

Compagnie Lebon : Comptes Semestriels S1-2026 : résultat porté par la cession des parts dans Madeleine Premier

❖ **Résultat net part du groupe IFRS 8¹ : +8,6M€, contre +3,8M€ au 1^{er} semestre 2025**

- RNPG de l'hôtellerie de 11,9M€, en hausse de +8,1M€ qui correspond à la plus-value de cession de la participation dans Madeleine Premier, le RNPG récurrent étant stable,
- RNPG du thermalisme à -1,8M€, pénalisé par un début de saison en retrait par rapport à l'exercice précédent,
- RNPG du secteur investissement sur fonds propres, en cours de développement, de -0,7M€ contre +2,4M€, en l'absence de revalorisation significative sur le semestre,
- Le secteur holding, qui porte le coût de la dette corporate, représente une charge de -0,4M€, contre -1,2M€ sur l'exercice précédent.

❖ **Actif net réévalué (ANR) de 305M€ au 30 juin 2026 en diminution de -2,3% par rapport au 31 décembre 2025 malgré une création de valeur de 7M€, l'écart s'expliquant par les dividendes versés sur la période.**

❖ **Chiffre d'affaires de 40,7M€ en légère baisse de -3% par rapport au 1^{er} semestre 2025.**

« Le premier semestre 2026 marque une progression d'activité, avec les résultats positifs des hôtels Esprit de France qui bénéficient début 2026 des suites de l'effet post Jeux Olympiques et réalisent un résultat comparable au premier semestre 2025, l'année référence en termes d'activité et de résultat hôtelier. Le développement des activités de la maison d'investissement Paluel-Marmont (PMI) se traduit par l'augmentation des actifs sous gestion, de notre résultat opérationnel et le développement de notre réseau de dirigeants-investisseurs partenaires. Nous continuons de viser un TRI annuel moyen de notre ANR supérieur à 7% » indique Philippe Aoun, directeur général.

¹ En IFRS le RNPG (Résultat Net Part du Groupe) s'élève à +5,2 M€ contre +2,9M€ au premier semestre 2025.

Actif Net Réévalué (M€)	30.06.2026	31.12.2025	Variation 2026/2025 (en %)
Investissement Immobilier	36,9	36,7	+1%
Capital Investissement	72,4	75,0	-3%
Total Activités d'investissement (fonds propres)	109,3	111,6	-2%
Gestion d'investissement	8,7	8,3	+4%
Total Activité gestion d'investissements	8,7	8,3	+4%
Hôtellerie (Esprit de France)	222,2	230,7	-4%
Thermalisme (Sources d'Equilibre)	22,4	22,5	-0%
Total Activités d'exploitation	244,6	253,2	-3%
Holding	-57,6	-60,9	-5%
TOTAL COMPAGNIE LEBON	305,0	312,3	-2,3%
TOTAL COMPAGNIE LEBON - dividende réintégré	319,0	312,3	+2,1%

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

Chiffre d'affaires (M€) – IFRS 8	30.06.2026	30.06.2025	Variation 2026/2025 (en %)
<i>Investissement Immobilier</i>	0,1	0,1	+2%
<i>Capital Investissement</i>	0	0	
Total Activités d'investissement (fonds propres)	0,1	0,2	-47%
<i>Gestion d'investissements</i>	2,9	2,4	+21%
Total Activité gestion d'investissements	2,9	2,4	+21%
<i>Hôtellerie (Esprit de France)</i>	27,9	32,7	-15%
<i>Thermalisme (Sources d'Équilibre)</i>	10,0	6,8	+48%
Total Activités d'exploitation	37,9	39,5	-4%
<i>Holding</i>	-0,3	-0,1	+141%
TOTAL COMPAGNIE LEBON	40,7	42,0	-3%

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

RNPG IFRS 8 (M€) (Résultat Net en Part Groupe)	30.06.2026	30.06.2025 Proforma	Variation 2026/2025 (en m€)
<i>Investissement Immobilier</i>	0,2	-0,4	0,5
<i>Capital Investissement</i>	-0,9	2,7	-3,6
Total Activités d'investissement (fonds propres)	-0,7	2,4	-3,1
<i>Gestion d'investissements</i>	-0,4	-0,4	0,0
Total Activité gestion d'investissements*	-0,4	-0,4	0,0
<i>Hôtellerie (Esprit de France)</i>	11,9	3,8	8,1
<i>Thermalisme (Sources d'Équilibre)</i>	-1,8	-0,7	-1,1
Total Activités d'exploitation	10,1	3,1	7,0
<i>Holding</i>	-0,4	-1,2	0,8
TOTAL COMPAGNIE LEBON	8,6	3,8	4,8

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

*L'activité de gestion d'investissements, préalablement intégrée dans les secteurs Investissement Immobilier et Capital Investissement, a été isolée dans un nouveau secteur. Les données au 30.06.2025 figurant dans le présent document, ont été retraitées sur la base de ce nouveau découpage, comme expliqué dans notre précédent communiqué de presse de publication des résultats annuels 2025.

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

La Compagnie Lebon présente ses comptes sous le format IFRS 8, ce qui permet d'avoir une lecture directe des comptes des différentes activités, pour apporter une meilleure compréhension des résultats par secteur d'activité.

La Compagnie Lebon réalise un **chiffre d'affaires de 40,7M€** au premier semestre 2026, en baisse de -3% ou -1,3M€ par rapport au premier semestre 2025. Cette variation intègre plusieurs variations de périmètre :

- ❖ Sur l'Hôtellerie, la baisse de chiffre d'affaires est liée à la cession de nos parts dans la société Madeleine Premier (dont la contribution était de 6,3 m€ au S1 2025). **A périmètre comparable, la croissance du chiffre d'affaires hôtelier est de +6% ou +1,5M€ sur 6 mois,**

- ❖ Sur le Thermalisme, l'intégration des Thermes de Rochefort, prises à bail depuis le 1^{er} janvier 2026, contribue à hauteur de + 4,4 m€ vs 2025, compensé par une baisse de la fréquentation sur Allevard et Brides-Les-Bains, commune à l'ensemble du secteur en France,
- ❖ Sur l'activité de Gestion d'investissements, le chiffre d'affaires ressort à 2,9M€, en hausse de +0,5M€ ou +21%, marquée par la poursuite de la croissance de l'activité des différents métiers d'investissement.

Le résultat net part du groupe (RNPG) s'élève à +8,6M€ (versus +3,8 M€ au premier semestre 2025), intégrant notamment la plus-value de cession de Madeleine Premier :

- ❖ Sur l'Hôtellerie, l'augmentation du RNPG de +8,1M€ correspond exactement à la plus-value de cession de nos parts dans la société Madeleine Premier. Le RNPG hôtellerie récurrent reste stable à +3,8M€,
- ❖ En thermalisme, la perte d'activité de nos stations historiques entraîne une dégradation du RNPG sur 6 mois à -1,8M€, malgré une contribution légèrement positive de Rochefort,
- ❖ Sur l'activité d'investissement sur fonds propres, le RNPG ressort à -0,7M€, marqué par l'absence de revalorisation positive sur la période.

L'ANR par action est de 260€ contre 266€ à fin 2025, après versement d'un dividende exceptionnel pour un montant total de 12€ par action sur la période. Avec le dividende réintégré, l'ANR par action ressortirait à 272€ en hausse de +1,5% sur 6 mois.

Faits marquants du premier semestre 2026

Le premier semestre de l'année 2026 a été marqué par plusieurs opérations menées par la Compagnie Lebon dans ses différents métiers :

- ❖ **Sur l'hôtellerie, la cession de la participation dans la société Madeleine Premier**, dont la cession effective a été réalisée en janvier 2026,
- ❖ **Sur le Thermalisme, la reprise des Thermes de Rochefort** (6^{ème} station thermale française), à compter du 1^{er} janvier 2026, via un bail civil de 3 ans prorogeable, avec l'objectif de créer des synergies entre les différents établissements et d'augmenter leurs résultats,
- ❖ **Un nouveau Directeur Général du pôle Thermalisme – Sources d'Equilibre**, Rémi Derreumaux, est arrivé en juin 2026. Son parcours, alliant gestion financière, expérience de terrain et vision stratégique constitueront de précieux atouts pour accompagner les réflexions sur l'évolution de nos stations thermales, des services proposés et des résultats du pôle,
- ❖ **Ouverture du Parc Hôtel et Spa 4* à Allevard**, à proximité de son établissement thermal, après une rénovation complète, où sont commercialisés des séjours bien-être et optimisation de forme et santé, notamment en partenariat avec l'application Respirelax,
- ❖ Dans les métiers d'investissement, **Re-Sources**, spécialisée dans le capital-investissement régional de proximité, poursuit son développement avec une nouvelle implantation à Lyon, le recrutement d'une équipe expérimentée, et le démarrage d'une nouvelle levée de fonds. Parallèlement, les levées de fonds se poursuivent à Rennes et Toulouse, et les investissements se poursuivent.

Perspectives

Sur l'hôtellerie, l'activité continue de bien se comporter, en légère progression par rapport à 2025, et les réservations des mois à venir sont prometteuses. Sur le thermalisme, en revanche, la tendance baissière perdure au second semestre 2026, et la contribution au résultat sera déficitaire pour l'année 2026.

Sur les métiers d'investissement, les différentes stratégies de la maison d'investissement Paluel-Marmont (PMI) continuent d'être déployées, ainsi que les opérations d'investissement et désinvestissement dans nos différents fonds. Pour exemple, **PMH** a accompagné un investisseur dans l'acquisition d'un hôtel 4* à Paris, dont la gestion a été confiée aux équipes Esprit de France.

En 2026, la Compagnie Lebon développe sa stratégie autour de trois priorités :

- ❖ Accroissement de la rentabilité récurrente de chacune des activités
- ❖ Renforcer la contribution des activités de gestion et d'investissement pour compte de tiers
- ❖ Continuer à développer la valeur de ses actifs

« La consolidation de résultats contributifs et réguliers est notre objectif dans l'ensemble de nos métiers : les métiers d'investissement, l'hôtellerie et le renouvellement de l'offre thermique. Les forces vives de la Compagnie et de ses filiales sont mobilisées sur la génération d'un RNPG consolidé récurrent. Celui-ci devra continuer de progresser pour suivre la hausse importante de l'ANR de Compagnie Lebon depuis 2022. Les prochaines années devraient se traduire par des résultats performants » indique Pascal Paluel-Marmont, Président.

A propos de la Compagnie Lebon

La Compagnie Lebon, société cotée sur Euronext Growth, est contrôlée par la famille Paluel-Marmont. Ses filiales se développent dans des métiers d'exploitation d'une part avec l'hôtellerie et le thermalisme, ainsi que dans les métiers d'investissement pour compte de tiers et pour compte propre - capital investissement, immobilier, hôtellerie et co-investissement.

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

Prochains rendez-vous de communication financière

Publication des résultats semestriels 2026 : 7 octobre 2026 après clôture de la bourse

Réunion de présentation des résultats annuels 2026 : 31 mars 2027

Assemblée générale annuelle 2027 : 26 mai 2027

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