

Paris, le 18 septembre 2019 à 18 heures

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2019

Une bonne dynamique d'activité d'ensemble pour la Compagnie Lebon

- ✓ RNPG de 2,7 M€ au S1 2019 (1,7 M€ au S1 2018)
- ✓ Création de valeur de 7,1 M€ au S1 2019 (5,1 M€ au S1 2018)
- ✓ ANR au 30/06/2019 : 231,7 M€ (227,6 M€ au 31/12/2018)

- ✓ Bonne tenue de l'activité hôtelière ; montée en puissance progressive des nouveaux hôtels malgré l'impact des manifestations parisiennes
- ✓ Fermeture temporaire de l'activité thermale conventionnée de Brides-les-Bains
- ✓ Bonne dynamique d'investissement en private equity,
- ✓ Forte contribution de l'immobilier au résultat

Le Conseil d'Administration de la Compagnie Lebon a arrêté les comptes du premier semestre 2019.

<i>En M€</i>	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2018
Actif Net Réévalué (ANR) après distribution	231,7	227,6	220,3
Résultat Net Part du Groupe (RNPG)	2,7		1,7
Création de valeur	7,1		5,1

Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification est en cours d'émission.

« Le premier semestre 2019 montre une dynamique d'ensemble pour le Groupe. Cette dynamique est le fruit du travail intense des équipes de la Compagnie Lebon. Qu'elles développent leurs activités dans un contexte économique porteur ou qu'elles aient à composer avec les aléas de leurs métiers, les hauts niveaux d'engagement permettent au Groupe de poursuivre sa progression et de continuer de créer de la valeur. »

Bertrand Leclercq, Président du Conseil d'Administration de la Compagnie Lebon

Les chiffres clés

L'Actif Net Réévalué (ANR) s'élève à 231,7 M€ au 30/06/2019 contre 227,6 M€ au 31/12/2018 (soit une augmentation de 1,8 %, après distribution du dividende).

<i>En M€</i>	30/06/2019	31/12/2018	<i>Variation</i>
Actif Net Réévalué			
Esprit de France	133,9	130,4	2,7%
Sources d'Equilibre	15,9	15,3	3,9%
Hospitalité	149,9	145,7	2,9%
Immobilier	54,1	51,5	5,0%
Capital Investissement	50,6	44,7	13,2%
Holding	-22,8	-14,4	58,3%
TOTAL	231,7	227,6	1,80%

Le principal secteur en terme d'ANR est l'Hospitalité. Sa progression, de 2,9 %, par rapport à 12/2018 est due à la valorisation des fonds de commerce, des CAPEX mais tempérée par l'impact négatif du RNPG.

L'ANR de l'Immobilier progresse de + 5 %.

Mais c'est l'ANR du Capital Investissement qui progresse le plus (+ 13,2 %), reflet de la montée en puissance du portefeuille PMC.

La contribution négative de l'ANR Holding correspond au tirage de l'emprunt corporate.

Le Résultat Net Part du Groupe (RNPG) s'établit à 2,7 M€ au 30/06/2019 contre 1,7 M€ au 30/06/2018, soit + 59 %

Résultat Net part du Groupe	30/06/2019	30/06/2018
<i>En M€</i>		
Esprit de France	-0,7	0,3
Sources d'Equilibre	-1,2	(0,8)
Total Hospitalité	(1,9)	(0,5)
Immobilier	5,0	2,9
Capital Investissement	1,1	1,2
Holding	(1,4)	(1,9)
TOTAL	2,7	1,7

Le principal contributeur au RNPG du Groupe est l'immobilier (PMV) à hauteur de 5,0 M€ porté notamment par des cessions générant de fortes plus-values.

La contribution négative du secteur Hospitalité au RNPG est due :

- Hôtels Esprit de France : les bons résultats des hôtels en exploitation sont minorés par ceux des hôtels en ouverture qui n'ont pas encore atteint leur vitesse de croisière, et ont été affectés par l'ampleur des manifestations parisiennes ;

- Sources d'Equilibre : la fermeture des thermes conventionnés en avril 2019 a eu des conséquences directes sur l'activité des hôtels situés à Brides-les-Bains. Quant à l'impact sur l'activité thermale conventionnée, il sera en partie compensé sur l'exercice 2019 par la mise en jeu de l'assurance perte d'exploitation. L'activité Spa, non concernée par la fermeture, a progressé de 16 % par rapport au S1 2018.

Au sein de l'activité Capital investissement, PMC poursuit sa montée en puissance, entre nouvel investissement et pilotage des lignes « historiques ».

Holding : les frais de structure sont en diminution significative, mais présence de frais financiers liés au tirage de l'emprunt corporate.

Création de valeur à 7,1 M€

La création de valeur de ce semestre est principalement due à la performance de l'Immobilier (+6,1 M€).

Celle du Capital investissement, à 0,6M€, reste modeste, compte tenu de la non réévaluation des actifs acquis par la nouvelle équipe PMC.

La création de valeur en Hospitalité, à 1,4 M€, reste essentiellement due aux revalorisations des fonds de commerce minorées par les impacts des frais d'ouverture des nouveaux hôtels et de la fermeture de l'activité cures conventionnées de Brides-les-Bains.

Les faits marquants du 1^{er} semestre

→ Avec des cessions d'actifs générant de fortes plus-values, **L'Immobilier** est le principal contributeur au RNPG sur le semestre.

- Sa contribution provient (i) de différentes cessions d'opérations de développement (ii) de la prise en compte d'une promesse de vente signée sur un immeuble lyonnais (iii) d'honoraires de gestion et de surperformance.

→ S'appuyant sur un deal flow important, la signature d'un nouvel investissement (SECURINFOR) en mars et des dossiers à l'étude, le **Capital Investissement** poursuit ses investissements, ce qui porte à 4 le nombre de participations.

→ Du côté de **l'Hospitalité**, on note :

- Esprit de France : les nouveaux hôtels n'ont pas tous atteint les résultats espérés, notamment ceux situés à Paris Rive droite secteur Champs-Élysées, au cœur des manifestations parisiennes. Les autres hôtels parisiens sont globalement en ligne avec le budget 2019 (CA et EBE).

- Sources d'Équilibre : l'activité de cures conventionnées à Brides-les-Bains est fermée depuis avril 2019 et ce jusqu'à la fin de saison (octobre 2019) en raison de la présence d'une bactérie non totalement éradiquée, localisée dans les circulations amenant l'eau de source au bâtiment thermal. Des travaux seront entrepris visant à remplacer les canalisations / vannes / réservoir situés entre le forage et le bâtiment thermal dès le 4^e trimestre 2019 avec un objectif de réouverture pour le début de la prochaine saison thermale en mars 2020. La saison thermale à Alleverd a ouvert avec des thermes rénovés.

Perspectives

La Direction et le Conseil d'administration de la Compagnie Lebon confirment leur confiance dans des résultats de fin d'année (RNPG et ANR) conformes à ceux prévus par la feuille de route 2018-2022. Une attention particulière sera portée ces prochains mois sur la filiale thermale SET Brides et sur la montée en puissance des hôtels Esprit de France.

« Nos activités démontrent une fois de plus leur complémentarité : les effets attendus de la fermeture des thermes conventionnés de Brides-les-Bains pour la saison 2019, ainsi que de la montée en puissance des hôtels récemment ouverts, devraient être compensés par la bonne tenue des activités immobilières et de capital investissement ainsi que de celle des autres hôtels. Nous sommes confiants quant au bon déploiement de notre stratégie et aux résultats que nous obtiendrons. »

Philippe Depoux, Directeur général de la Compagnie Lebon.

En application du règlement d'exécution (UE) 2016/1055 de la Commission du 29 juin 2016 établissant des normes techniques d'exécution relatives aux modalités techniques de publication et de report des informations privilégiées conformément au règlement (UE) n°596/2014 du Parlement européen et du Conseil, le présent communiqué de presse est susceptible de contenir des informations privilégiées et a été communiqué au diffuseur agréé de Compagnie Lebon le 18 septembre 2019 à 18 h.

A propos de Compagnie Lebon :

La Compagnie Lebon, société cotée sur Euronext Paris (compartiment C), est contrôlée par la famille Paluel-Marmont et développe trois métiers complémentaires : l'Hospitalité avec les hôtels Esprit de France et les activités Thermes, Spas et Hôtels Sources d'Équilibre, l'Immobilier avec Paluel-Marmont Valorisation et le Capital Investissement avec Paluel-Marmont Capital.
ANR au 31/12/2018 : 227,6 M€ - RNPG 2018 : 4,5 M€ - Effectifs : 597 personnes

www.compagnielebon.fr - Code ISIN : FR 0000121295

Contact investisseurs et analystes

Frédérique Dumoussel – Compagnie Lebon – Tél : 01 44 29 98 05 – f.dumoussel@compagnielebon.fr

Contact médias

Karima Doukkali & Aurélie Vinzent
karimadoukkali@shadowcommunication.fr & aurelievinzent@shadowcommunication.fr
07 77 36 64 10 & 06 58 66 80 49