

COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PARIS, LE 25 MARS 2026

**Compagnie Lebon : hausse du Résultat net et de l'ANR,
performance de l'hôtellerie et développement des métiers de
gestion. Dividende proposé de 12€, dont 4€ à titre ordinaire et
8€ à titre exceptionnel du fait d'une plus-value de cession
réalisée en janvier 2026**

- **Résultat net part du groupe IFRS 8¹ : +6,4M€, contre +1,4M€ en 2024**
 - Résultat net de l'hôtellerie de 9,2M€ en 2025 avec la totalité des hôtels ouverts
 - Retour à un résultat net positif du thermalisme à la suite de la plus-value de la cession de l'hôtel Savoy et l'optimisation des charges
 - Le RNPG de l'activité gestion d'actifs est de -0,2M€, l'activité étant en développement avec l'augmentation des fonds sous gestion.
 - Le RNPG du secteur investissement sur fonds propres, en cours de développement, est de – 0,5M€.
 - Le secteur patrimoine/holding, qui porte le coût de la dette corporate, représente une charge de 2,2M€
- **Actif net réévalué (ANR) de 312M€ au 31 décembre 2025 en hausse de +9,9% par rapport au 31 décembre 2024**, lié principalement à l'ANR de l'hôtellerie en hausse de +16%, porté par la hausse progressive des prix moyens sur les 3 derniers exercices
- **Chiffre d'affaires de 92M€ - en croissance de +12% par rapport à l'exercice 2024**
- **Dividende proposé de 12€ par action, dont 4€ à titre ordinaire et 8€ à titre exceptionnel.**
La composante exceptionnelle résulte de la cession par Esprit de France d'une participation non stratégique de 49% dans la société Madeleine 1^{er} réalisée en début d'année 2026. Cette cession, qui a généré une rentrée de cash à hauteur de 14M€, entraînera un impact positif de +8,1M€ sur le RNPG IFRS8 et un impact positif de +9,3M€ sur le RNPG IFRS des comptes du premier semestre 2026 (publication de l'information le 23 février 2026). Le versement proposé compense l'absence de dividendes en 2020 et 2021 du fait du Covid qui avait alors paralysé l'activité hôtelière. Pour précision, le montant distribuable de l'exercice, composé des reports à nouveau des derniers exercices de Compagnie Lebon et du résultat social 2025 de 12,6M€, était de 35,2M€ au 31 décembre 2025.

« L'année 2025 marque une progression d'activité, avec des résultats positifs des hôtels Esprit de France qui bénéficient en 2025 de l'effet post Jeux Olympiques et réalisent un résultat comparable à 2023, 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 et la poursuite des levées par nos bureaux régionaux (+ 43 M€ i.e. + 16%) générant une hausse du revenu permettant de se rapprocher du point d'équilibre de cette activité. Nous continuons de viser un TRI annuel moyen de notre ANR supérieur à 7%. » indique Philippe Aoun, directeur général.

Actif Net Réévalué (M€)	31.12.2025	31.12.2024	Variation 2025/2024
<i>Investissement Immobilier</i>	36,7	31,6	+16%
<i>Capital Investissement</i>	75,0	79,8	-6%
Total Activités d'investissement (fonds propres)	111,6	111,4	+0%
<i>Gestion d'actifs</i>	8,3	8,0	+3%
Total Activité gestion d'actifs *	8,3	8,0	+3%
<i>Hôtellerie (Esprit de France)</i>	230,7	201,2	+15%
<i>Thermalisme (Sources d'Equilibre)</i>	22,5	18,5	+22%
Total Activités d'exploitation	253,2	219,7	+15%
<i>Holding</i>	-60,9	-54,9	+11%
TOTAL COMPAGNIE LEBON	312,3	284,2	+9,9%

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

Chiffre d'affaires (M€)	31.12.2025	31.12.2024	Variation 2025/2024
<i>Investissement Immobilier</i>	0,2	0,2	+3%
<i>Capital Investissement</i>	-	-	
Total Activités d'investissement (fonds propres)	0,2	0,2	+3%
<i>Gestion d'actifs</i>	7,0	5,1	+38%
Total Activité gestion d'actifs *	7,0	5,1	+38%
<i>Hôtellerie (Esprit de France)</i>	69,0	59,8	+16%
<i>Thermalisme (Sources d'Equilibre)</i>	16,0	17,5	-8%
Total Activités d'exploitation	85,1	77,2	+10%
<i>Holding</i>	- 0,3	- 0,4	-33%
TOTAL COMPAGNIE LEBON	92,0	82,1	+12%

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

RNPG (M€) (Résultat Net en Part Groupe)	31.12.2025	31.12.2024 Pro Forma	31.12.2024	Variation 2025/2024
<i>Investissement Immobilier</i>	- 0,6	0,4	- 0,3	-0,9
<i>Capital Investissement</i>	0,1	- 0,9	- 0,9	+0,9
Total Activités d'investissement (fonds propres)	- 0,5	- 0,5	- 1,1	+0,0
<i>Gestion d'actifs</i>	- 0,2	- 0,4	- 0,4	+0,1
Total Activité gestion d'actifs *	- 0,2	- 0,4	- 0,4	+0,1
<i>Hôtellerie (Esprit de France)</i>	9,2	5,1	5,1	+4,1
<i>Thermalisme (Sources d'Equilibre)</i>	0,2	- 0,2	- 0,2	+0,4
Total Activités d'exploitation	9,3	4,8	4,8	+4,5
<i>Holding</i>	- 2,2	- 2,0	- 2,0	-0,3
TOTAL COMPAGNIE LEBON	6,4	2,0	1,4	+4,4

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

¹ En IFRS le RNPG (Résultat Net Part du Groupe) s'élève à +4,1 M€ contre -0,1M€ en 2024.

*L'activité gestion d'actifs, préalablement intégrée dans les secteurs Investissement Immobilier et Capital Investissement, a été isolée dans un nouveau secteur. Les données 2024, figurant dans le présent document, ont été retraitées sur la base de ce nouveau découpage.

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 92M€** sur l'exercice 2025, en hausse de +12% ou +10M€ par rapport à 2024.

Le **résultat net part du groupe (RNPG) s'élève à +6,4M€** (versus +1,4 M€ en 2024).

L'**ANR par action est de 266€** contre 242€ à fin 2024, soit +9,9%.

Les activités de gestion et d'investissement seront désormais présentées distinctement par secteur :

- ❖ Secteur Gestion d'Actifs – des filiales de la Compagnie Lebon gèrent des actifs en qualité d'"asset manager", c'est à dire d'un point de vue financier avec l'objectif de création de valeur pour le compte de tiers, dans les métiers du capital investissement et de l'immobilier (immeubles mixtes, hôtels, etc) à travers ses structures spécialisées de la maison d'investissement Paluel-Marmont (PMI)
- ❖ Secteur Investissement - la société et ses filiales investissent sur leurs fonds propres dans les activités suivantes :
 - Investissement direct dans des PME, et de l'investissement indirect dans des fonds spécialisés de type Private Equity
 - Investissement dans l'immobilier (promoteur, immeuble mixte, etc) et dans l'hôtellerie (murs et/ou fonds)

Les autres secteurs d'activité d'exploitation - Hôtellerie et Thermalisme - et le secteur Holding conserveront la même présentation.

Des informations complémentaires seront communiquées dans la présentation des résultats 2025 du 26 mars 2026 et dans le rapport annuel, publié notamment sur le site de la Compagnie Lebon au plus tard le 30 avril 2026.

Faits marquants de l'exercice

Différentes réalisations ont ponctué l'année 2025 dans le secteur d'exploitation :

- ❖ Acquisition de **52% des murs de l'hôtel La Tamise**, 4 étoiles situé dans le 1^{er} arrondissement de Paris ;
- ❖ **Ré-ouverture du Pigonnet**, hôtel 5 étoiles à Aix en Provence, de sa table et de son spa après un programme d'investissements soutenus ;
- ❖ **Développement de l'activité de gestion d'hôtels pour compte de tiers**, avec 2 nouveaux contrats de gestion (dont celui adossé à une acquisition dans le 15^{ème} arrondissement structurée par la Maison d'Investissement Paluel-Marmont et finalisée début 2026) ;
- ❖ Reprise de l'exploitation des **Thermes de Rochefort** à compter du 1^{er} janvier 2026, 6^{ème} station thermale française, accueillant près de 15 000 curistes chaque année, avec l'objectif de créer des synergies entre les différents établissements et d'augmenter leurs résultats ;
- ❖ **Cession de la participation minoritaire dans la société Madeleine Premier**, avec signature de la promesse en décembre 2025 et cession effective en janvier 2026.

Ces opérations consolident les positions de nos marques Esprit de France dans l'hôtellerie et Sources d'Équilibre dans le thermalisme.

Voici les principales réalisations sur l'activité de gestion d'actifs et d'investissement sur fonds propres :

- ❖ Développement de **Re-Sources**, références du capital-investissement régional de proximité, via les levées de fonds et des investissements pilotés depuis Lille, Rennes et Toulouse, et préparation de l'ouverture d'une nouvelle implantation à Lyon ;
- ❖ **Acquisition d'un hôtel de 55 chambres à Paris par Paluel-Marmont Hôtels** (« PMH »), dans le 15^{ème} arrondissement, structuré en club-deal et génératrice d'un contrat de service, l'hôtel étant opéré par Esprit de France ;
- ❖ **Acquisition d'un immeuble mixte** situé au 23 rue du Mail, au cœur du 2^{ème} arrondissement de Paris, piloté par Paluel-Marmont Investissement (« PMV ») et structuration de l'opération en club-deal réunissant, aux côtés de la Compagnie Lebon, des investisseurs privés et familiaux ainsi que des acteurs institutionnels.

Perspectives

Si la situation géopolitique mondiale invite à une grande prudence, il n'y a pas à ce jour d'impact constaté sur l'activité hôtelière. Une baisse des réservations est constatée en ce début d'année dans l'activité thermique, les prochaines semaines permettront d'établir si cette baisse peut s'expliquer ou non par les élections municipales et si un rattrapage d'activité est possible en cours de saison.

Les différentes stratégies en capital investissement et autres métiers de l'investissement continuent d'être déployées.

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

- ❖ Accroissement de la rentabilité récurrente de chacune des activités
- ❖ Renforcement des synergies entre ses pôles d'activités

« La consolidation de résultats positifs et récurrents est notre objectif dans l'ensemble de nos métiers : les métiers d'investissement, le renouvellement de l'offre thermique, l'hôtellerie haut de gamme. Les forces vives de la Compagnie et ses filiales sont concentrées sur la génération d'un RNPG consolidé récurrent.

Celui-ci devra continuer de progresser ces prochaines années pour suivre la hausse importante de l'ANR de Compagnie Lebon depuis 2022. Le dividende proposé à l'Assemblée du 20 mai 2026 est un signe de confiance adressé aux actionnaires sur les résultats futurs des développements en cours. Ceux-ci devraient se traduire dans les prochaines années par des RNPG récurrents et performants dans chacun de nos secteurs d'activité » 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 sur fonds propres - capital investissement, immobilier, hôtellerie et co-investissement - et celui de la gestion d'actifs.

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

Prochains rendez-vous de communication financière

Réunion de présentation des résultats annuels 2025 : 26 mars 2026

Assemblée générale annuelle : 20 mai 2026

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

Réunion de présentation des résultats semestriels 2025 : 8 octobre 2026

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

Contact investisseurs et analystes : relationsinvestisseurs@compagnielebon.fr

ACTUS finance & communication Mathieu Calleux : mathieu.calleux@actus.fr / tel +33 1 53 65 37 91