

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



Ce document contient des déclarations de nature prévisionnelle concernant la COMPAGNIE LEBON. Bien que la COMPAGNIE LEBON estime que ces déclarations reposent sur des hypothèses raisonnables, elles comportent de nombreux risques et incertitudes, et en conséquence les résultats réels pourront différer significativement de ceux attendus. Pour une description plus détaillée de ces risques et incertitudes, il convient notamment de se référer au paragraphe « Facteurs de risques » du rapport financier de la COMPAGNIE LEBON (Document de Référence, partie II) disponible sur www.compagnielebon.fr.

La COMPAGNIE LEBON ne s'engage en aucune façon à publier une mise à jour ou une révision de ces prévisions. Ce document ne constitue pas une offre de vente ou la sollicitation d'une offre d'achat des titres de la COMPAGNIE LEBON.



	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



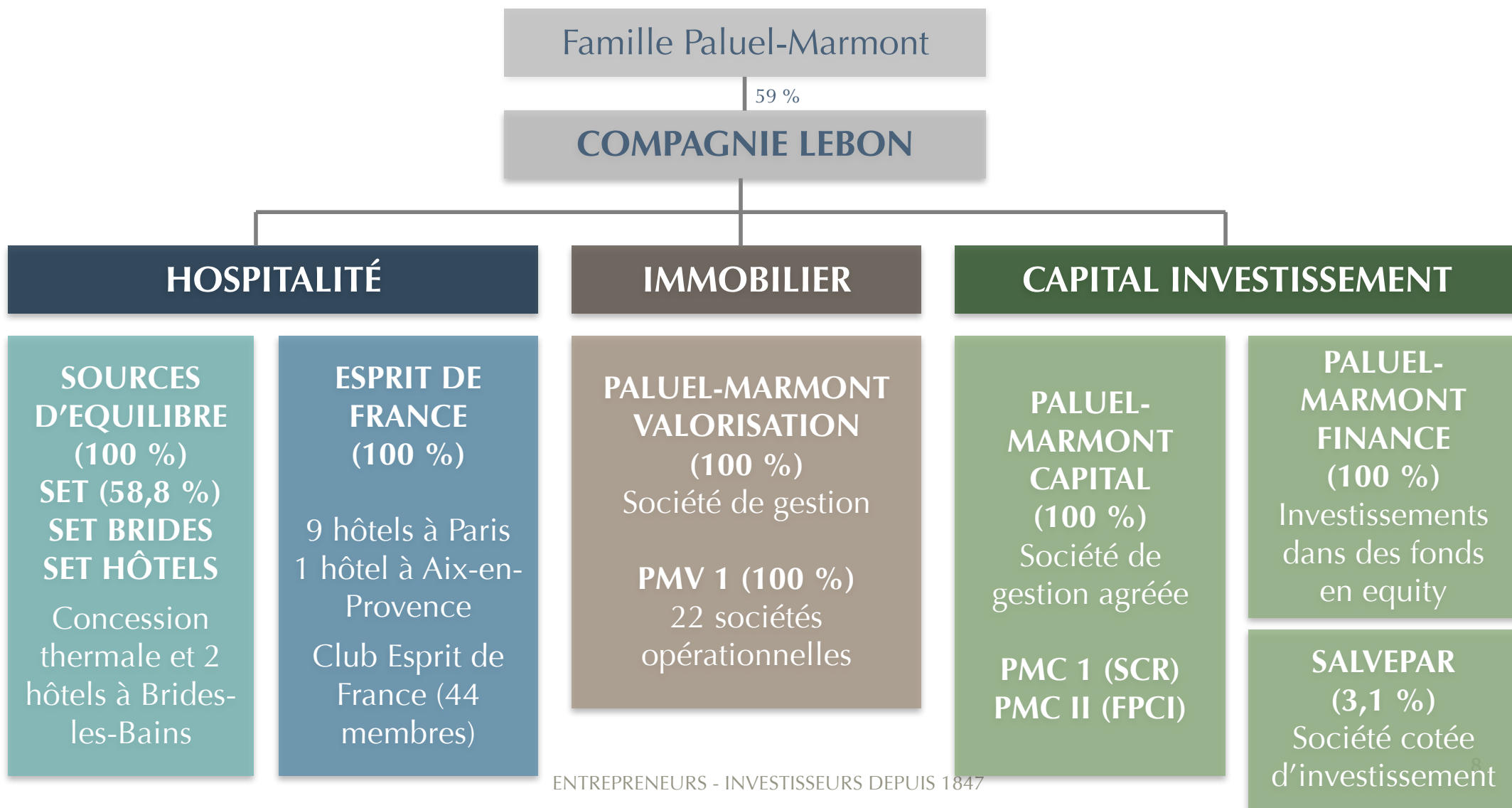
*Offrir à nos partenaires
l'esprit d'entreprise,
le goût de la performance
et le pilotage raisonné du risque*

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

ORGANIGRAMME



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
- ✓ Prix d'acquisition : 13,1 M€
- ✓ Valorisation à travers des travaux de remise en état à réaliser : 7 à 10 M€



COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

SOURCES D'ÉQUILIBRE

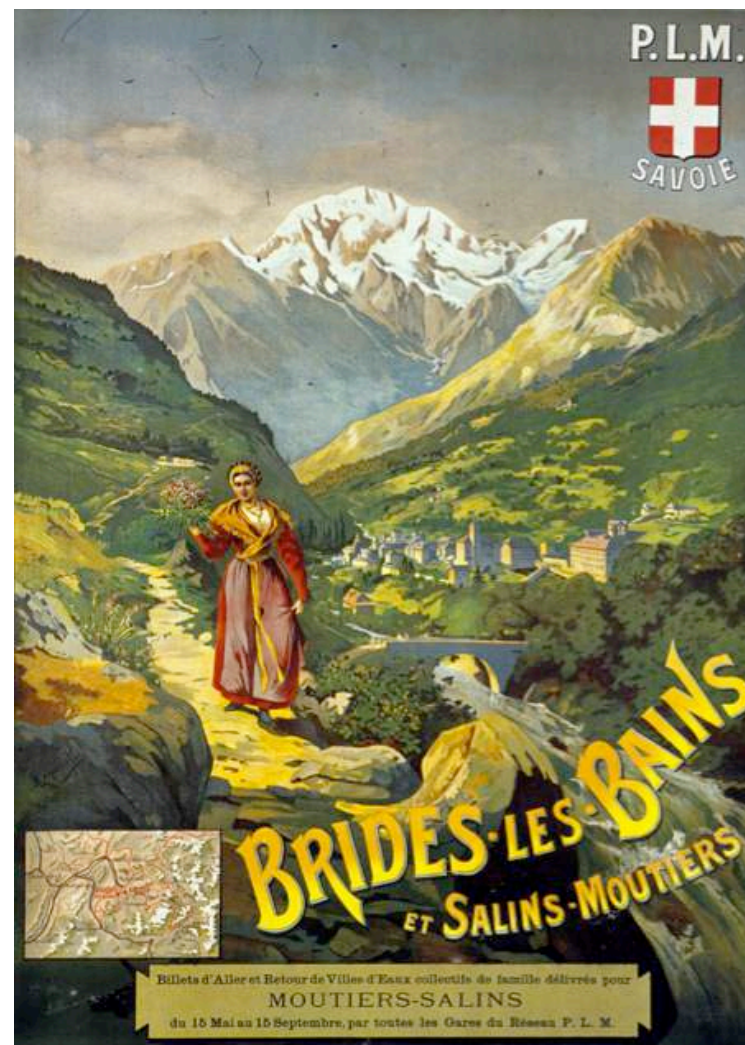
COMPAGNIE LEBON



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
- ✓ Rendement brut : > 10 % AEM,
- ✓ Constructibilité résiduelle importante
- ✓ TRI prévisionnel après levier et avant impôts : 14 à 20%



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

Objectifs à moyen terme

- ✓ 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)

- ✓ **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



ScrapCooking®
MARQUE DÉPOSÉE DEPUIS 2008

✓ 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 8,1 M€
- ✓ 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



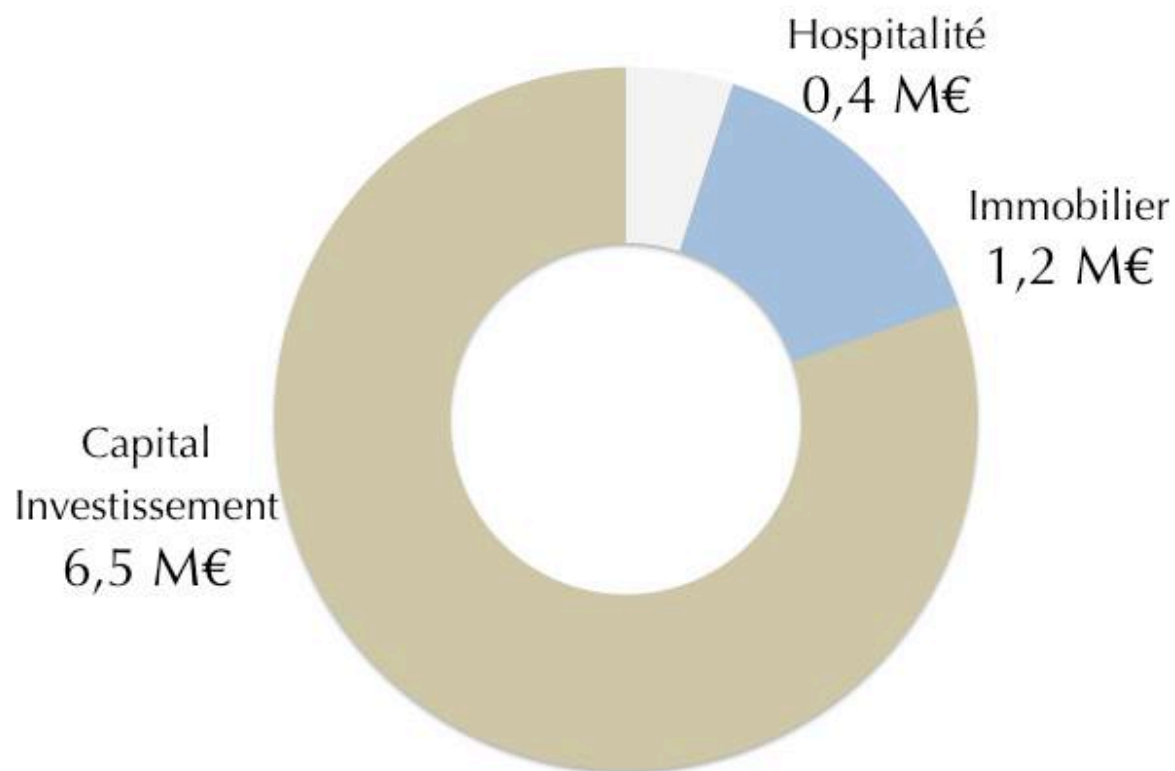
<i>En M€, au 30 Juin 2015</i>	S1 2015	S1 2014	Variation	2014
ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR)	255,3	242,7	2,5 %	251,0
CAPITAUX PROPRES PART DU GROUPE (CPPG)	208,6	198,4	5,2 %	204,9
<i>CPPG / ANR</i>	<i>81,7 %</i>	<i>81,8%</i>		<i>81,6%</i>
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE (RNPG)	8,1	5,5	48 %	12
<i>RNPG / CPPG</i>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



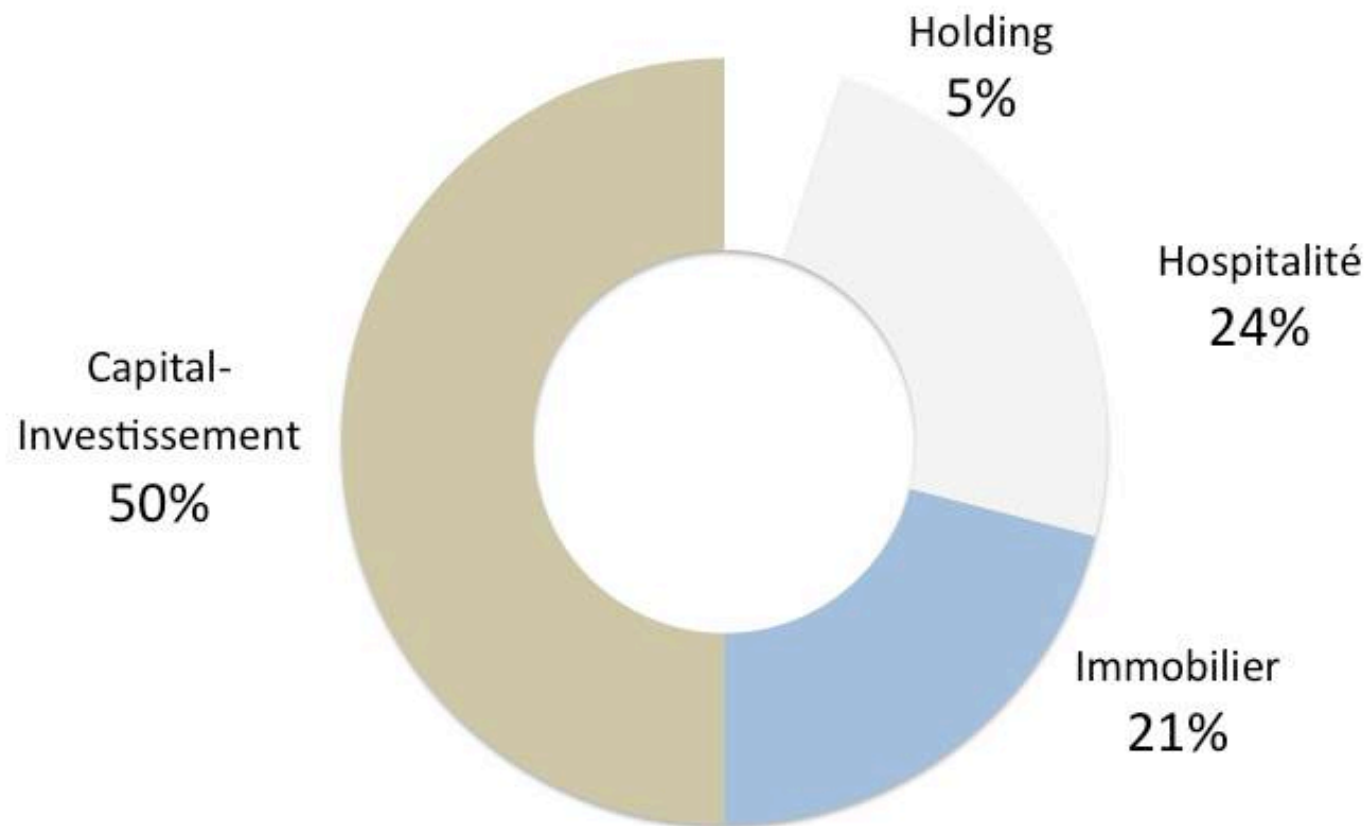
Total Compagnie Lebon (RNPG) : 8,1 M€

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.compagnieledon.fr