

## En 2019, la Compagnie Lebon a repris le chemin de la croissance

- Actif net réévalué à 241,5 M€
- Création de valeur de 16,8 M€
- Résultat net part du groupe en hausse à 8,0 M€<sup>1</sup>



*Les résultats 2019 confirment le bien fondé de la stratégie du groupe, avec une augmentation de 6,1 % de son ANR et un RNPG en forte hausse, à 8,0 M€ (+80 %).*

*La transformation opérée dès 2018 commence à porter ses fruits en 2019, année marquée par le retour de la croissance et le dynamisme de l'immobilier et du capital investissement*

## Les investissements et décisions stratégiques des années passées portent leurs fruits

La feuille de route stratégique le prévoyait et les résultats le confirment : après une année 2018 de transition marquée par de nombreux investissements, 2019 est l'année du retour à la croissance pour la Compagnie Lebon. Cette forte croissance est en grande partie le fait du Secteur Financier puisque ce sont les métiers de Capital Investissement (Paluel-Marmont Capital) et d'Immobilier (Paluel-Marmont Valorisation) qui la génèrent.

	au 31 décembre 2019 en M€	2019	Variation		2018
			en %	en M€	
Actif Net Réévalué (ANR)		241,5	6,1%	13,9	227,6
Résultat Net Part du Groupe (RNPG)		8	80,0%	3,5	4,5
Création de valeur *		16,8	35,5%	4,4	12,4

*\* création de valeur = variations d'ANR avant distribution de l'année*

*Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification est en cours d'émission.*

*« L'année 2019 donne satisfaction à notre Groupe. La dynamique retrouvée conforte les choix stratégiques déclinés dans notre feuille de route. Les résultats sont au rendez-vous, et ce, malgré divers événements externes défavorables à notre activité d'exploitation. Quant à l'année 2020, elle se présente sous les auspices de l'incertitude en raison de la crise sans précédent que nous vivons ... Cette situation nous appelle à l'humilité et à la solidarité. Du point de vue de l'entreprise, elle nous impose l'agilité ; cette même agilité dont nous avons su faire preuve face aux aléas de l'année 2019. Ceux-ci nous ont enseigné qu'il fallait être en mesure de s'adapter à notre environnement et aux imprévus. Nous mobiliserons à nouveau toutes les compétences du groupe dans ce sens. »* analyse Bertrand Leclercq, Président du Conseil d'Administration de la Compagnie Lebon.

<sup>1</sup> Calcul en IFRS 8. En nombre IFRS le RNPG ressort à 7,7 M€

« L'année 2019 a démontré une nouvelle fois que la complémentarité de nos activités contribue à la solidité du groupe. Quand les activités d'exploitation souffrent de la conjoncture sociale, sanitaire ou économique, les activités financières prennent le relai pour assurer croissance et résultat.

Face à la grave crise du COVID-19 que nous vivons, notre priorité est allée à nos équipes, à nos partenaires, à nos fournisseurs, d'une manière générale à l'ensemble de nos parties prenantes. L'ensemble du conseil de la Compagnie Lebon me charge d'exprimer ici ses chaleureuses pensées aux clients et actionnaires de la Compagnie ainsi qu'à leurs familles.

Enfin, nous avons pris toutes les mesures visant à assurer la pérennité de la société et à organiser la continuité des activités dans la mesure du possible. Je suis convaincu que c'est à nouveau la complémentarité et la diversité de nos activités qui nous permettra de gérer l'année 2020 de la manière la plus positive possible. » explique Philippe Depoux, Directeur général de la Compagnie Lebon.

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

Cette année, la Compagnie Lebon a fait le choix de présenter 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.

Pour plus de lisibilité, le groupe a revu l'organisation de ses activités autour de 2 secteurs et 4 métiers.

- Le Secteur Financier regroupe le capital investissement et l'immobilier.
- Le Secteur d'Exploitation comprend les métiers de l'Hôtellerie et du Thermalisme ainsi que l'Activité Patrimoniale (gestion du siège social et de la dette corporate).

### Le secteur financier porte la croissance du Groupe en 2019

#### Capital investissement : une montée en puissance confirmée pour Paluel-Marmont Capital

En 2019, le capital investissement fut très actif, ce qui conforte l'entreprise dans ses choix stratégiques d'équipes et de positionnement. L'équipe a accru sa présence sur le marché, a réalisé deux nouveaux investissements significatifs (SECURINFOR et QUADRILATERE) et a bénéficié d'un deal flow très dynamique (109 dossiers étudiés).

Quote-part Capital Investissement au 31 décembre 2019	2019	Variation		2018
		en %	en M€	
Actif Net Réévalué (ANR)	61,4	37%	16,6	44,8
Résultat Net Part du Groupe (RNPG)	3,5	40%	1,0	2,5
Création de valeur *	2,8	-7%	-0,2	3

\* création de valeur = variations d'ANR avant distribution de l'année

Ainsi, le Capital Investissement est un contributeur important au RNPG 2019 du Groupe (44 % du RNPG du groupe) ; il contribue à hauteur de 2,8 M€ à la création de valeur grâce à la revalorisation des placements historiques.

### Immobilier : au sein de Paluel-Marmont Valorisation, la stabilité et la solidité sont de mise

Cette année à nouveau, l'activité Immobilière démontre sa stabilité et reste un contributeur majeur au RNPG à hauteur de 4,4 M€ et à la création de valeur du groupe à hauteur de 6,8 M€.

Quote-part Immobilier au 31 décembre 2019	2019	Variation		2018
		en %	en M€	
Actif Net Réévalué (ANR)	51,5	4%	1,8	49,7
Résultat Net Part du Groupe (RNPG)	4,4	7%	0,3	4,1
Création de valeur *	6,8	240%	4,8	2

\* création de valeur = variations d'ANR avant distribution de l'année

Ces résultats positifs sont le fruits de cessions dynamiques d'une part et de la revalorisation d'actifs d'autre part. Parmi les ventes les plus significatives, dans un contexte de marché très porteur, on note la vente d'un actif de bureaux à Lyon Gerland ou encore la vente des derniers logements de l'opération Curial à Paris 19<sup>e</sup>. On compte également un nouvel investissement en création de valeur : un immeuble mixte à restructurer à Paris 11<sup>e</sup>, rue Oberkampf.

### Le Secteur Exploitation impacté par le contexte conjoncturel social (hôtels) et sanitaire (thermalisme)

### Hôtellerie : Esprit de France maintient la barre dans un contexte social troublé

L'année 2019 reste une année positive pour l'activité hôtelière avec un chiffre d'affaires en hausse de 3% à périmètre constant. L'hôtellerie contribue positivement à la création de valeur du groupe (10,4 M€) et à ses résultats avec un RNPG à 2,2 M€.

Quote-part Hôtellerie au 31 décembre 2019	2019	Variation		2018
		en %	en M€	
Actif Net Réévalué (ANR)	136,1	4%	5,7	130,4
Résultat Net Part du Groupe (RNPG)	2,2	NS	2,2	0
Création de valeur *	10,4	63%	4	6,4

\* création de valeur = variations d'ANR avant distribution de l'année

Ces résultats positifs sont le fruit d'une part, de la bonne tenue des hôtels « historiques » qui ont maintenu le cap malgré les mouvements sociaux (grèves, gilets jaunes), surperformant leurs concurrents (hausse du REVPAR) et d'autre part de la cession de l'hôtel Aiglon ; et ce en dépit de l'impact des 4 hôtels ouverts en 2018, qui montent en puissance progressivement et pèsent encore sur les résultats.

### Thermalisme : une année 2019 perturbée par une pollution bactérienne

L'année 2019 a été difficile pour l'activité thermale, durement touchée par la fermeture de l'activité thermale conventionnée de Brides-les-Bains sur la quasi-totalité de la saison thermale 2019.

Quote-part Thermalisme au 31 décembre 2019	2019	Variation		2018
		en %	en M€	
Actif Net Réévalué (ANR)	17,9	17%	2,6	15,3
Résultat Net Part du Groupe (RNPG)	-2,6	550%	-2,2	-0,4
Création de valeur *	-3,1	-875%	-3,5	0,4

\* création de valeur = variations d'ANR avant distribution de l'année

Cette fermeture, imposée administrativement par mesure de précaution sanitaire a fait suite à l'apparition d'une pollution d'origine bactérienne au sein du circuit de distribution de l'eau thermale. SET Brides a ainsi accusé des pertes de 2,2M€ (social) nettes de l'activation de l'assurance perte d'exploitation.

L'ensemble du circuit de distribution de l'eau thermale a été changé pendant l'intersaison de façon à assurer une meilleure maîtrise de la qualité de l'eau et la possibilité de ré-ouverture pour la saison thermale 2020.

La résistance des hôtels de Brides alors même que les curistes conventionnés sont leur clientèle quasi unique (perte de CA limitée à 30%) et la performance du Grand Spa Thermal de Brides qui a réalisé son ambitieux budget malgré le contexte, ont permis de limiter les mauvais résultats générés par la fermeture des cures conventionnées.

Du côté des Thermes d'Allevard, la première saison post-travaux a vu une croissance de l'activité de 2%.

## Dividende

Conscients de vivre une crise sans précédent, le conseil d'administration et l'actionnaire familial majoritaire pensent que tout doit être fait pour maintenir le savoir-faire des équipes et la spécificité des actifs de la Compagnie Lebon.

En conséquence, le conseil d'administration de la Compagnie Lebon a unanimement décidé à titre exceptionnel de proposer à la prochaine assemblée générale de ne pas verser de dividende pour l'exercice 2019.

## Perspectives 2020 : de nombreuses incertitudes à ce stade et des équipes sur le pont dans le contexte de la crise du Covid-19

Avant la survenue de la crise sanitaire, la feuille de route de la Compagnie Lebon prévoyait une année dans la continuité de 2019, avec la montée en puissance des hôtels, un redémarrage dynamique de l'activité thermale et un secteur financier générateur de nouvelles créations de valeur.

Cette feuille de route sera forcément impactée et des dispositions ont été prises pour préserver les collaborateurs, les activités et la trésorerie pour les prochains mois.

Outre les actions centrales sur les reports de dettes corporate et dédiées, loyers, impôts, taxes et cotisations autorisés, des actions spécifiques sont en cours sur les métiers.

### Pour le Secteur Financier :

- Capital Investissement : les équipes sont en télétravail, les participations sont sous analyse et en étroite surveillance et les nouveaux investissements sont en pause.
- Immobilier : les mesures prises sont les mêmes que pour l'activité de Capital Investissement et l'équipe travaille sur la concrétisation des ventes programmées.

# COMPAGNIE LEBON



## Pour le Secteur Exploitation :

- Hôtels Esprit de France : l'ensemble des hôtels est fermé, les collaborateurs inscrits en chômage technique, les bâtiments sécurisés et les charges d'exploitation ramenées au minimum. Les plans de réouverture sont déjà à l'étude.
- Pôle thermal Sources d'Equilibre : l'activité thermale (conventionnée et spa) est à l'arrêt au plan national par décision administrative, les deux hôtels de Brides sont fermés et des mesures ont été prises similairement à celles des hôtels Esprit de France.

*« La diversité des activités du groupe et leur complémentarité, mais aussi et surtout l'engagement des équipes et le soutien pérenne des actionnaires, sont autant d'atouts pour la Compagnie Lebon dans cette période tourmentée. »* conclut Philippe Depoux

\*\*\*\*\*

## **A propos de la Compagnie Lebon :**

La Compagnie Lebon, société cotée sur Euronext Paris (compartiment B) est contrôlée par la famille Paluel-Marmont et développe quatre métiers complémentaires. Le secteur financier regroupe le Capital investissement avec Paluel-Marmont Capital et l'Immobilier avec Paluel-Marmont Valorisation. Le secteur d'exploitation comprend quant à lui l'hôtellerie avec les Hôtels Esprit de France, le thermalisme avec les Thermes Spa et hôtels Sources d'Equilibre, ainsi qu'une activité patrimoniale. ANR au 31/12/2019 : 243,1 M€ - RNPG 2019 : 9,6 M€ - Effectifs : 630 personnes

## **Prochains rendez-vous de communication financière :**

Réunion présentation des résultats : 2 avril 2020 (format conférence téléphonique compte tenu de la crise sanitaire en cours).  
Assemblée générale annuelle : 27 mai 2020

## **Contact investisseurs et analystes**

Frédérique Dumouset – Compagnie Lebon – Tél : 01 44 29 98 05 – f.dumouset@compagnielebon.fr

## **Contact médias**

Karima Doukkali & Aurélie Vincent  
karimadoukkali@shadowcommunication.fr & aurelievincent@shadowcommunication.fr  
07 77 36 64 10 & 06 58 66 80 49