts et dettes financières	61 509	19 261	21 986	80 309	(46 577)	136 488
Avantages au personnel	565	22	3	76		665
Impôts différés	5 120	4 742	71	2 911		12 843
Provisions	511	1 931	328			2 770
Fournisseurs et autres créditeurs	19 083	8 114	823	(1 524)	(1 614)	24 882
Dettes d'impôt	28	2 097	27	2 957	(2 368)	2 740
Passifs destinés à être cédés		0				0
Total du passif par secteur opérationnel	171 429	93 552	77 519	58 165	(50 559)	350 106

Décomposition par secteurs opérationnels des actifs et des passifs au 31 décembre 2018

(en K€)	Hospitalité	Immobilier	Capital Investissement	Holding et divers	Elimination inter-secteurs	Au 31/12/2018
Goodwill	19 921					19 921
Immobilisations incorporelles	45 636	1		1		45 638
Immobilisations corporelles	57 612	0	7	8 393		66 013
Immeubles placement (en juste valeur)		26 330		5 189		31 519
Titres en portefeuille	20	5 986	51 486	67		57 559
Autres actifs financiers	3 809	3 470	0	24		7 303
Participations dans les sociétés mises en équivalence	1 818	7 897				9 715
Impôts différés	2 019	416	1	0		2 435
Stocks	565	26 689				27 254
Clients et autres débiteurs	18 716	32 650	224	10 850	(38 739)	23 701
Créances d'impôt	1 834			1 125	(509)	2 451
Trésorerie et équivalents de trésorerie	8 088	5 106	126	1 315		14 635

Actifs destinés à être cédés						0
Total de l'actif par secteur opérationnel	160 037	108 545	51 843	26 966	(39 248)	308 143
Capitaux propres consolidés	83 898	53 116	48 158	(18 373)		166 798
Intérêts relatifs aux participations dans les fonds						0
Emprunts et dettes financières	54 885	26 378	4 728	58 911	(38 657)	106 245
Avantages au personnel	544	23	3	74		644
Impôts différés	5 218	3 313	187	2 950		11 668
Provisions	230	654	326			1 210
Fournisseurs et autres créditeurs	15 496	3 354	797	1 964	(77)	21 534
Dettes d'impôt	141	172	9	575	(853)	44
Passifs destinés à être cédés						0
Total du passif par secteur opérationnel	160 412	87 010	54 208	46 101	(39 588)	308 143

4.2.1 Goodwill

Lors de chaque acquisition, le groupe détermine si la transaction constitue un regroupement d'entreprises au sens de la définition de la norme IFRS 3. Dans ce cas, la COMPAGNIE LEBON procède à l'identification et l'évaluation à leur juste valeur de l'ensemble des actifs et passifs acquis parmi lesquels figurent notamment les actifs incorporels et corporels, les stocks, les travaux en cours et l'ensemble des passifs.

L'écart non affectable entre le prix des titres des sociétés acquises et la juste valeur des actifs et passifs ainsi évalués est appelé « Goodwill ».

Lorsque le prix excède la juste valeur, le goodwill est inscrit au bilan. Dans le cas inverse (goodwill « négatif »), cet écart est immédiatement comptabilisé en résultat.

Les goodwill sont affectés à des unités génératrices de trésorerie, pour effectuer les tests de dépréciation, et ne sont pas amortis.

Goodwill par secteur d'activité

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Hospitalité	19 921	19 921
Capital Investissement	0	0
Immobilier	0	0
Holding	0	0
Total	19 921	19 921

4.2.2 Immobilisations incorporelles

Avant l'application d'IFRS 16 au 1^{er} janvier 2019, le groupe a considéré les baux hôteliers comme des immobilisations incorporelles et non comme des immobilisations corporelles.

Dans le cadre de l'application d'IFRS 16 au 1^{er} janvier 2019, le groupe a reclassé ces actifs en immobilisations corporelles car ils sont d'une nature proche des Droits d'Utilisation constatés sur les contrats de locations du secteur Hospitalité. Ces Baux Hôteliers ne sont pas amortis car leur valeur résiduelle est supérieure à leur valeur comptable. Leur valeur fait l'objet d'une revue une fois par an ou lors de la survenance d'indices de perte de valeur.

Dans le cadre de l'acquisition de SET Brides, le contrat de Délégation de Service Public (DSP) relatif à la concession thermale a été identifié et valorisé. Cet actif incorporel est amorti sur la durée résiduelle du contrat de DSP.

Répartition des immobilisations incorporelles par nature :

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Autres	0	1
Total Immobilisations incorporelles Immobilier	0	1
Logiciel	136	155
Baux Hôteliers	333	42 079
Autres	3 330	3 402
Total Immobilisations incorporelles Hospitalité	3 799	45 636
Logiciel	0	0
Autres	1	1
Total Immobilisations incorporelles Holding	1	1
Total	3 800	45 638

Tableau de variation des immobilisations incorporelles :

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018	Au 31/12/2018
Valeur brute au 01/01	47 019	46 933	46 933
Reclassement des baux hôteliers au 01/01/2019 (IFRS 16)	(41 747)		
Valeur brute au 01/01 retraitée	5 272	46 933	46 933
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprises	0	0	1
Autres acquisitions	20	42	96
Sorties	(5)	(2)	(36)
Autres mouvements	8	0	25
Valeur brute en fin de période - Immobilisations incorporelles	5 295	46 973	47 019
Amortissements et pertes de valeur au 01/01	1 380	1 120	1 120
Amortissements par voie de regroupement d'entreprises	0	0	1
Dotations aux amortissements	119	136	276
Sorties	(5)	(2)	(36)
Autres mouvements	1	0	19
Amortissements et pertes de valeur en fin de période	1 495	1 254	1 380
Valeur nette en fin de période - Immobilisations incorporelles	3 800	45 719	45 638

La valeur des actifs incorporels hôteliers est testée annuellement selon la méthode des DCF sur la base des business plans. Ces baux hôteliers ont été reclassés au 1^{er} janvier 2019 pour 41,7M€ en immobilisations corporelles conformément à IFRS 16 (voir Note 2).

4.2.3 Immobilisations corporelles hors Immeubles de Placement

Les immobilisations corporelles sont valorisées au coût d'acquisition ou à leur juste valeur lorsqu'ils ont été identifiés et évalués lors de la comptabilisation initiale relative à un regroupement d'entreprises.

Les composants des immobilisations corporelles sont amortis, selon le mode linéaire, en fonction des durées estimées d'utilisation suivantes :

- Immeubles :
 - Structure 30-80 ans
 - Second œuvre 20-30 ans
 - Gros équipements 10 ans
- Installations et agencements : 5 ans
- Matériels et équipements professionnels : 5 à 10 ans
- Mobilier et matériels de bureau : 5 à 10 ans

La répartition des immobilisations corporelles par nature est la suivante :

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Autres	8	7
Total Immobilisations corporelles Capital Investissement	8	7
Total Immobilisations corporelles Immobilier	0	0
Reclassement des baux hôteliers au 01/01/2019 (IFRS 16)	41 747	0
Droit d'utilisation de l'actif loué (IFRS 16)	28 109	0
Terrain	2 651	2 651
Constructions	32 169	41 231
Installation technique, matériel et outillage	2 747	4 210
Autres	6 583	9 520
Total Immobilisations corporelles Hospitalité	114 006	57 612
Terrain	1 907	1 907
Constructions	6 110	6 237
Autres	254	249
Total Immobilisations corporelles Holding	8 271	8 393
Total des Immobilisations corporelles	122 285	66 013

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018	Au 31/12/2018
Valeur brute au 01/01	120 805	105 414	105 414
Reclassement des baux hôteliers au 01/01/2019 (IFRS 16)	41 747	0	0
Droit d'utilisation de l'actif loué comptabilisé au 01/01/2019 (IFRS 16)	13 392	0	0
Valeur brute au 01/01 retraitée	175 944	105 414	105 414
Autres acquisitions	6 044	12 141	18 038
Sorties	(337)	(838)	(2 624)
Autres variations de périmètre	(397)	0	(23)
Valeur brute en fin de période - Immobilisations corporelles	181 254	116 717	120 805
Amortissements et pertes de valeur au 01/01	54 792	51 280	51 280
Dotations aux amortissements	4 448	2 229	4 968

Sorties	(278)	(168)	(1 456)
Autres variations	6	0	1
Amortissements et pertes de valeur en fin de période	58 968	53 342	54 792
Valeur nette en fin de période - Immobilisations corporelles	122 285	63 376	66 013

Les mouvements de la période sont principalement liés à l'acquisition d'une villa attenante à l'hôtel Pigonnet pour 1.8M€, aux travaux de rénovations des hôtels Esprit de France pour 2.2M€ et aux grands travaux de rénovation des thermes et du spa d'Alleverd pour 1.8M€.

Les baux hôteliers du secteur Hospitality ont été reclassés en immobilisations corporelles comme suit :

En M€	Baux hôteliers reclassés au 01/01/2019
Hôtel Brighton	3 179
Hôtel Mansart	4 759
Hôtel Aiglon	7 751
Hôtel Orsay	1 318
Hôtel Royal Garden	12 858
Hôtel la Tamise	2 800
Hôtel Ponthieu	6 950
Maison Armance	2 132
Total	41 747

4.2.4 Immeubles de placement

La COMPAGNIE LEBON a retenu la méthode de la juste valeur, option prévue dans la norme IAS40, pour comptabiliser les immeubles de placement. L'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement implique le recours à différentes méthodes de valorisation, évalués à dire d'experts sur la rentabilité des loyers ajustés au prix de location du marché, utilisant des paramètres non observables ou observables ayant fait l'objet de certains ajustements (voir Note 4.1.3). De ce fait, le patrimoine du Groupe est réputé relever, dans son ensemble, du niveau 3, au regard de la hiérarchie des justes valeurs par la norme IFRS 13.

La répartition des immeubles de placement par secteur est la suivante :

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Immeubles de placement - Immobilier	41 000	26 330
Immeubles de placement - Holding	5 189	5 189
Total	46 189	31 519

Les variations de la période sont les suivantes :

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018
Valeur brute au 01/01- Immeubles de placement	31 519	49 392
Acquisitions	27	2 180
Cessions	0	0
Actifs destinés à être cédés	0	(22 259)
Variation de juste valeur	14 643	869
Valeur brute au 30/06 - Immeubles de placement	46 189	30 182

La variation de juste valeur au 30/06/2019 concerne l'actif de PMV Gerland.

4.2.5 Titres en portefeuille

Conformément à la norme IAS 28, le groupe a choisi d'utiliser l'option lui permettant de comptabiliser à la juste valeur par résultat les titres des sociétés du secteur Capital Investissement dans lesquelles le Groupe COMPAGNIE LEBON exerce une influence notable ou un contrôle conjoint.

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018
Valeur brute au 01/01	57 559	76 536
Acquisitions	11 683	3 489
Variation de périmètre	(22)	0
Cession	(654)	(42 429)
Variation de juste valeur	1 517	2 143
Valeur brute au 30/06	70 083	39 739

Les acquisitions pour 11.7M€ concernent principalement les acquisitions du secteur Capital Investissement où une participation dans le Groupe Sécurinfor a été effectuée sur le premier semestre 2019.

Les cessions au premier semestre 2018 pour (42,4) M€ provenaient des liquidations des lignes d'investissements sur les fonds tiers (pour 9,2M€), principalement PMC II, et le reste provenaient des cessions des fonds de placements de trésorerie de la Compagnie Lebon (pour 30M€) afin de permettre le paiement du dividende exceptionnel.

Les titres en portefeuille sont évalués à leur juste valeur au 30 juin 2019 pour 70 083K€, selon les méthodes suivantes :

(en K€)	TOTAL	Secteur Hospitalité	Secteur Immobilier	Secteur Capital Investissement	Secteur Holding
Fractions du portefeuille évaluées					
- A la valeur d'entrée	8 428			8 428	
- A la valeur d'une offre en cours	0				
- Suivant la méthode des multiples	0				
- Au cours de Bourse	63				63
- A la valeur liquidative	61 592	20	6 728	54 844	
Valeur estimative du portefeuille	70 083	20	6 728	63 271	63

Conformément aux dispositions de l'amendement à la norme IFRS 7, les modes d'évaluation retenus pour la détermination de la juste valeur des titres en portefeuille appartiennent au niveau 3 (paramètres autres que les prix cotés inclus dans le niveau 1 et autres que des techniques d'évaluation basées sur des paramètres observables inclus dans le niveau 2), à l'exception des fonds Tikehau qui relèvent du niveau 1.

4.2.6 Participations mises en équivalence

Conformément à la norme IAS 28, et à l'exception des titres des sociétés du secteur Capital Investissement (voir Note 4.2.6) le Groupe comptabilise les sociétés dans lesquelles le Groupe COMPAGNIE LEBON exerce une influence notable ou un contrôle conjoint selon la méthode de mise en équivalence.

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Coentreprise	0	0
Entreprises associée	4 918	7 897
Total Participation dans les sociétés mises en équivalence Immobilier	4 918	7 897
Coentreprise	993	1 818
Entreprises associée	0	0
Total Participation dans les sociétés mises en équivalence Hospitalité	993	1 818
Total	5 911	9 715

Secteur Hospitalité

Esprit de France s'est associé fin 2016 avec la marque Fauchon pour la création du premier hôtel-restaurant Fauchon de la marque, qui a ouvert ses portes le 1^{er} septembre 2018 après 2 ans de travaux et près de 23M€ de travaux (financé à hauteur de 6M€ par emprunt bancaire, et le reste par *Equity*).

Cette association a été réalisée via une Joint-Venture, Madeleine 1^{er}, dont Esprit de France, qui détient 49%, est l'opérateur de l'hôtel et du restaurant, par le biais d'un contrat d'assistance à la gestion, tandis que Fauchon a signé avec la Joint-Venture un contrat de licence de marque.

Les principaux agrégats financiers de l'hôtel Fauchon sont les suivants :

Madeleine Premier (Hôtel Fauchon) (en K€)	Au 30/06/2019 (y compris impact IFRS 16)	Au 31/12/2018
Actifs non courants	65 890	25 856
Actifs courants	2 786	3 146
<i>dont trésorerie et équivalent de trésorerie</i>	<i>1 425</i>	<i>1 226</i>
Total Actifs	68 676	29 003
Passifs non courants	60 090	20 182
<i>dont Emprunts et dettes financières non courantes</i>	<i>59 813</i>	<i>20 169</i>
Passifs courants	6 559	4 960
<i>dont Emprunts et dettes financières courantes</i>	<i>2 362</i>	<i>831</i>

Total Passifs	66 649	25 141
Chiffre d'affaires	3 978	2 182
Dotations aux amortissements	(1 837)	(571)
Charges d'intérêts	(520)	(207)
Impôt sur le résultat	548	1 295
Résultat net consolidé	(1 684)	(2 976)

Concernant l'application d'IFRS 16 pour l'Hôtel Fauchon, le retraitement porte sur un bail commercial pour lequel le Groupe a pris en compte l'option de renouvellement portant la durée du contrat restant à courir à 20 ans. La dette de loyer comptabilisée s'élève à 41,1M€ (taux d'actualisation de 1.86%). Le droit au bail a été reclassé en immobilisations corporelles pour 1.2M€. Pour le premier semestre, il a été comptabilisé 1M€ d'amortissements, 0.4M€ de charges financières et une reprise de loyers de 1.1M€, soit un impact résultat net de (0.3) M€ au titre des contrats de location (la quote-part de résultat net du Groupe s'élève à (0.2) M€).

Secteur Immobilier

L'équipe de gestion de PMV investit régulièrement dans des participations minoritaires (opérations de promotions immobilières ou d'achats-reventes) dans lesquelles elle exerce une influence notable (droit de vote protecteur, sièges aux organes de décision...).

Ces projets immobiliers ont une durée de vie moyenne de 5-6 ans.

en K€	Projets Immobiliers Au 30/06/2019	dont Eleven	dont AD 32	Dardilly Miniparc	Autres (8 projets)
Actifs non courants	3 461	447	0	0	3 014
Actifs courants	124 303	60 628	13 147	10 558	39 969
Total Actifs	127 764	61 075	13 147	10 558	42 983
Passifs non courants	38 617	7 888	10 379	526	19 824
Passifs courants	73 416	42 536	381	8 888	21 612
Total Passifs	112 034	50 424	10 760	9 413	41 437
% de détention		25%	50%	58,6%	
Quote-Part dans titres mise en équivalence		54%	24%	14%	8%
Chiffre d'affaires	18 764	11 414	0	125	7 225
Résultat net consolidé	316	0	0	(72)	388

4.2.7 Stocks

Les stocks sont comptabilisés pour leur coût d'acquisition (activité de marchand de biens) ou de production (promotion immobilière).

Les coûts engagés sur les contrats de promotion immobilière sont inclus dans le coût des stocks, et comprennent le coût des terrains, des travaux et des frais annexes, ainsi que les coûts d'emprunt directement affectables.

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018
Valeur brute au 01/01	27 254	6 129
Autres acquisitions	254	248
Cessions	0	(17)
Dépréciations ou reprises	0	1
Sorties de périmètre	(4 829)	0
Valeur brute au 30/06	22 680	6 361

La sortie de périmètre correspond au stock d'immeuble de placement de la société cédée Commerce de JLM.

Présentation sectorielle des stocks :

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Stock d'immeuble de placement	22 020	26 689
Total Stocks Immobilier	22 020	26 689
Stock Matières Premières et consommables	659	565
Total Stocks Hospitalité	659	565
Total	22 680	27 254

4.2.8 Emprunts et dettes financières

Présentation sectorielle des emprunts et dettes financières :

En K€	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Total des emprunts et dettes financières Capital Investissement	0	0

En K€	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Emprunts bancaires (hors découverts bancaires)	18 980	18 967
Intérêts courus sur emprunts	120	138
Comptes courants hors groupe	5 991	6 627
Dépôts reçus des locataires des biens immobiliers	556	574
Découverts bancaires	17 490	21 136
Autres	(192)	661
Total des emprunts et dettes financières Immobilier	42 945	48 103
Emprunts et dettes financières - non courant	25 357	26 951
Emprunts et dettes financières - courant	17 588	21 152
Total des emprunts et dettes financières Immobilier	42 945	48 103

En K€	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Emprunts bancaires (hors découverts bancaires)	27 127	28 486
Juste valeur des dérivés	327	202
Intérêts courus sur emprunts	43	16
Comptes courants hors groupe	983	834
Dépôts reçus des locataires des biens immobiliers	2	3
Dettes de location financement	15 977	16 533
Dettes de location simple (IFRS 16)	12 017	0
Découverts bancaires	423	409
Autres	0	200
Total des emprunts et dettes financières Hospitalité	56 899	46 682
Emprunts et dettes financières - non courant	49 599	42 802
Emprunts et dettes financières - courant	7 300	3 880

Total des emprunts et dettes financières Hospitalité	56 899	46 682
En K€	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Emprunts bancaires (hors découverts bancaires)	36 522	11 353
Intérêts courus sur emprunts	48	34
Dépôts reçus des locataires des biens immobiliers	67	66
Autres	7	7
Total des emprunts et dettes financières Holding	36 644	11 459
Emprunts et dettes financières - non courant	34 961	9 785
Emprunts et dettes financières - courant	1 683	1 674
Total des emprunts et dettes financières Holding	36 644	11 459
Total des emprunts et dettes financières	136 488	106 245

Secteur Immobilier

La variation des emprunts et dettes du secteur provient principalement de la diminution des découverts bancaires pour 3.6M€ suite à la cession de la société commerce de JLM.

Secteur Hospitalité

La diminution des emprunts bancaires vient du remboursement des échéances d'emprunts pour 1.4M€.

Secteur Holding

La Compagnie Lebon a mis avec un pool bancaire une ligne de crédit pour financier ses investissements dans l'ensemble des métiers avec les caractéristiques suivantes :

- Possibilité de tirage jusqu'à 45M€
- Période de tirage de 3 ans (mai 2018-mai 2021), suivi par une période de remboursement sur 4 ans avec des échéances progressives (20% la 1ère et 2ème année, puis 30% les 3ème et 4ème année)

L'augmentation des emprunts bancaires vient d'un tirage sur cette ligne par la Compagnie Lebon de 26M€ et du remboursement des échéances d'emprunts pour 830K€.

Note 5 Autres notes annexes sur les Etats financiers au 30 juin 2019

Note 5.1 Capitaux propres consolidés

Capitaux propres

Le capital de la COMPAGNIE LEBON comprend 1 173 000 actions d'une quotité de 11 €, sans changement par rapport au 31 décembre 2018.

Au cours de la période, il a été distribué un dividende de 2.5€ par action.

Actions propres

Au 30 juin 2019, le groupe détient 31 029 actions de ses propres actions pour un montant global de 3 079K€ (contre 31 415 actions pour un montant de 3 129K€ au 31 décembre 2018), acquises en vue de la croissance externe et au titre du contrat de liquidités géré par GILBERT DUPONT.

Information sur les Intérêts Minoritaires (Participations ne donnant pas le contrôle)

Le Groupe a identifié 2 entités ou sous-groupes pour lesquels les Participations ne donnant pas le contrôle sont significatives :

- PMV Gerland : société détenue par le groupe à 58,34%
- PMV Straw : société immobilière détenant un portefeuille de sociétés, et détenue par le Groupe à 50%

Informations financières relatives à ces sociétés et groupe de sociétés :

en K€	PMV Gerland	PMV Straw
Actifs non courants	40 794	(22)
Actifs courants	1 803	25 269
Total Actifs	42 597	25 247
Passifs non courants	36 309	6 828
Passifs courants	6 288	18 418
Total Passifs	42 597	25 247
Résultat net consolidé	5 819	479
Dont part des Participations ne donnant pas le contrôle	2 424	240
Flux net de trésorerie généré par l'activité opérationnelle	1 029	1 085
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	106	(36)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(276)	(243)

Variation de la trésorerie et équivalents de trésorerie	859	806
<i>Dont versement de dividendes aux minoritaires</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Dont remontée aux minoritaires sur résultat sociétés transparentes</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Note 5.2 Provisions non courantes et courantes

Avantages du Personnel

La COMPAGNIE LEBON participe à des régimes de retraites, prévoyance, frais médicaux et indemnités de fin de carrière, dont les prestations dépendent de différents facteurs tels que l'ancienneté, le salaire et les versements effectués à des régimes généraux obligatoires.

Ces régimes peuvent être à cotisations définies ou à prestations définies et dans ce cas être totalement ou partiellement prés financés par des placements dans des actifs cédés, fonds commun de placement, actifs généraux de compagnies d'assurances ou autres.

Pour les régimes à cotisations définies, les charges correspondent aux cotisations versées.

Pour les régimes à prestations définies comme les indemnités de fin de carrière, les engagements sont évalués selon la méthode actuarielle. Les écarts constatés entre l'évaluation et la prévision des engagements (en fonction de projections ou hypothèses nouvelles) ainsi qu'entre la prévision et la réalisation sur le rendement des fonds investis le cas échéant sont appelés pertes et gains actuariels. Conformément à l'application de l'IAS 19, les gains et pertes actuariels ont été comptabilisés en contrepartie des capitaux propres.

Provisions

Une provision est comptabilisée au bilan lorsque le groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation. Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié, les risques spécifiques à ce passif.

(en K€)	Au 31/12/2018	Entrée en périmètre	Augmentations	Reprise utilisée	Reprise non utilisée	Sortie de périmètre	Autres variations	Au 30/06/2019
Avantages du personnel	644	0	51	(30)	0	0	0	665
Autres risques et charges	1 210	0	1 649	(89)	0	0	0	2 770
Total des provisions	1 855	0	1 699	(119)	0	0	0	3 435

L'augmentation des provisions provient de la comptabilisation d'une provision pour charges sur travaux de 1M€ chez PMV Gerland et d'une provision pour indemnisation clients de 340K€ chez Set Brides.

Note 5.3 Clients et autres débiteurs

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Créances clients	2 904	3 086
Dépréciations	(71)	(66)
Personnel, organismes sociaux et comptes rattachés	300	279
Etat	5 392	6 186
Comptes courants associés hors groupe	12 705	12 313
Débiteurs divers	2 282	1 304
Dépréciations	(165)	(165)
Charges constatées d'avance	1 062	763
Total clients et autres débiteurs	24 409	23 701

Les clients et autres débiteurs sont recouvrables dans un délai de 30 à 60 jours pour 9.6M€, à l'exception des comptes courants associés et du poste débiteur divers.

Pour ce dernier, le recouvrement est susceptible de s'échelonner sur 12 mois.

Les comptes courants associés correspondent soit aux apports en compte courant des actionnaires minoritaires dans des sociétés consolidés (pour 0.2M€), soit aux apports en compte courant du Groupe dans des sociétés non consolidées ou mises en équivalence (pour 12.5M€).

Note 5.4 Fournisseurs et autres créditeurs

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 31/12/2018
Fournisseurs	11 652	10 725
Personnel, organismes sociaux et comptes rattachés	4 722	4 671
Etat	3 398	2 425
Créditeurs divers	3 988	2 774
Produits constatés d'avance	1 123	939
Total des fournisseurs et autres créditeurs	24 883	21 534

Les fournisseurs et autres créditeurs sont payables dans un délai de 30 à 105 jours, à l'exception du poste créditeurs divers dont le paiement est susceptible de s'échelonner sur 12 mois.

Note 5.5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie recouvre uniquement les comptes bancaires.

Les équivalents de trésorerie sont des placements à court terme, liquides, facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et soumis à un risque négligeable de changement de valeur. Les équivalents de trésorerie comprennent notamment des Sicav monétaires à support euro, des placements dans des fonds monétaires, et des comptes de dépôt ayant des échéances initiales inférieures ou égales à trois mois. Ils sont comptabilisés à la clôture à leur juste valeur.

Les modes d'évaluation retenus pour la détermination de la juste valeur des équivalents de trésorerie appartiennent au niveau 1 (prix coté sur un marché actif).

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018	Au 31/12/2018
Equivalents de trésorerie au 01/01	(0)	3 124	3 124
Variation nette	0	(3 123)	(3 124)
Equivalents de trésorerie au 30/06	(0)	1	(0)
Disponibilités au 30/06	24 189	9 591	14 635
Total au 30/06 - Trésorerie et équivalents de trésorerie	24 189	9 592	14 635

Note 5.6 Dotations, nettes de reprises, sur Amortissements, dépréciations et provisions

(en K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018	Au 31/12/2018
Dotations aux amortissements			
Immobilisations incorporelles	119	136	276
Immobilisations corporelles	4 448	2 229	4 968
Dotations aux dépréciations et provisions			
Avantages du personnel	20	135	66
Autres dotations aux provisions pour risques et charges	1 687	41	297
Stocks	0	0	(1)
Autres actifs financiers	2	99	94
Clients et autres débiteurs	16	49	96
Total des dotations	6 292	2 690	5 796
Reprise des dépréciations et provisions			

Avantages du personnel	0	0	3
Autres reprises sur provisions pour risques et charges	127	1 477	2 285
Stocks	0	1	62
Clients et autres débiteurs	11	3	56
Total des reprises	138	1 480	2 406
Montants nets Amortissements, Dépréciations et Provisions	(6 154)	(1 209)	(3 391)

L'augmentation des dotations aux amortissements des immobilisations corporelles est due à l'application d'IFRS 16 soit 1.5M€ (voir note 4.2.3)

Note 5.7 Impôt sur le résultat et Imposition différée

La norme IAS 12 impose la comptabilisation d'impôts différés quand les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé sont différentes. Un impôt différé actif est reconnu sur les reports en avant des pertes fiscales non utilisées, s'il est probable que l'on disposera de bénéfices futurs sur lesquels les pertes fiscales pourront être imputées.

Les effets de modification des taux d'imposition sont inscrits dans le résultat de l'exercice au cours duquel le changement de taux est décidé.

Les actifs et les passifs d'impôts différés sont présentés au bilan consolidé en position nette au niveau du groupe d'intégration fiscale.

5.7.1 Impôt sur le résultat

(En K€)	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018	Au 31/12/2018
Impôt sur les sociétés	(3 111)	(1 358)	(416)
Impôt différé	(864)	1 429	1 230
Total impôt	(3 975)	70	814

Note 5.8 **Résultat par action**

	Au 30/06/2019	Au 30/06/2018	Au 31/12/2018
Résultat part du groupe (en K€)	2 717	1 680	4 451
Nombre d'actions du capital	1 173 000	1 173 000	1 173 000
Actions propres	(31 029)	(30 538)	(31 415)
Actions prises en compte	1 141 971	1 142 462	1 141 585
Résultat par action (en €)	2,38 €	1,47 €	3,90 €
Calcul du résultat dilué par action			
Nombre d'actions du capital	1 173 000	1 173 000	1 173 000
Instruments dilutifs	5 626	3 480	2 903
Actions propres	(31 029)	(30 538)	(31 415)
Actions prises en compte	1 147 597	1 145 942	1 144 488
Résultat dilué par action (en €)	2,37 €	1,47 €	3,89 €

Les instruments dilutifs correspondent aux actions attribuées au prorata temporis dans le cadre du plan d'AGA.

Note 6 **Informations complémentaires****Note 6.1** **Engagements hors bilan**

Les variations des engagements hors bilan par rapport au 31 décembre 2018 sont les suivants (seuls les engagements ayant fait l'objet d'une variation sont indiqués dans le tableau ci-dessous) :

	Bénéficiaire	Échéance	Montant
ENGAGEMENTS DONNES	Banques / Sociétés		
a - Nantissements de parts			
- Néant			
b - Garantie de Passif			
- Néant			
c - Engagements de souscription			
- Néant			
d - Cession Dailly			
- Néant			
e - Privilège de prêteur de deniers			
- Néant			
f - Affectation hypothécaire			
- Néant			
g - Promesse de cession loyers			
- Néant			
h - Garantie prêt bancaire/crédit vendeur			
- Néant			
i - Contrats de location			
- Néant			
j - Promesse d'achat			
- Néant			
k - Nantissement des créances			
- Néant			
l - Nantissement des fonds de commerce			
- Néant			
m - Engagement de non cession de parts			
- Néant			
n - Nantissement compte espèce produits			
- Néant			
o - Nantissement cash locatif			
- Néant			
p - Caution solidaire			
- Néant			
q - Engagement d'investissement			
- Néant			

ENGAGEMENTS RECUS

r - Immeubles de placement - Contrats de location

- Néant

s - Promesses de vente

- PMV Gerland

t - garantie de passif

- Néant

u - financement bancaire

- Néant

Note 6.2 Parties liées

6.2.1 Rémunération des organes de direction

Les sommes allouées aux organes d'administration et de direction (rémunération du Directeur Général et du Président et jetons de présence des administrateurs) s'élèvent à 523K€ dont 140K€ de jetons de présence comprenant la participation aux différents comités non encore répartis.

6.2.2 Autres

Le groupe n'a pas identifié d'autres transactions significatives avec des parties liées.

Note 6.3 Evénements post clôture

Bride-Les-Bains

En août 2019, il a été décidé de ne pas réouvrir les cures thermales afin d'effectuer des travaux structurels pour éradiquer la présence de la bactérie. Ces travaux nécessitent la fermeture des thermes conventionnés jusqu'à la fin de la saison 2019, et seront menés dans l'objectif d'une réouverture pour la saison 2020. La perte d'exploitation estimée pour le deuxième semestre 2019 ressort à 2.0M€.

Note 6.4 Liste des filiales

	30-juin-19 Méthode de consolidation	% contrôle	% d'intérêts	31-déc-18 Méthode de consolidation	% contrôle	% d'intérêts
SOCIETES						
COMPAGNIE LEBON	Société intégrante	-	100	Société intégrante	-	100
Secteur Hospitalité						
Esprit de France	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Hôtel Brighton (1)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Hôtel Mansart (2)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Hôtel Aiglon (3)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Hôtel Orsay (4)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Hôtel des Saints-Pères (5)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Hôtel Parc Saint-Séverin (6)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Hôtel de la Place du Louvre (7)	Intégration globale	97,67	97,67	Intégration globale	97,67	97,67
Hôtel de la Tamise (16)	Intégration globale	51	51	Intégration globale	51	51
Hôtel Faubourg Champs-Élysées (21)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Sw an & Compagny	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
SAS Riviera (18)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Madeleine 1er (31)	Mise en équivalence	48,98	48,98	Mise en équivalence	48,98	48,98
Maison Armance (9)	Intégration globale	88,61	88,61	Intégration globale	88,61	88,61
Hôtel Ponthieu Champs Élysées (32)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Hôtel Louvre Lens (33)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Sources d'Equilibre	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
SET	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
SET Brides (19)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
SET Hôtels (20)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
SET Allevard (22)	Intégration globale	95,37	95,37	Intégration globale	95,37	95,37
Secteur Immobilier						
PMV 1	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Paluel Marmont Valorisation	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Colombus Partners Europe	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Pévèle Promotion	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Phoebus SAS	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Pythéas Invest	Intégration globale	90	90	Intégration globale	90	90
Vosne (11)	Intégration globale	80	72	Intégration globale	80	72
Rue d'Hozier (12)	Mise en équivalence	35	31,5	Mise en équivalence	35	31,5
Ivry Reseda (13)	Intégration globale	99	89,1	Intégration globale	99	89,1
Michel Gachet (12)	Intégration globale	80	72	Intégration globale	80	72
La Buire (15)	Intégration globale	80	72	Intégration globale	80	72
Anatole France (15)	Intégration globale	80	72	Intégration globale	80	72
Bichat J1A (15)	Intégration globale	80	72	Intégration globale	80	72
Champollion I	Intégration globale	93,34	93,34	Intégration globale	93,34	93,34
Champollion II	Intégration globale	83,33	83,33	Intégration globale	83,33	83,33
Foncière Champollion 24	Intégration globale	100	83,33	Intégration globale	100	83,33
PMV du Bouleau *				Intégration globale	100	100
Commerce Tigery (14)	Intégration globale	51	51	Intégration globale	51	51
Taranis	Intégration globale	50,3	50,3	Intégration globale	50,3	50,3
PMV Bricq Invest	Intégration globale	51	51	Intégration globale	51	51
Les Grandes Tannières (17)	Intégration globale	99,9	50,95	Intégration globale	99,9	50,95
Pouchet Navier (17) *				Intégration globale	67	34,17
Adrien Lesesne (17)	Intégration globale	99,9	50,95	Intégration globale	99,9	50,95
Neximmo 93 (26)	Mise en équivalence	37,5	37,5	Mise en équivalence	37,5	37,5
Vestago (27)	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
At Home (25)	Mise en équivalence	45	45	Mise en équivalence	45	45
SCI Soppec Louvres (14)	Intégration globale	50,1	50,1	Intégration globale	50,1	50,1
SCI Degales Louvres (14)	Mise en équivalence	50	25,05	Mise en équivalence	50	25,05
PMV Annecy	Intégration globale	55,68	55,68	Intégration globale	55,68	55,68
PMV Gerland	Intégration globale	58,34	58,34	Intégration globale	58,34	58,34
SSCV Vendargues (23)	Mise en équivalence	45,00	45,00	Mise en équivalence	45,00	45,00
Even (24)	Mise en équivalence	25,00	25,00	Mise en équivalence	25,00	25,00
Commerce de JLM (10) *				Intégration globale	61,00	61,00
SCI 9 avenue des Romains (28)	Mise en équivalence	50,00	27,84	Mise en équivalence	50,00	27,84
SCCV La Roseraie (29) *				Mise en équivalence	20,00	20,00
Dardilly Miniparc (30)	Mise en équivalence	58,62	58,62	Mise en équivalence	58,62	58,62
SCCV 22 RDLC (34)	Mise en équivalence	15,00	15,00	Mise en équivalence	15,00	15,00
AD 32 (35)	Mise en équivalence	50,00	50,00	Mise en équivalence	50,00	50,00
PMV Straw	Intégration globale	50,00	50,00	Intégration globale	50,00	50,00
Soisy Grenet (8)	Mise en équivalence	50,00	50,00	Mise en équivalence	50,00	50,00
Holding IMV 5	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Oberkampf	Intégration globale	80	80			

	30-juin-19 Méthode de consolidation	% contrôle	% d'intérêts	31-déc-18 Méthode de consolidation	% contrôle	% d'intérêts
SOCIETES						
Secteur Capital Investissement						
Paluel-Marmont Capital	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
PMC 1	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Paluel-Marmont Finance	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
PMC Value	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Finoptica	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Financière Lézarts	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Pégase	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
SPV 4				Intégration globale	100	100
Financière Sécur	Intégration globale	100	100			
Secteur Holding et divers						
SCI du 24 rue Murillo	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
SI Murillo	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100
Murillo Investissements	Intégration globale	100	100	Intégration globale	100	100

* Ces filiales ont été déconsolidées au cours de l'exercice et ont eu un impact sur le résultat 2018

Sociétés dont les sièges sociaux sont au 24 rue Murillo - 75008 Paris sauf :

- | | |
|--|--|
| 1) 218 rue de Rivoli - 75001 Paris | 20) Avenue Greyffiié de Bellecombe – Golf Hôtel – 73570 Brides-les-Bains |
| 2) 5 rue des Capucines - 75001 Paris | 21) 218 rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 Paris |
| 3) 232 Bd Raspail - 75014 Paris | 22) 8 rue Bernard Niepce - 38580 Alleverd |
| 4) 93 rue de Lille - 75007 Paris | 23) 97 rue de Freyr Parc Eureka, Le Genesis - 34000 Montpellier |
| 5) 65 rue des Saints-Pères - 75006 Paris | 24) 251 avenue du Bois Parc du Pont Royal - 59130 Lambersart |
| 6) 22 rue de la Parcheminerie - 75005 Paris | 25) 27 rue de Ferrere - 33000 Bordeaux |
| 7) 21 rue des Prêtres St-Germain - 75001 Paris | 26) 19 rue de Viennes - 75008 Paris |
| 8) 2 rue Penthievre - 75008 Paris | 27) 34 rue de Saint Petersburg - 75008 Paris |
| 9) 5 rue Cambon - 75001 Paris | 28) 26 avenue Marcelin Berthelot - 38100 Grenoble |
| 10) 37 rue des acacias - 75017 Paris | 29) 217 rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris |
| 11) 73 rue de Miromesnil - 75008 Paris | 30) 45 chemin du Moulin Carron - 69570 Dardilly |
| 12) Cœur Méditerranée - 29 Bd de Dunkerque - 13002 Marseille | 31) 11 place de la Madeleine, 2-4 boulevard Malesherbes - 75008 Paris |
| 13) 134 Bd Haussmann - 75008 Paris | 32) 10 rue de Ponthieu - 75008 Paris |
| 14) 37 rue des Acacias - 75017 Paris | 33) 168 à 218 rue Paul Bert - 62300 Lens |
| 15) 139 rue Vendôme - 69006 Lyon | 34) 33 rue de Croulebarbe - 75013 Paris |
| 16) 4 rue d'Alger - 75001 Paris | 35) 5 rue Saint-Antoine - 75004 Paris |
| 17) 217 rue du Fg Saint-Honoré - 75017 Paris | |
| 18) 5 chemin du Pignonnet – 13100 Aix-en-Provence | |
| 19) Etablissement thermal de Brides-les-Bains - BP 14 - 73570 Brides-les-bains | |

Les variations de périmètre sont traitées en Note 3 – Faits marquants de la période.

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier 2019 au 30 juin 2019

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, 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 COMPAGNIE LEBON, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2019 au 30 juin 2019, 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.

I - 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.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2 des Etats Financiers qui expose les modalités et les effets de l'application de la nouvelle norme IFRS 16 « Contrats de location » sur les comptes semestriels consolidés condensés au 30 juin 2019.

II - Vérification spécifique

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 Paris, le 19 septembre 2019

Les Commissaires aux comptes

GROUPE LAVIALE

Eric Rollin

MAZARS

Franck Boyer

***ATTESTATION DE LA PERSONNE ASSUMANT LA RESPONSABILITE DU RAPPORT FINANCIER
SEMESTRIEL***

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés condensés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et 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.

Le 19 septembre 2019

Philippe DEPOUX

Directeur général