

Comptes du 1<sup>er</sup> semestre 2024 :  
ANR en légère progression, semestre d'investissement dans le Private Equity  
et l'hôtellerie

- ANR au 30 juin à 267,9 M€, ANR par action de 228,38€ (hausse de 1% ou 2,5% avec dividende réintégré)
- Résultat net part du groupe du S1 2024 de -1,0 M€ en IFRS 8 <sup>1</sup>
- 12 M€ d'investissements réalisés dans les métiers financiers au premier semestre
- Bonne tenue de l'activité hôtelière au premier semestre, en parallèle de fermetures partielles pour travaux

<sup>1</sup> En IFRS (tel que mentionné dans les états financiers primaires) le RNPG (Résultat Net Part du Groupe) s'élève à 2,1 M€ contre 2,7 M€ en 2023.

Chiffre d'affaires (M€)	30.06.2024	30.06.2023	Variation 2024/2023
<i>Immobilier</i>	0,1	1,5	ns
<i>Capital Investissement</i>	2,2	1,1	+102%
<b>Total secteur financier</b>	<b>2,3</b>	<b>2,6</b>	<b>-11%</b>
<i>Hôtellerie (Esprit de France)</i>	27,1	29,3	-8%
<i>Thermalisme (Sources d'Equilibre)</i>	7,6	7,2	+6%
<i>Activité patrimoniale</i>	0,1	0,1	-10%
<b>Total secteur exploitation</b>	<b>34,8</b>	<b>36,6</b>	<b>-5%</b>
<b>TOTAL COMPAGNIE LEBON</b>	<b>37,1</b>	<b>39,2</b>	<b>-5%</b>

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

RNPG (M€) (Résultat Net en Part Groupe)	30.06.2024	30.06.2023	Variation 2024/2023 (en m€)
<i>Immobilier</i>	-0,5	-0,2	-0,3
<i>Capital Investissement</i>	-1,2	2,3	-3,5
<b>Total secteur financier</b>	<b>-1,7</b>	<b>2,1</b>	<b>-3,8</b>
<i>Hôtellerie (Esprit de France)</i>	1,7	3,0	-1,3
<i>Thermalisme (Sources d'Equilibre)</i>	-1,1	-1,1	-0,0
<i>Activité patrimoniale</i>	0,1	-0,6	+0,6
<b>Total secteur exploitation</b>	<b>0,7</b>	<b>1,4</b>	<b>-0,7</b>
<b>TOTAL COMPAGNIE LEBON</b>	<b>-1,0</b>	<b>3,5</b>	<b>-4,5</b>

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



Actif Net Réévalué (M€)	30.06.2024	31.12.2023	Variation 2024/2023
<i>Immobilier</i>	31,3	36,0	-13%
<i>Capital Investissement</i>	86,9	87,3	-0%
<b>Total secteur financier</b>	<b>118,2</b>	<b>123,3</b>	<b>-4%</b>
<i>Hôtellerie (Esprit de France)</i>	176,9	171,6	+3%
<i>Thermalisme (Sources d'Equilibre)</i>	17,5	17,6	-0%
<i>Activité patrimoniale</i>	-44,7	-47,4	n/a
<b>Total secteur exploitation</b>	<b>149,7</b>	<b>141,9</b>	<b>+6%</b>
<b>TOTAL COMPAGNIE LEBON</b>	<b>267,9</b>	<b>265,2</b>	<b>+1,0%</b>

« Le groupe a poursuivi au premier semestre 2024 l'exécution de sa stratégie d'ensemble et les efforts de développement de chacun de ses métiers. Dans un contexte de marché complexe pour les métiers de l'investissement, nous avons poursuivi à la fois nos levées de fonds et le déploiement de notre capital. De même, tandis que la période qui a précédé les Jeux Olympiques a été exceptionnellement calme à Paris pour le secteur touristique, nous avons réalisé des travaux au Pignonnet et travaillé sur l'excellence de service essentielle à la pérennité de notre activité hôtelière. Enfin, si le premier semestre de l'activité thermique saisonnière est habituellement déficitaire, des signaux encourageants de reprise de l'activité thermique sont observés sur l'année en cours. » indique Philippe Aoun, directeur général.

#### 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, et apporte une meilleure compréhension des résultats par une approche sectorielle.

La Compagnie Lebon réalise un chiffre d'affaires de 37,1 M€ au premier semestre. Ce chiffre est de nature cyclique dans l'investissement et de nature plus récurrente dans les métiers d'exploitation. Il est en baisse de 5% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2023. Le résultat net part du groupe (RNPG) s'élève à -1,0 M€ (contre 3,5 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2023). L'actif net réévalué (ANR) au 30/06/2024 de la Compagnie Lebon ressort à 267,9 M€ en hausse de 1,0 % ou 2,5% avec dividende réintégré par rapport à l'ANR à la fin décembre 2023. L'ANR par action est de 228,38€ contre 226,08€ à fin décembre 2023.

### Secteur Exploitation : bonne résistance dans un contexte mitigé

#### Bonne tenue de l'hôtellerie malgré un mois de juin inhabituellement calme en France et la fermeture partielle du Pignonnet pour travaux

La fermeture partielle de certaines zones de l'Hôtel du Pignonnet - travaux débutés en novembre 2023 - a réduit son activité hébergement et restauration en cours de saison. Ces travaux, qui incluent la création de 6 chambres et de sources de revenus supplémentaires, ont contribué à réduire l'activité et le résultat d'Esprit de France au premier semestre.

Le chiffre d'affaires semestriel de 27,1 M€ est en baisse de 8% par rapport au premier semestre 2023, ce qui correspond à une baisse de 2% en retraitant les chambres partiellement fermées pour travaux (essentiellement au Pignonnet). Le RNPG à 1,7 M€ baisse de 1,3 M€ par rapport au premier semestre de l'année dernière. L'ANR, qui repose sur les moyennes annuelles de chiffre d'affaires des exercices précédents, progresse de 3% et atteint près de 177 M€.



Le taux d'occupation cumulé de nos hôtels au premier semestre reste supérieur à la moyenne du marché sur les hôtels parisiens avec 83% contre 80% (échantillon référent d'hôtels parisiens milieu de gamme à haut de gamme). Le RevPAR du semestre est également supérieur à la moyenne du marché de l'échantillon référent d'hôtels parisiens haut de gamme qui se situe à 202,5€ contre 249€ pour Esprit de France à Paris. Dans un contexte de demande inférieure à 2023 sur l'ensemble de la capitale au premier semestre, les hôtels Esprit de France ont maintenu un prix moyen proche de celui de l'année précédente, voire supérieur pour certains établissements. Les actions portant sur la qualité de service et la satisfaction client entamées depuis plusieurs mois portent leurs fruits, avec une note moyenne mensuelle sur les principaux sites de retours clients en progrès réguliers depuis janvier 2024.

#### Signaux de reprise de l'activité thermale sur la période d'ouverture du premier semestre

Les Thermes de Brides-les-bains et d'Allevard ont débuté leur saison les 25 mars et 1er avril. L'ouverture s'est faite avec un niveau de réservation en hausse pour les deux destinations, aussi bien sur les cures conventionnées que les mini-cures. Au premier semestre 2024, le chiffre d'affaires du pôle est en hausse de 6% par rapport à 2023 pour s'établir à 7,6 M€. La saisonnalité de l'activité et l'ouverture habituelle des thermes au printemps explique le RNPG négatif (-1,1 M€) du 1<sup>er</sup> semestre. L'ANR du pôle thermal est stable à 17,5 M€.

### **Secteur Financier - Paluel-Marmont Investissement : un semestre de déploiement actif**

#### Capital Investissement : développement de Paluel-Marmont Investissement (PMI) et réévaluations de portefeuilles

La société a poursuivi le développement de PMI, sa société d'investissements et de gestion spécialisée sur des stratégies complémentaires dont la Compagnie Lebon est le principal sponsor aux côtés de tiers, sur des formats de fonds fermés en capital investissement ou de club deals en immobilier. Au cours du semestre, des levées de fonds ont été réalisées par Re-Sources Occitanie et Nord, renforçant notre capacité d'investissement pour répondre aux besoins d'accompagnement des PME en région. Des investissements ont été réalisés en co-investissement et en direct par le groupe. Une diminution des valorisations sur des fonds plus anciens n'a pas été compensée par les performances de millésimes encore très récents. Le RNPG de l'activité s'établit à -1,2 M€ au premier semestre du fait de réévaluations du portefeuille sous gestion et des fonds tiers. En conséquence, l'ANR ressort à 86,9 M€, enregistrant une légère baisse par rapport à 2023.

#### Investissement immobilier : déploiement de notre partenariat avec Eliasun

Suite à la prise de participation fin 2023 dans le promoteur immobilier Eliasun, une syndication a été réalisée au 1<sup>er</sup> semestre. Le promoteur a été accompagné par nos équipes dans le développement de plusieurs opérations, dont certaines sont en phase de vente en bloc. Un partenariat a été signé avec Bouygues Immobilier sur l'opération d'Hyères dont le permis de construire est en cours d'instruction. Le RNPG ressort à -0,5 M€ et la baisse de l'ANR à 31,3 M€ au lieu de 36,0 M€ au 31/12/2023 et traduit la variation des capitaux propres liée au versement des dividendes.



## Enjeux du second semestre 2024

Après le succès de l'organisation des Jeux Olympiques cet été et compte tenu du retour attendu de la clientèle traditionnelle - salons et événements professionnels de l'automne à Paris - à partir de mi-septembre, le second semestre s'annonce meilleur que le premier pour l'hôtellerie.

Esprit de France a pris une participation fin juillet au capital de la société des Aubergistes Lyonnais. Cette société détient les fonds de commerce de deux hôtels 4 étoiles et d'un hôtel 3 étoiles situés dans le centre historique de Lyon, et son ADN est proche de celui d'Esprit de France.

Le groupe poursuit sa feuille de route dans les métiers de l'investissement avec le développement de PMI et la levée de fonds pour Re-Sources Occitanie.

Dans un contexte d'attente du secteur immobilier constaté au premier semestre, le groupe s'attache à déployer une politique d'investissement sélective dans ce métier et à accompagner le développement d'Eliasun, qui bénéficie d'opportunités en raison des difficultés d'acteurs moins capitalisés.

*« Le premier semestre 2024 a permis à la Direction Générale et aux équipes des filiales de poursuivre la mise en œuvre de la stratégie d'investissement pour compte de tiers et de travailler sur la satisfaction des clients et le renforcement de la performance de l'hôtellerie et du thermalisme. Le développement de PMI et les rénovations de certains de nos hôtels contribueront aux résultats de demain, à commencer par une amélioration du résultat récurrent attendue au second semestre. »* conclut 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 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](http://www.compagnielebon.fr) - Code ISIN : FR00012129 – Symbole de marché sur Euronext Growth : ALBON

### Prochains rendez-vous de communication financière

Réunion de présentation des résultats semestriels 2024 : 4 octobre 2024

Publication des résultats annuels 2024 : 26 mars 2024 après clôture de la Bourse

Assemblée générale annuelle : 21 mai 2025

### Contact investisseurs et analystes

Compagnie Lebon - Anne-Sophie Caux – [as.caux@compagnielebon.fr](mailto:as.caux@compagnielebon.fr)

### Contact médias

Image Sept – Claire Doligez - [cdoligez@image7.fr](mailto:cdoligez@image7.fr)