

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Paris, le 2 octobre 2025 à 18 h 00

Compagnie Lebon : Hausse de l'ANR, du chiffre d'affaires et du résultat net au 1^{er} semestre 2025

- Actif net réévalué (ANR) de 295,1 M€ au 30 juin 2025 en croissance de 3,8% par rapport au 31 décembre 2024
- Résultat net part du groupe (RNPG) IFRS 8¹ du S1 2025 : +3,3 M€, contre -1,0 M€ au 1^{er} semestre 2024
- Chiffre d'affaires semestriel de 42 M€, en hausse de 13% par rapport au 1^{er} semestre 2024

Actif Net Réévalué (M€)	30.06.2025	31.12.2024	Variation 2025/2024
Immobilier	31,4	32,8	-4%
Capital Investissement	94,2	86,6	+9%
Total secteur financier Paluel-Marmont Investissement	125,7	119,4	+5%
Hôtellerie (Esprit de France)	208,8	201,2	+4%
Thermalisme (Sources d'Equilibre)	18,5	18,5	+0%
Total secteur exploitation	227,3	219,7	+3%
Holding*	-57,9	-54,9	+5%
TOTAL COMPAGNIE LEBON	295,1	284,2	+3,8%

* Holding anciennement Activité patrimoniale est essentiellement constituée de l'emprunt bancaire corporate, ainsi que de l'immeuble du siège social

Chiffre d'affaires (M€)	30.06.2025	30.06.2024	Variation 2025/2024
Immobilier	0,2	0,1	+122%
Capital Investissement	2,3	2,2	+5%
Total secteur financier Paluel-Marmont Investissement	2,5	2,3	+11%
Hôtellerie (Esprit de France)	32,7	27,1	+21%
Thermalisme (Sources d'Equilibre)	6,8	7,6	-11%
Total secteur exploitation	39,5	34,7	+14%
Holding	0,0	0,1	N/S
TOTAL COMPAGNIE LEBON	42,0	37,1	+13%

Chiffres issus de la présentation sectorielle des comptes (IFRS 8)

¹ En IFRS (tel que mentionné dans les états financiers primaires) le RNPG (Résultat Net Part du Groupe) s'élève à 2.9 M€ contre 2.1M€ en 2024.

RNPG (M€) (Résultat Net en Part Groupe)	30.06.2025	30.06.2024	Variation 2025/2024 (en M€)
Immobilier	-1,0	-0,5	-0,5
Capital Investissement	2,5	-1,2	+3,7
Total secteur financier Paluel-Marmont Investissement	1,5	-1,7	+3,2
Hôtellerie (Esprit de France)	3,7	1,7	+2,0
Thermalisme (Sources d'Equilibre)	-0,7	-1,1	+0,4
Total secteur exploitation	3,0	0,6	+2,4
Holding	-1,2	0,1	-1,3
TOTAL COMPAGNIE LEBON	3,3	-1,0	+4,3

chiffres issus de la présentation sectorielle des comptes (IFRS 8)

« Cette première moitié de l'année 2025 marque le retour à des résultats normatifs lorsque les participations performant, aussi bien sur l'hôtellerie que sur le secteur financier. Esprit de France réalise d'excellents résultats. La branche hôtelière bénéficie d'un marché favorable et récolte les fruits des transformations initiées il y a quelques mois sur la qualité de service et la cohérence de la marque. Le développement de nos activités PMI (« Paluel Marmont Investissement ») se traduit par la poursuite de l'augmentation des actifs sous gestion, le développement de nos nouvelles régions et l'augmentation du revenu et RNPG récurrents associés. Nous continuons de viser un TRI annuel moyen de notre ANR supérieur à 7% » indique Philippe Aoun, directeur général.

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

La Compagnie Lebon réalise un chiffre d'affaires de 42 M€ au premier semestre 2025, en hausse de 13% (4,9 M€) par rapport au premier semestre 2024. Le résultat net part du groupe (RNPG) s'élève à +3,3 M€ (versus -1 M€ au premier semestre 2024). L'ANR par action ressort à 251,57 €.

La Compagnie Lebon présente ses comptes sous le format IFRS 8, ce qui permet d'avoir une lecture directe des comptes des différentes activités, et apporte une meilleure compréhension des résultats par une approche sectorielle.

Performance positive du Secteur Exploitation

Hôtellerie : taux d'occupation et prix moyen en hausse

Le chiffre d'affaires des hôtels Esprit de France affiche une hausse de 21%, portée par la hausse des taux d'occupation à 81% (+9% par rapport au premier semestre 2024), avec un prix moyen de 349€ (+10%). Cette croissance confirme l'attractivité d'hôtels idéalement situés à proximité des principaux monuments et musées de Paris, Aix et Lens.

Le **RNPG hôtelier** est de **3,7 M€** au premier semestre 2025 contre 1,7 M€ au premier semestre 2024 ; la hausse entre le S1 2024 et le S1 2025 s'explique par la réouverture progressive du Pignonnet (hôtel 5* à Aix-en-Provence) et par la croissance de l'activité.

L'ANR hôtelier est en hausse de 3,8 % sur 6 mois, dans un contexte de hausse continue des prix moyens et du Revpar depuis 2022 (+8 % en moyenne par an).

Thermalisme : cession de l'hôtel Le Savoy à Brides-Les-Bains

Le chiffre d'affaires du Pôle Thermal de la Société Européenne de Thermalisme (SET) est en repli de -3% (-0,2 M€) à périmètre comparable au premier semestre 2025 par rapport au premier semestre 2024, une fois retraitée l'activité de l'hôtel Le Savoy, cédé sur la période ou de -11% (-0,8 M€) en données publiées.

Le RNPG, à -0,7 M€ au premier semestre 2025, s'améliore de +0,4 M€ par rapport au premier semestre 2024, principalement en lien avec la plus-value sur la cession de l'hôtel Savoy.

L'ANR du Pôle thermal reste stable à 18,5 M€.

Secteur financier Paluel-Marmont Investissement : déploiement de la stratégie de « PMI »

Les différents segments des activités d'investissement sont en cours de déploiement

Contribution positive de **1,5 M€** des métiers d'investissements de Paluel-Marmont Investissement (PMI) au résultat : contribution de 2,5M€ du capital-investissement, avec une bonne tenue du portefeuille de participations, dont celui de PMCI à hauteur de 2,4 M€ ; phase d'investissement et de montée en charge de l'activité immobilière (-1 M€) sur ce premier semestre avec des programmes et investissements en cours en Ile-de-France.

La société Paluel-Marmont Investissement déploie sa stratégie. Les opérations et levées de fonds se poursuivent. « PMI » compte désormais 291 M€ d'actifs nets sous gestion à fin juin 2025, en hausse de 9% par rapport à fin 2024. Ces actifs sous gestion génèrent plus de 4 M€ de chiffre d'affaires en rythme annuel.

Sur les 291 M€ d'actifs nets sous gestion, 84 M€ sont investis directement par la Compagnie Lebon dans chacune de ces stratégies.

Capital investissement : développement de Re-Sources

Le bureau de Re-Sources Rennes a bouclé son premier fonds au cours du premier semestre avec un montant levé de 17 M€. Re-Sources a réalisé plusieurs investissements et 2 désinvestissements sur la période.

Re-Sources a clos ses deux premiers fonds historiques avec une performance brute de 3,20x et de 2,54x (soit 36,7 % et 22,0% de TRI). Des revalorisations de portefeuille ont soutenu le résultat de la période à hauteur de 2,4 M€.

L'ANR du capital-investissement ressort en hausse de 9% à 94,2 M€.

Investissement immobilier : phase d'investissements pour Paluel-Marmont Valorisation (PMV)

Le partenariat avec Eliasun, promoteur francilien, se poursuit avant de pouvoir générer du chiffre d'affaires et des résultats.

Le pôle Immobilier, en phase d'investissement et sans cession prévue sur l'exercice, a un résultat semestriel négatif (-1M€).

L'ANR immobilier est de 31,4 M€ au 30 juin 2025 contre 32,8 M€ à fin décembre 2024, suite à de légères dépréciations de portefeuilles.

Perspectives

La tendance de l'activité hôtelière continue d'être favorable au 3^{ème} trimestre, et les réservations sont prometteuses sur le 4^{ème} trimestre 2025.

La situation géopolitique mondiale invite cependant à la prudence, les tensions politiques et les fluctuations économiques étant susceptibles d'affecter la confiance des voyageurs et la demande hôtelière.

Sur le secteur thermal, la SET a signé au cours de l'été un bail civil pour exploiter à partir du 1er janvier 2026 les thermes de Rochefort, 6^{ème} station thermale de France en nombre de curistes.

Sur le secteur immobilier, PMV a acquis, en partenariat avec Polaris Operating Partners, un immeuble mixte situé au 23 rue du Mail, au cœur du 2^{ème} arrondissement de Paris. PMV a structuré un club-deal pour réaliser cette opération, réunissant aux côtés de la Compagnie Lebon des investisseurs privés et familiaux ainsi que des acteurs institutionnels. D'une surface totale de 5 200 m², l'immeuble mixte, à dominante tertiaire (70 % de bureaux, 20 % de logements et 10 % de commerces), bénéficie d'un emplacement central et d'une forte identité architecturale. Il offre un potentiel de réversion locative et de création de valeur.

Les stratégies du capital investissement sont en cours de déploiement, et Re-Sources continue d'étudier des opportunités d'expansion dans d'autres régions françaises.

Glossaire

PMI : Paluel-Marmont Investissement, maison d'investissement de la Compagnie Lebon

PMV : Paluel-Marmont Valorisation

SET : Société Européenne de Thermalisme avec la marque Sources d'Equilibre

ANR : Actif Net Réévalué

RNPG : Résultat Net Part du Groupe

A propos de la Compagnie Lebon

La Compagnie Lebon, société cotée sur Euronext Growth, est contrôlée par la famille Paluel-Marmont et s'appuie sur deux pôles complémentaires : les métiers d'exploitation avec l'hôtellerie, le thermalisme et une activité patrimoniale et les métiers d'investissement avec l'immobilier et le capital investissement.

www.compagnielebon.fr - Code ISIN : FR000012129 – Symbole de marché sur Euronext Growth : ALBON

Prochains rendez-vous de communication financière

Réunion de présentation des résultats semestriels 2025 : 3 octobre 2025

Publication des résultats annuels 2025 : 25 mars 2026 après clôture de la Bourse

Assemblée générale annuelle : 20 mai 2026

Contact investisseurs et analystes : relationsinvestisseurs@compagnielebon.fr

Contact médias

Jean-Michel Mandin : jm.mandin@giesbert-mandin.fr / tel : +33 6 50 43 62 18

Marie Grandchamp : m.grandchamp@giesbert-mandin.fr / tel : +33 6 87 85 94 61