

## Comptes du 1<sup>er</sup> Semestre 2022

### Compagnie Lebon :

#### Dynamique positive de l'investissement, reprise confirmée des métiers d'exploitation

- **Résultat net part du groupe semestriel : +5,7 M€ en 2022 contre -1,4 M€ en 2021**
- **Actif net réévalué au 30 juin 2022 : 224,4 M€ en augmentation de 3,2% par rapport au 31 décembre 2021, soit un ANR par action de 191,35 €**
- **Chiffre d'affaires en forte augmentation (+410% par rapport au 30 juin 2021)**
- **Mise en œuvre des évolutions stratégiques**

« Ce bon premier semestre marque à la fois la forte reprise des activités hôtelières, le retour progressif des curistes, et la performance de nos activités d'investissement, renforcées par nos initiatives récentes sur les segments du small cap régional et du mid/large cap international. L'environnement de marché est fluctuant et nous restons vigilants dans nos orientations d'investissement et sur l'évolution de notre clientèle hôtelière et thermale», indique Philippe Aoun, Directeur général.

#### Présentation des comptes par secteur d'activité (IFRS 8)<sup>i</sup>

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

- Le Secteur Financier regroupe les métiers du Capital Investissement et de 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*)

Chiffre d'affaires (M€)	30.06.2022	30.06.2021	Variation 06.2022/2021
<i>Immobilier</i>	4,4	0,4	+961%
<i>Capital Investissement</i>	1,0	0,2	+390%
<b>Total secteur financier</b>	<b>5,4</b>	<b>0,6</b>	<b>+776%</b>
<i>Hôtellerie (Esprit de France)</i>	22,2	3,9	+469%
<i>Thermalisme (Sources d'Equilibre)</i>	6,4	2,0	+212%
<i>Activité patrimoniale</i>	0,1	0,1	+5%
<b>Total secteur exploitation</b>	<b>28,7</b>	<b>6,1</b>	<b>+373%</b>
<b>TOTAL COMPAGNIE LEBON</b>	<b>34,1</b>	<b>6,7</b>	<b>+410%</b>

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

RNPG (M€) (Résultat Net en Part Groupe)	30.06.2022	30.06.2021	Variation 06.2022/2021
<i>Immobilier</i>	0,5	-0,3	NA
<i>Capital Investissement</i>	6,7	3,8	+78%
<b>Total secteur financier</b>	<b>7,2</b>	<b>3,4</b>	<b>+109%</b>
<i>Hôtellerie (Esprit de France)</i>	0,9	-3,2	NA
<i>Thermalisme (Sources d'Equilibre)</i>	-1,4	-1,2	-15%
<i>Activité patrimoniale</i>	-1,1	-0,4	-134%
<b>Total secteur exploitation</b>	<b>-1,5</b>	<b>-4,9</b>	<b>NA</b>
<b>TOTAL COMPAGNIE LEBON</b>	<b>5,7</b>	<b>-1,4</b>	<b>NA</b>

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

Actif Net Réévalué (M€)	30.06.2022	31.12.2021	Variation 06.2022/12.2021
<i>Immobilier</i>	39,4	43,5	-9%
<i>Capital Investissement</i>	88,4	78,9	+12%
<b>Total secteur financier</b>	<b>127,7</b>	<b>122,4</b>	<b>+4%</b>
<i>Hôtellerie (Esprit de France)</i>	131,1	124,1	+6%
<i>Thermalisme (Sources d'Equilibre)</i>	18,3	17,3	+5%
<i>Activité patrimoniale</i>	-52,7	-46,3	+14%
<b>Total secteur exploitation</b>	<b>96,7</b>	<b>95,1</b>	<b>+2%</b>
<b>TOTAL COMPAGNIE LEBON</b>	<b>224,4</b>	<b>217,5</b>	<b>+3,2%</b>

*Les procédures d'audit sur les comptes consolidés sont en cours.*

### Secteur Financier : un semestre positif porté par une activité soutenue

- Capital Investissement : activité soutenue au 1<sup>er</sup> semestre

Dans le cadre du développement de l'activité, le 1<sup>er</sup> semestre a été marqué par l'acquisition de 50,01% de Re-Sources Capital et le développement d'une activité de co-investissement ciblant des transactions internationales, en partenariat avec Andera Partners.

Les valorisations des participations de PMC ne changent pas, tandis que l'activité de fonds de tiers bénéficie de l'impact positif des performances des portefeuilles PMC II, Chequers et Re-Sources Capital.

La contribution au RNPG du capital investissement est ainsi de 6,7 M€ au 30/06/2022 contre 3,8 M€ au 30/06/2021.

- Immobilier : plusieurs cessions réalisées sur le semestre

L'activité d'immobilier a été marquée par la vente de 4 actifs du portefeuille Straw et des deux derniers actifs du portefeuille Eleven.

Le RNPG de l'immobilier est de 0,5 M€ au 30/06/2022 contre -0,3 M€ au 30/06/2021.

L'ensemble du secteur financier contribue au RNPG pour 7,2 M€ au 30/06/2022 contre 3,4 M€ au 30/06/2021, soit une augmentation de 109%.

L'ANR du secteur financier s'établit à 127,7 M€ à fin juin 2022 (vs 122,4 M€ au 31 décembre 2021) en raison des variations de valeurs de nos participations et des variations de capitaux propres.

### Secteur Exploitation : reprise hôtelière et thermale

- Hôtellerie : activité en nette reprise

L'ensemble des hôtels a connu une forte reprise d'activité au 1<sup>er</sup> semestre 2022 après deux années impactées par la crise sanitaire. Certains des hôtels historiques du Groupe ont même dépassé leurs chiffres d'activité de 2019.

Ainsi, le taux d'occupation (TO) a atteint 65% sur l'ensemble du 1<sup>er</sup> semestre contre 19% au 1<sup>er</sup> semestre 2021, encore en retrait par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2019 (74%) en raison de l'impact du variant Omicron sur l'activité de deux premiers mois de l'année, tandis que le prix moyen est en hausse de 24% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2019.

L'hôtel Le Pignonnet a ouvert mi février après sa fermeture hivernale, et l'hôtel de la Place du Louvre à Paris a rouvert ses portes fin mai après presque de 2 ans de fermeture en raison de la crise sanitaire.

Le chiffre d'affaires de l'hôtellerie du 1<sup>er</sup> semestre ressort à 22,2 M€, en forte progression par rapport à 2021, retrouvant ainsi son niveau de 2019.

Le RNPG de l'hôtellerie ressort à 0,9 M€ au 30/06/2022 contre -3,2 M€ au 30/06/2021.

▪ Thermalisme : redémarrage progressif

Le thermalisme affiche une performance légèrement en retrait des prévisions sur les 3 premiers mois d'activité en raison de plusieurs facteurs externes, et notamment l'impact du calendrier électoral sur les réservations de mai et juin, la baisse du pouvoir d'achat et une clientèle historique plus impactée par l'épidémie de Covid.

Le chiffre d'affaires du thermalisme ressort à 6,4 M€, supérieur au 1<sup>er</sup> semestre 2021 qui avait connu moins de 2 mois d'activité.

Le RNPG s'élève à -1,4 M€ au 30/06/2022, en raison notamment de l'impact des crédits-baux sur le résultat.

L'ANR de l'hôtellerie et du thermalisme progresse de 8 M€ par rapport au 31/12/2021 sous l'effet de la reprise de l'activité hôtelière mais également des investissements réalisés sur la période avec l'acquisition de la villa Pomone à Aix-en-Provence et de l'hôtel du Parc à Allevard.

▪ Activité patrimoniale

Le RNPG de l'activité patrimoniale est de -1,1 M€ au 30/06/2022 par rapport à -0,4 M€ au 30/06/2021.

En conclusion, le secteur exploitation enregistre une amélioration de 3,4 M€ de son résultat, à -1,5 M€ au 30/06/2022 (vs -4,9 M€ au 30/06/2021).

<b>Enjeux du second semestre 2022</b>
---------------------------------------

**Métiers d'investissement :**

**Le groupe déploie sa stratégie d'ouverture à la gestion pour compte de tiers, en s'appuyant sur ses partenaires entrepreneurs-investisseurs.**

L'activité de capital investissement poursuit les développements en cours :

- L'activité de capital investissement de proximité avec Re-Resources Capital pour identifier de nouvelles régions sur un modèle comparable à celui des Hauts-de-France
- L'investissement et la commercialisation auprès de nos partenaires du fonds PMCI (Paluel-Marmont Co-Invest) sur le 2<sup>e</sup> semestre, suite au lancement de cette nouvelle stratégie Private Equity en partenariat avec Andera Partners. Une première opération a été signée en juillet.

Dans l'immobilier, dans un contexte de forte concurrence entre les acteurs, la recherche et la sélection de nouveaux actifs doivent permettre de reconstituer le portefeuille.

**Des actions de renforcement de l'attractivité et de la rentabilité dans les métiers d'exploitation**

L'activité des hôtels Esprit de France a été soutenue durant l'été, particulièrement au mois de juillet avec un TO de 85%. Esprit de France poursuit son travail sur la qualité du service et prépare un plan de rénovation des hôtels, avec en particulier l'extension et la rénovation de l'hôtel Mansart et de l'hôtel du Pignonnet, la rénovation de l'hôtel de la place du Louvre et des travaux de rénovation légère dans les autres hôtels. En parallèle, un ajustement des stratégies marketing et commerciale est à l'œuvre pour s'adapter aux attentes des clients.

Nos stations thermales enregistrent un bon niveau de fréquentation en août et en septembre. A Allevard, le projet de rénovation de l'hôtel du Parc est en cours.

# COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

*« L'agilité des équipes de la Compagnie Lebon doit permettre aux métiers du groupe de s'adapter aux évolutions macroéconomiques en cours, et de mener à bien les développements de nos métiers d'investissement et d'exploitation. » conclut Pascal Paluel-Marmont, Président.*

## A propos de la Compagnie Lebon :

La Compagnie Lebon, société cotée sur Euronext Growth Paris, est contrôlée par la famille Paluel-Marmont et développe quatre métiers complémentaires. Le secteur financier regroupe les métiers d'investissement en Capital Investissement et en Immobilier. Les métiers d'exploitation comprennent quand à eux l'hôtellerie avec les Hôtels Esprit de France, le thermalisme avec les Thermes Spa et hôtels Sources d'Equilibre, ainsi qu'une activité patrimoniale. Code ISIN : FR0000121295.

## Prochain rendez-vous de communication financière :

Réunion de présentation des résultats semestriels : 23 septembre 2022

## Contact investisseurs et analystes :

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

## Contact médias :

Image Sept – Claire Doligez - cdoligez@image7.fr

---

<sup>i</sup> 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 Securinform et Quadrilatère à la juste valeur et non comme des filiales consolidées.