

Comptes du 1^{er} Semestre 2021: redressement du résultat net part du groupe, stabilité de l'actif net réévalué

- **Redressement du Résultat net part du groupe : -1,4 M€¹ au 30 juin 2021 contre -16 M€ au 30 juin 2020**
- **Actif net réévalué au 30 juin : 214,6 M€ en légère augmentation par rapport à 2020 (+1%)**
- **Chiffre d'affaires des métiers d'exploitation impacté par les fermetures, bonne tenue des métiers d'investissement**

« Le contexte sanitaire a affecté nos hôtels et nos établissements thermaux au premier semestre, mais une gestion rigoureuse de nos coûts a permis d'amorcer une amélioration de la rentabilité du segment Exploitation. Pour sa part, le capital investissement affiche une belle performance grâce à des valorisations à la hausse dans certaines participations rappelant l'importance de la complémentarité des métiers de la Compagnie Lebon », indique Philippe Aoun, Directeur général.

Présentation des comptes par secteur d'activité (IFRS 8)¹

Les activités du Groupe s'organisent autour de 2 secteurs et 4 métiers.

- Le Secteur Financier regroupe le Capital Investissement et l'Immobilier.
- Le Secteur Exploitation comprend les métiers de l'Hôtellerie et du Thermalisme ainsi que l'Activité Patrimoniale (gestion du siège social et de la dette *corporate*).

Résultat Net en Part Groupe IFRS 8 (M€)	30.06.2021	30.06.2020	Variation (en M€)
<i>Immobilier</i>	-0,3	-0,05	-0,3
<i>Capital Investissement</i>	3,8	-4,1	7,9
Total secteur financier	3,4	-4,2	7,6
<i>Hôtellerie</i>	-3,2	-7,7	4,5
<i>Thermalisme</i>	-1,2	-3,7	2,5
<i>Activité patrimoniale</i>	-0,4	-0,4	0,0
Total secteur exploitation	-4,9	-11,8	6,9
TOTAL COMPAGNIE LEBON	-1,4	-16,0	14,5

Actif Net Réévalué (M€)	30.06.2021	31.12.2020	Variation
<i>Immobilier</i>	43,5	44,7	-3%
<i>Capital Investissement</i>	80,3	80,1	0%
Total secteur financier	123,9	124,8	-1%
<i>Hôtellerie</i>	118,6	119,7	-1%
<i>Thermalisme</i>	16,6	16,5	0%
<i>Activité patrimoniale</i>	-44,5	-48,5	8%
Total secteur exploitation	90,7	87,7	3%
TOTAL COMPAGNIE LEBON	214,6	212,5	1%

¹ Calcul en IFRS 8 (voir note en fin de communiqué). En IFRS (tel que mentionné dans les états financiers primaires), le RNPG (Résultat Net Part du Groupe) s'élève à 3,9 M€ au 30 juin 2021 contre -17,0 M€ au 30 juin 2020.



Chiffre d'affaires (M€)	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020	Variation 06.2021/2020
Immobilier	0,4	15,2	26,9	-97%
Capital Investissement	0,2	0,2	0,4	0%
Total secteur financier	0,6	15,4	27,3	-96%
Hôtellerie	3,9	7,5	13,1	-48%
Thermalisme	2,0	0,9	7,8	123%
Activité patrimoniale	0,1	0,1	0,2	1%
Total secteur exploitation	6,1	8,6	21,2	-29%
TOTAL COMPAGNIE LEBON	6,7	24,0	48,5	-72%

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

Secteur Financier : un semestre positif porté par la valorisation de certains actifs

- Capital Investissement et participations : belle performance sur le 1^{er} semestre

La contribution au RNPG du capital investissement est de 3,8 M€ au 30 juin 2021 et correspond à la réévaluation de certaines lignes de notre portefeuille. La crise sanitaire a des impacts diversifiés selon les secteurs d'activité, ce qui se traduit dans les résultats différents de nos participations.

Deux cessions ont été finalisées, Sogetrel dans le portefeuille PMC 1 et EIF dans le portefeuille PMC II, entraînant des remontées de cash au niveau du groupe.

- Immobilier : investissements et réinvestissements

Dans un environnement de taux bas et de fortes liquidités, les prix de l'immobilier restent à des niveaux élevés avec une concurrence accrue. Dans ce contexte, Paluel-Marmont Valorisation a poursuivi son travail d'arbitrage sur les portefeuilles d'actifs et a réinvesti dans des participations existantes.

En l'absence de cession sur le 1^{er} semestre, le chiffre d'affaires de l'immobilier est peu significatif (0,4 M€ au 30 juin 2021) alors qu'en 2020 la cession de l'actif rue Oberkampf avait généré un chiffre d'affaires de 15,2 M€.

La contribution de l'immobilier au RNPG est de -0,3 M€.

L'ensemble du secteur financier contribue au RNPG pour 3,4 M€ au 30 juin 2021 contre -4,2 M€ au 30 juin 2020.

L'ANR du secteur financier diminue de 0,9 M€ par rapport au 31 décembre 2020 en raison des variations de valeurs de nos participations et de variations de capitaux propres.

Le Secteur Exploitation impacté au premier semestre par la situation sanitaire

- Hôtellerie

L'augmentation des réservations hôtelières en mai et juin n'a pas suffi à compenser le retard du début d'année. A Paris intra-muros, les « boutique hôtels » ont vu leur taux d'occupation du 1^{er} semestre baisser de 89% par rapport à 2019. (Source *In Extenso*).

Au 1^{er} semestre, 7 de nos 13 hôtels ont pu rouvrir progressivement avec des taux d'occupation encore faibles en raison des limitations de déplacements de la clientèle internationale et des mesures de confinements successives. Notre taux d'occupation moyen sur le semestre a été de 10,3% en ligne avec les données du secteur. Le chiffre d'affaires de notre activité d'hôtellerie est ainsi en baisse de 48% par rapport au 1^{er} semestre 2020 qui avait connu deux mois et demi de pleine activité, et de 81% par rapport à la même période de 2019.

La mise en place des différents dispositifs d'aides sur le secteur (activité partielle, aide sur les congés payés, fond de solidarité, aide sur les coûts fixes, report des PGE) et le travail des équipes pour réduire les charges ont permis de limiter la perte sur le semestre.

Compte tenu du niveau d'activité enregistré au 1^{er} semestre, le RNPG de l'hôtellerie est de -3,2 M€ au 30/06/2021 (au lieu de -7,7 M€ au 30/06/2020).

▪ Thermalisme : un début de saison écourté par une ouverture tardive au niveau national

Nos stations thermales, fermées depuis fin octobre à l'annonce du 2nd confinement, ont pu rouvrir à partir de mi-mai. Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre est en augmentation par rapport à la même période de 2020 qui n'avait connu que quelques jours d'activité, mais reste en deçà des chiffres d'une saison normale.

L'activité de thermalisme a pu bénéficier des mêmes dispositifs d'aides que dans l'hôtellerie.

Compte tenu du niveau d'activité du 1^{er} semestre, le RNPG du thermalisme est de -1,2 M€ au 30/06/2021 en amélioration par rapport au 30/06/2020 (-3,7 M€).

▪ Activité patrimoniale

Le chiffre d'affaires de l'activité patrimoniale correspond aux loyers facturés sur l'immeuble rue Murillo à Paris et est stable par rapport à 2020.

Le RNPG de l'activité patrimoniale est de -0,4 M€ stable par rapport à 2020.

Le RNPG de l'ensemble du secteur exploitation est de -4,9 M€ au 30 juin 2021 contre -11,8 M€ au 30 juin 2020, soit une variation positive de 6,9 M€.

L'ANR du secteur exploitation augmente de 3,0 M€ par rapport au 31 décembre 2020 sous l'effet de mouvements de capitaux propres et des pertes du 1^{er} semestre.

Enjeux du second semestre 2021

Dans le capital investissement, la concurrence entre fonds s'accroît sur le secteur « lower midcap », avec une hausse globale des valorisations et des contextes économiques disparates en fonction des secteurs d'activité.

L'immobilier poursuit son travail de recherche et de sélection de nouveaux actifs afin de reconstituer son portefeuille dans un contexte similaire de hausse des valorisations et de forte concurrence entre les acteurs.

Malgré l'imprévisibilité de la période, Esprit de France poursuit la réouverture de ses hôtels parisiens avec un suivi attentif des niveaux de réservations en progression depuis la rentrée. Des extensions d'hôtels « historiques » sont actuellement à l'étude.

Dans l'activité thermique, le niveau de fréquentation augmente. Les stations de Brides et Allevard ont mis au point de nouvelles cures validées par l'ARS Rhône-Alpes, et proposent depuis le mois de juillet de nouveaux protocoles de soins pour les patients atteints de Covid long.

« La mobilisation des équipes de la Compagnie Lebon, Esprit de France et SET permet au groupe de préparer le retour à la rentabilité de ses métiers d'exploitation, tout en étudiant des opportunités de croissance. Dans le secteur financier, la culture et l'agilité du groupe permettront de renouer avec les investissements en private equity et immobilier dans les prochains mois », conclut Pascal Paluel-Marmont, Président.

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

A propos de la Compagnie Lebon :

La Compagnie Lebon, société cotée sur Euronext Paris (compartiment C) est contrôlée par la famille Paluel-Marmont et développe quatre métiers complémentaires. Le secteur financier regroupe le Capital Investissement avec Paluel-Marmont Capital et l'Immobilier avec Paluel-Marmont Valorisation. Le secteur exploitation comprend quant à lui l'hôtellerie avec les Hôtels Esprit de France, le thermalisme avec les Thermes Spa et hôtels Sources d'Equilibre, ainsi qu'une activité patrimoniale. ANR au 31/12/2020 : 212,5 M€ - RNPG¹ 2020 : -12,7 M€ - Effectifs : 462 personnes

Prochains rendez-vous de communication financière :

Réunion de présentation des résultats semestriels : 23 septembre 2021

Contact investisseurs et analystes :

Anne-Sophie Caux – Compagnie Lebon – Tél : 01 44 29 98 00 – as.caux@compagnielebon.fr

Contact médias :

Image Sept – Claire Doligez - cdoligez@image7.fr ; Delphine Guerlain – dguerlain@image7.fr

ⁱ La Compagnie Lebon présente ses comptes sous le format IFRS 8. Cette présentation permet d'avoir une lecture directe des différentes activités telles qu'elles sont gérées, et apporte une meilleure compréhension des activités par une approche sectorielle.

Le passage entre les comptes IFRS, validés par le Conseil d'Administration, et la présentation sectorielle des informations financières (IFRS 8) comprend les principaux retraitements suivants :

Pour l'Hôtellerie :

- Intégration du compte de résultat de Madeleine Premier en intégration globale et non en résultat des sociétés mises en équivalence,
- Neutralisation des impacts de la norme IFRS 16,

Pour le Capital Investissement :

- Valorisation des participations directes dans les sociétés Sécurinfor et Quadrilatère à la juste valeur et non comme des filiales consolidées.