

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

Notre stratégie pour doubler de valeur en 10 ans

Conférence de presse
18 Septembre 2015

ENTREPRENEURS - INVESTISSEURS DEPUIS 1847

Compagnie Lebon - 24, rue Murillo 75008 Paris - www.compagnielebon.fr



	pages
1 LA COMPAGNIE LEBON, HOLDING FAMILIALE COTÉE	3 à 7
2 CRÉER DE LA VALEUR EN COMBINANT DES MÉTIERS COMPLEMENTAIRES	8 à 25
3 PREMIER SEMESTRE 2015 : CROISSANCE SOUTENUE	26 à 32
4 PERSPECTIVES 2015 ET 2016.....	33 à 36

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

1

La COMPAGNIE LEBON,
holding familiale cotée



- ✓ **Holding familiale cotée** : groupe familial créé en 1847, la Compagnie Lebon est entrée à la bourse de Paris en 1853.
- ✓ **Entrepreneurs-Investisseurs** : riche de son passé industriel, la Compagnie Lebon a une double culture entrepreneuriale et financière, focalisée sur la performance et le pilotage raisonné du risque.
- ✓ **Création de valeur par la combinaison de trois métiers complémentaires** :
 - ✓ L'hospitalité - hôtellerie et thermalisme - apporte des revenus stables dans la durée
 - ✓ L'immobilier et le capital-investissement sont des métiers plus cycliques, avec des revenus moins récurrents et plus liés aux opportunités offertes par le marché
 - ✓ Des effectifs de 412 personnes
- ✓ **Performance 2014** : ANR = 251 M€ - Résultat Net Part du Groupe (RNPG) = 12 M€
Croissance annuelle moyenne du RNPG = 10 % depuis 2010 (+37% en 2014)

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

NOTRE SIGNATURE

ENTREPRENEURS-INVESTISSEURS

DEPUIS 1847

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

NOTRE MISSION

*Offrir à nos partenaires
l'esprit d'entreprise,
le goût de la performance
et le pilotage raisonné du risque*

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

ORGANIGRAMME

Famille Paluel-Marmont

59 %

COMPAGNIE LEBON

HOSPITALITÉ

SOURCES D'EQUILIBRE
(100 %)
SET (58,8 %)
SET BRIDES
SET HÔTELS
Concession
thermale et 2
hôtels à Brides-
les-Bains

ESPRIT DE FRANCE
(100 %)
9 hôtels à Paris
1 hôtel à Aix-en-
Provence
Club Esprit de
France (44
membres)

IMMOBILIER

**PALUEL-MARMONT
VALORISATION**
(100 %)
Société de gestion
PMV 1 (100 %)
22 sociétés
opérationnelles

CAPITAL INVESTISSEMENT

**PALUEL-
MARMONT
CAPITAL**
(100 %)
Société de
gestion agréée
PMC 1 (SCR)
PMC II (FPCI)

**PALUEL-
MARMONT
FINANCE**
(100 %)
Investissements
dans des fonds
en equity

SALVEPAR
(3,1 %)
Société cotée
d'investissement

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

VIE DU TITRE

Passage à la cotation en continu en octobre 2015

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

2

Créer de la valeur en
combinant des métiers
complémentaires

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

HOSPITALITÉ : DEUX ACTIVITÉS



Esprit de France
HÔTELS & DEMEURES

SOURCES  D'ÉQUILIBRE

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT



Esprit de France
HÔTELS & DEMEURES



Un ensemble d'hôtels et demeures qui se distinguent par :

- ✓ leur **emplacement** : site remarquable sur le plan culturel, historique ou géographique,
- ✓ **à Paris et en régions**
- ✓ leur **architecture**, historique ou de signature contemporaine,
- ✓ des **prestations** 4*, un accueil personnalisé
- ✓ leur **taille** : 40 à 100 chambres

Chiffres-clés :

- ✓ **10 hôtels détenus en propre :**
427 chambres au total
+ 47 % en 2 ans
3 acquisitions récentes (Le Pignonnet à Aix-en-Provence, La Tamise et Le Royal Garden à Paris)
- ✓ **+35 hôtels et demeures membres extérieurs du "Club ESPRIT DE FRANCE"**



Stratégie

- ✓ Travail sur la **notoriété** de la marque « ESPRIT DE FRANCE » et sa valorisation avec une exigence de qualité, d'harmonie et d'identité culturelle des lieux.
- ✓ **Montée en gamme**
- ✓ Développement de l'**e-business**, avec un nouveau site ESPRIT DE FRANCE
- ✓ **Savoir-faire mis à la disposition** des 45 hôtels et demeures membres du « Club ESPRIT DE FRANCE »
- ✓ **Accélération du flux d'opportunités** d'investissements et de partenariats

Objectifs à moyen terme

- ✓ **Relèvement de l'objectif à 700 chambres sous gestion à fin 2018** (vs 580, objectif quinquennal fixé fin 2013)
- ✓ Développement organique par la **montée en gamme, l'e-business, le yield management**
- ✓ Croissance externe : objectif **2 hôtels** soit 80 chambres par an
- ✓ Extension du Club ESPRIT DE FRANCE jusqu'à **100 membres**, pour nourrir la marque



ACQUISITION DE L'HÔTEL ROYAL GARDEN****

- ✓ Acquisition réalisée le 24 juillet 2015
- ✓ Rue du Faubourg Saint Honoré à Paris 8^e
- ✓ 72 chambres et appartements
- ✓ Valorisation à travers des travaux de remise en état à réaliser : 7 à 10 M€



COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

SOURCES D'ÉQUILIBRE

COMPAGNIE LEBON



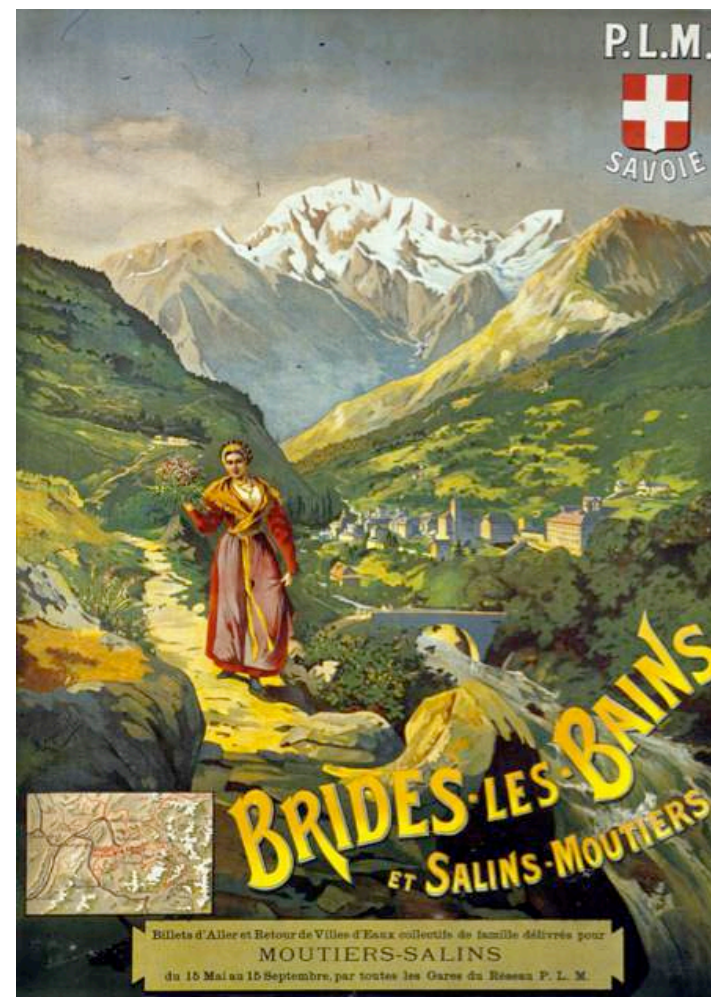
GROUPE PALUEL-MARMONT

- ✓ **Un nouveau marché** pour la Compagnie Lebon, avec l'acquisition de la concession thermale et de deux hôtels à Brides-Les-Bains en 2014 :
 - SET Brides gère l'établissement thermal et le spa
 - SET Hôtels gère 2 hôtels : Golf hôtel****, 54 chambres et Hôtel Savoy***, 44 chambres

- ✓ **Brides-les-Bains 1^e station en France dans le traitement du surpoids**, de l'obésité et du diabète, avec 11 000 curistes par an

- ✓ **Des synergies** avec ESPRIT DE FRANCE, un marché porteur, en phase de consolidation

SOURCES D'ÉQUILIBRE C'EST ...





Stratégie

- ✓ **Une stratégie de conquête de leadership en 3 étapes :**
 - Moderniser et faire monter en gamme la station thermale de Brides-les-Bains
 - Exporter notre savoir-faire sur le traitement du surpoids
 - Renforcer notre présence thermale sur le territoire

Objectifs à moyen terme

- ✓ **Développement organique** par la montée en gamme, l'e-business, et le yield management
- ✓ Implantation à l'international avec un **l'ouverture d'un premier « medical spa » sous gestion**

COMPAGNIE LEBON



— GROUPE PALUEL-MARMONT —

Discussions en cours avec le concédant, la commune de Brides-les-Bains et la Préfecture de Savoie, sur un projet de 14 M€ d'investissement pour moderniser et agrandir les installations.

PROJET D'EXTENSION ET DE RENOVATION À BRIDES



COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

IMMOBILIER

PALUEL-MARMONT VALORISATION



GROUPE PALUEL-MARMONT



Une société de gestion de participations immobilières,

- ✓ pour le compte de la Compagnie Lebon ou d'investisseurs tiers dans le cadre de club deals
- ✓ avec un horizon de court ou moyen terme
- ✓ des activités de développement, promotion, achat-revente

Chiffres-clés :

- ✓ **85 M€ d'actifs sous gestion**
- ✓ **36 participations**



Stratégie

- ✓ **Typologie** : actifs ou portefeuilles d'actifs résidentiels, commerces, activités, résidences spécialisées, hôtels
- ✓ Développement des portefeuilles à **Paris et en région**
- ✓ **Volume d'investissement** : 10 à 40 M€, travaux compris
- ✓ **Effet de levier** : au moins 55%
- ✓ **TRI minimum** : 7,5%

Objectifs à moyen terme

- ✓ Poursuivre la **valorisation des actifs** sous gestion
- ✓ **Recentrer** les nouveaux investissements sur le segment **value-added / opportuniste**, pour évoluer d'un profil de foncière à un profil de rotation des actifs à court/moyen terme
- ✓ **Co-investir** avec des investisseurs privés



- ✓ Acquisition en 2015 d'un portefeuille de 11 immeubles de bureaux et activités :
 - Localisation : France
 - Locataire : ErDF/EDF, GDF & GrDF
- ✓ Avec des co-investisseurs structurés en club deal
- ✓ Constructibilité résiduelle importante



COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

CAPITAL INVESTISSEMENT

PALUEL-MARMONT CAPITAL



GROUPE PALUEL-MARMONT

PALUEL-MARMONT FINANCE



GROUPE PALUEL-MARMONT

*S*ALVEPAR
Groupe TIKEHAU



- ✓ **PALUEL-MARMONT CAPITAL**, société de gestion avec agrément AMF depuis 2011, et deux activités :
 - **la société de capital-risque PMC 1** détenue à 100% par Compagnie Lebon, en phase de désinvestissement
 - **Et le fond FPCI PMC II**, regroupant une vingtaine d'investisseurs extérieurs
- ✓ **PALUEL-MARMONT FINANCE**, qui investit dans des actifs gérés par des tiers, en phase de désinvestissement,
- ✓ **une participation de 3% et un siège au Conseil d'Administration et au Comité des Investissements de Salvepar**, holding cotée qui investit de façon minoritaire dans des « midcaps », cotées et non cotées

Chiffres-clés :

- ✓ **TRI nets de 15%, multiple de 1,58 situant PMC dans le premier quartile des fonds les plus performants**
- ✓ **FPCI PMC II : 71 M€**
- ✓ **Salvepar : 10 M€**



Stratégie

- ✓ PME françaises
- ✓ Risque modéré, effet de levier limité
- ✓ En co-investissement avec des investisseurs externes.
- ✓ Modèle fondé sur les gains en capital (vs commissions de gestion)

Objectifs à moyen terme

- ✓ **PMC II investi à 70% en 2016 (vs 50% en 2015)**



CARAMBELLE :

- OBO en avril 2014
- Spécialiste des ustensiles, accessoires et produits alimentaires dédiés à la pâtisserie décorative (marché du loisir créatif), réalisant 8 M€ de CA



✓ Motivation de l'investissement :

- Développement de nouveaux canaux de distribution (GSA, Internet)
- Potentiel de ventes à l'export

✓ Acquisition de la SOCIETE ALADINE en septembre 2015

- Spécialiste du tampon et de la mise en couleur sur le marché du Loisir Créatif et du Jouet depuis 1992
- 25 salariés - CA : 4 M€ dont 1,6 M à l'export
- Rapprochement générant des synergies commerciales et marketing notamment à l'international
- Prévision CA 2016 du nouveau groupe : plus de 12 M€



COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

3

Premier semestre 2015 :
croissance soutenue



- ✓ Semestre riche en actualités
- ✓ Progression de 48 % du Résultat Net Part du Groupe à 8,1M€
- ✓ Création de valeur de 8,5 M€ sur le 1^{er} semestre, en progression de 3,4 %
- ✓ Progression du titre de 8 % sur la période



HOSPITALITÉ/ESPRIT DE FRANCE

- ✓ Intégration du Pignonnet
- ✓ Réouverture réussie de la Tamise
- ✓ Acquisition du Royal Garden

**HOSPITALITÉ/SOURCES
D'ÉQUILIBRE**

- ✓ Projet de rénovation et d'extension de Brides-Les Bains

IMMOBILIER / PMV

- ✓ Opération Taranis

**CAPITAL INVESTISSEMENT / PMC
et fonds de tiers**

- ✓ 2 nouvelles acquisitions : BE Live et GD Intérim
- ✓ 1 fusion : Avidom / Sous mon toit
- ✓ Fonds de tiers : désinvestissements soutenus et créateurs de valeur

HOLDING

- ✓ Baisse des produits financiers, événements S1 2014 favorables non récurrents



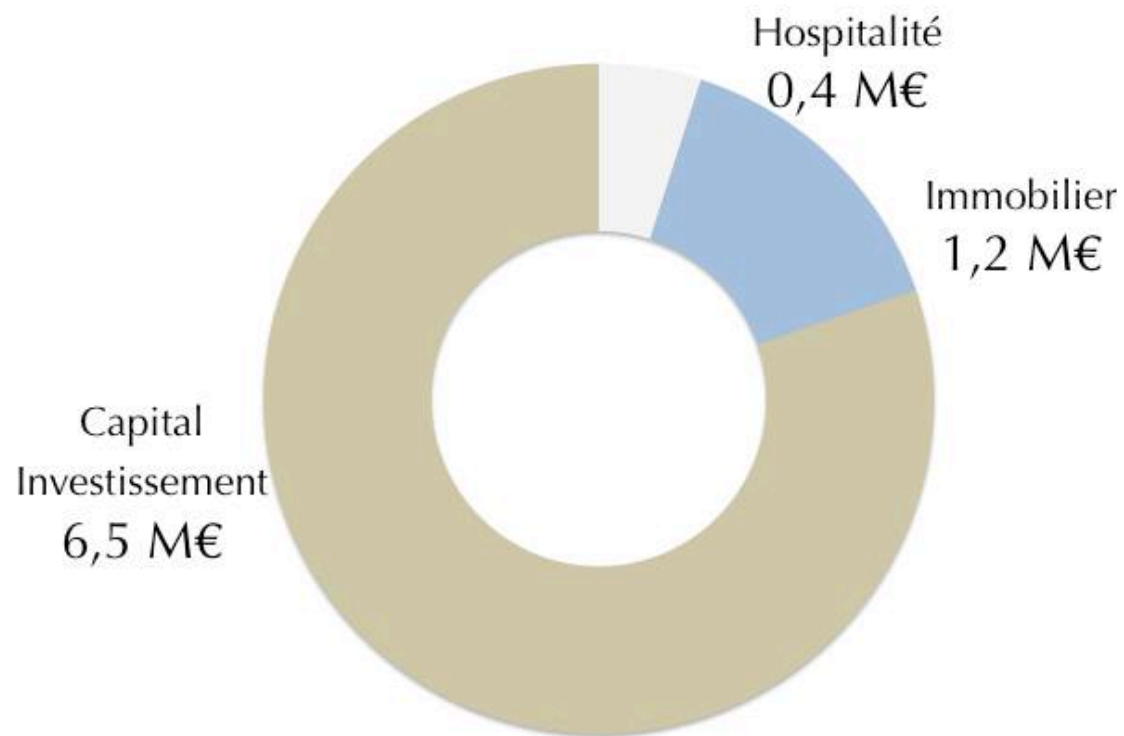
<i>En M€, au 30 Juin 2015</i>	S1 2015	S1 2014	Variation	2014
ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR)	255,3	242,7	2,5 %	251,0
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE (CPPG)	208,6	198,4	5,2 %	204,9
<i>CPPG / ANR</i>	<i>81,7 %</i>	<i>81,8%</i>		<i>81,6%</i>
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE (RNPG)	8,1	5,5	48 %	12
<i>RNPG / CPPG</i>	<i>3,9 %</i>	<i>2,8 %</i>		<i>5,9%</i>

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

RESULTAT 8,1 M€ A 95% PAR LES METIERS FINANCIERS



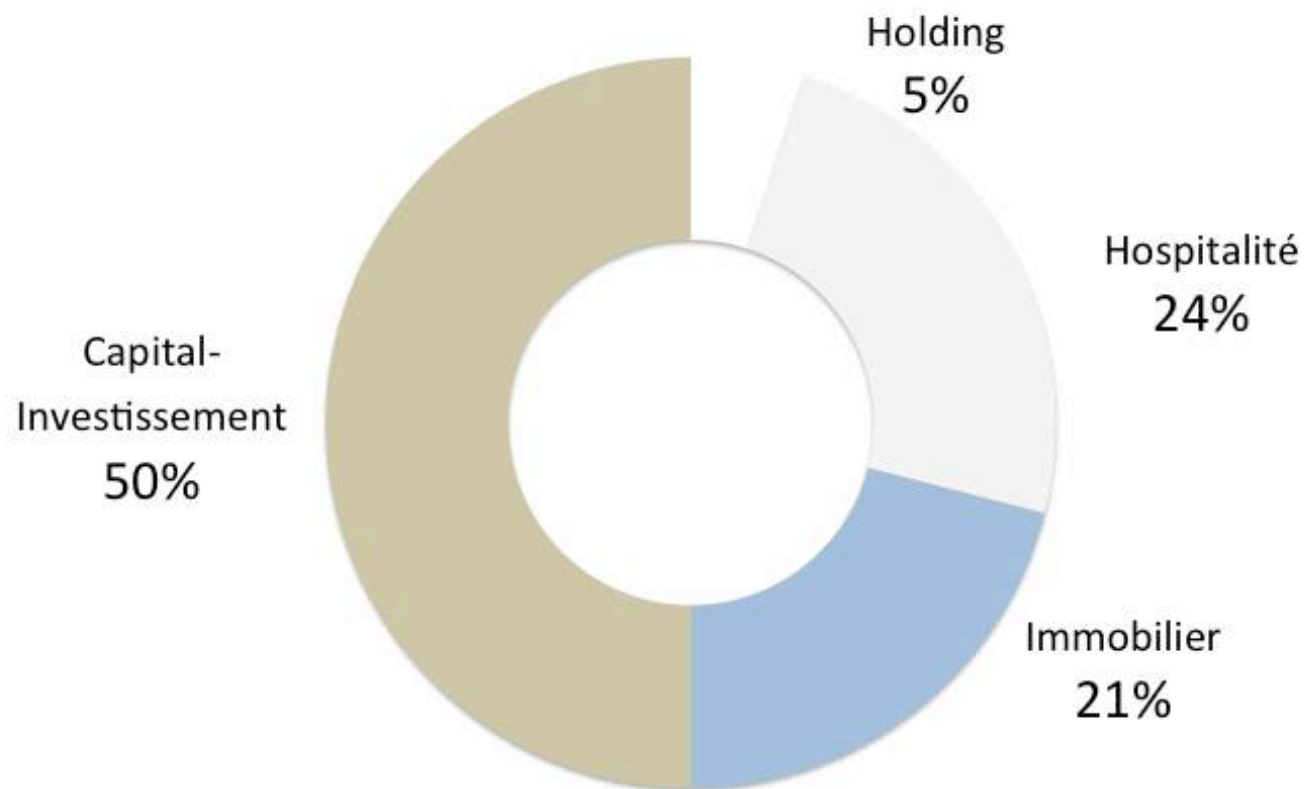
Total Compagnie Lebon (RNPG) : 8,1 M€

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

CRÉATION DE VALEUR PLUS ÉQUILBRÉE



Total Compagnie Lebon : 8,5 M€

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

4 Perspectives



CONFIRMATION DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES DU GROUPE

- ✓ **Doubler la valeur (ANR + dividendes) en 10 ans :**
 - maîtrise du couple création de valeur / risque
 - maintien d'un dividende régulier

- ✓ **Accentuer notre démarche entrepreneuriale :**
 - valoriser nos expertises
 - développer des relais de croissance

- ✓ **Notre cible, la communauté des investisseurs entrepreneurs et familiaux :**
 - l'engagement et la vision long terme d'un groupe familial
 - la transparence et la responsabilité d'une société cotée
 - une éthique reconnue



Métier par métier, notre objectif de doublement de la valeur (ANR + dividendes) en 10 ans :

- ✓ **Hospitalité** : Poursuite d'une politique active de croissance externe et de montée en gamme.
- ✓ **Immobilier** : Développer de nouvelles opérations à valeur ajoutée avec des partenaires investisseurs.
- ✓ **Capital-Investissement** : sélection rigoureuse de nouveaux projets.



COMPAGNIE LEBON



— —

GROUPE PALUEL-MARMONT

ENTREPRENEURS - INVESTISSEURS DEPUIS 1847

Compagnie Lebon - 24, rue Murillo 75008 Paris - www.compagnielebon.fr