

Paris, le 12 septembre 2018 à 18 heures

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2018
Semestre de transition pour la Compagnie Lebon
en ligne avec sa nouvelle feuille de route

- ✓ **Distribution d'un dividende exceptionnel de 70 € par action**
- ✓ **D'importants investissements à revenus récurrents et créateurs de valeur réalisés dans les trois secteurs d'activité**
- ✓ **RNPG à 1,7 M€ et ANR à 220,3 M€ (post distribution dividende exceptionnel)**
- ✓ **Une création de valeur de 5,1 M€**
- ✓ **Levées réussies de financements corporate et sur actifs dans des conditions très favorables**

Le Conseil d'Administration de la Compagnie Lebon a arrêté les comptes du premier semestre 2018.

	En M€	30/06/2018	30/06/2017
Actif Net Réévalué (ANR)		220,3	285,6
Résultat Net Part du Groupe (RNPG)		1,7	9,0
Création de valeur		5,1	8,3

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

« Nous sommes confiants dans l'atteinte d'un résultat de fin d'année conforme à nos prévisions. 2018 est, comme annoncé, une année de transition pour le Groupe. Les équipes sont en place et opérationnelles. Nous continuons de créer de la valeur. Nous achevons un cycle de cessions et entamons un cycle d'acquisitions conformément à la feuille de route prévue. »

Bertrand Leclercq, Président du Conseil d'Administration de la Compagnie Lebon

« Suite au versement du dividende exceptionnel, le 1^{er} semestre de l'exercice 2018 augure d'une année de transition pour la Compagnie Lebon, caractérisée par d'importants investissements, particulièrement en Hospitalité et en Capital Investissement. L'Immobilier a engrangé un bon résultat dans ses opérations de rendement et de développement. Le Capital Investissement, en phase de renouveau, finalise ses premiers investissements. En Hospitalité, le CA des Hôtels Esprit de France augmente tandis que les travaux des nouveaux hôtels s'achèvent, permettant leur mise en exploitation. En thermalisme, le semestre est marqué par l'ouverture des Thermes rénovés de Brides-les-Bains. Ces investissements permettront de générer les créations de valeur de demain. »

Philippe Depoux, Directeur général de la Compagnie Lebon.

Les chiffres clés

1. L'Actif Net Réévalué (ANR) s'élève à 220,3 M€ au 30/06/2018 contre 297,3 M€ au 31/12/2017 (soit 215,5 M€ post distribution).

Le 1^{er} semestre a en effet été marqué par la distribution d'un dividende exceptionnel de 70 € par action (soit 82 M€ distribués), ce qui explique la diminution significative de l'ANR.

Le principal secteur reste l'Hospitalité, en augmentation en raison des investissements réalisés. A l'inverse le Capital Investissement voit sa quote-part fortement diminuer du fait des cessions de début 2018.

Actif Net Réévalué	En M€	30/06/2018	31/12/2017
Hospitalité		138,9	128,6
Immobilier		48,6	47,4
Capital Investissement		28,5	35,2
Holding		4,3	86,1
TOTAL		220,3	297,3

2. Le Résultat Net Part du Groupe (RNPG) s'établit à 1,7 M€ au 30/06/ 2018 contre 9 M€ au 30/06/2017

Cette diminution sensible s'explique essentiellement par la moindre contribution du Capital Investissement, l'impact des hôtels en restructuration et des charges exceptionnelles sur la Holding. Le 1^{er} semestre 2017 avait été particulièrement riche en cessions dans le secteur immobilier et dans le capital investissement.

Résultat Net part du Groupe	En M€	30/06/2018	30/06/2017
Esprit de France		0,3	0,1
Sources d'Equilibre		(0,8)	0,5
Total Hospitalité		(0,5)	0,6
Immobilier		2,9	2,8
Capital Investissement		1,2	5,8
Holding		(1,9)	(0,2)
TOTAL		1,7	9

Le principal contributeur au RNPG du Groupe est l'immobilier à 2,9 M€, tandis que le capital-investissement est en forte baisse en raison de l'absence de cessions et de réévaluations significatives sur le semestre.

Les excellents résultats d'exploitation des hôtels sont en partie neutralisés par l'impact financier des hôtels en travaux. Par ailleurs le 1^{er} semestre 2017 avait bénéficié d'un profit non récurrent sur les thermes d'Allevard.

3. Création de valeur à 5,1 M€

On constate néanmoins une création de valeur de 5,1 M€ sur le semestre, essentiellement nourrie par la revalorisation des actifs des secteurs Hospitalité et Immobilier.

4. Nouveaux financements

Le 1^{er} semestre 2018 a vu la sécurisation d'une ligne de dette corporate de 45 M€, non utilisée au 30 juin. Par ailleurs, des financements sur actifs (essentiellement travaux sur les nouveaux hôtels) ont été négociés et seront mis en place au S2 2018.

Les faits marquants du 1^{er} semestre

1. L'IMMOBILIER est le principal contributeur au RNPG sur le semestre

La contribution de l'Immobilier au RNPG provient des réévaluations d'actifs, d'encaissements de loyers et de cessions.

Les opérations de rendement locatif sont marquées par la signature d'une promesse de vente sur l'ensemble des actifs de la zone commerciale d'Orchies, au-dessus de la valeur d'expertise.

D'excellents résultats sont aussi constatés sur l'opération de promotion résidentielle Curial où 100 % des lots sont commercialisés aux valeurs attendues.

Le second semestre devrait être marqué par la cession d'Orchies, l'acquisition d'une nouvelle opération et par des réévaluations d'actifs.

2. Le CAPITAL INVESTISSEMENT est en plein renouveau

Après une phase de repositionnement sur le marché qui lui a réservé un très bon accueil, la nouvelle équipe mise en place en fin d'année 2017 est en phase de déploiement et de prospection active pour de nouveaux investissements.

Sur le fonds PMC II (géré par l'ancienne équipe), aucune cession générant de la réévaluation d'actifs n'a été réalisée au S1 2018 contrairement au S1 2017 qui avait été très riche en cessions et réévaluations. Le S2 2018 verra la concrétisation de 2 voire 3 nouvelles acquisitions par la nouvelle équipe.

3. L'HOSPITALITÉ en 2018

La solidité des activités d'hôtellerie 4 et 5* d'Esprit de France et des activités thermales / spas et hôtels de Sources d'Équilibre se confirme. Investissements, personnalisation du service, développement des offres animent toujours les équipes.

L'ensemble du secteur Hospitalité a continué à réaliser d'importants investissements sur de nouveaux actifs ou rénovations lourdes. L'année 2018 est donc l'année des livraisons et de la mise en exploitation des actifs concernés.

- ✓ Sur **ESPRIT DE FRANCE**, le CA S1 2018 progresse de + 6,46% (versus S1 2017) dans un contexte de bonne santé du secteur touristique et avec 4 hôtels fermés en travaux. A ce jour deux de ces quatre hôtels ont ouvert : après une très bonne ouverture en juillet de l'hôtel du Rond-Point des Champs-Élysées, les premiers retours clients suite à l'ouverture en août de Fauchon l'Hôtel Paris sont très encourageants. Les deux autres hôtels (Maison Armance et Hôtel du Louvre Lens) ouvriront au cours du T4 2018.



Hôtel du Rond-point des Champs-Élysées



Fauchon l'Hôtel Paris

COMPAGNIE LEBON



GRUPE PALUEL-MARMONT

- ✓ Sur **SOURCES D'EQUILIBRE**, le CA est en progression de 1% (versus S1 2017). Les thermes de Brides-les-Bains et Salins-les-Thermes ont démarré la saison thermale 2018 dans des locaux entièrement rénovés après plus d'un an et demi de travaux de restructuration et d'extension. Les investissements se poursuivront au 2nd semestre pour la modernisation des thermes d'Alleverd.



Les livraisons 2018 en Hospitalité (nouveaux hôtels Esprit de France, Fauchon l'Hôtel Paris, Thermes de Brides) contribueront positivement à la création de valeur et entament un cycle de nouveaux revenus récurrents.

Perspectives

La Direction et le Conseil d'administration de la Compagnie Lebon confirment leur confiance dans des résultats de fin d'année conformes à ceux prévus par la feuille de route annoncée en avril dernier qui repose sur des investissements dans les trois métiers, en optimisant les capitaux propres, de façon à générer de la valeur et du revenu récurrent.

« Notre business n'est pas linéaire. Ce qui se passe au premier semestre ne préjuge pas de ce qui se passera au second semestre. Nous sommes confiants quant au bon déploiement de notre stratégie et aux résultats que nous obtiendrons. » conclut Philippe Depoux.

En application du règlement d'exécution (UE) 2016/1055 de la Commission du 29 juin 2016 établissant des normes techniques d'exécution relatives aux modalités techniques de publication et de report des informations privilégiées conformément au règlement (UE) n°596/2014 du Parlement européen et du Conseil, le présent communiqué de presse est susceptible de contenir des informations privilégiées et a été communiqué au diffuseur agréé de Compagnie Lebon le 12 septembre 2018 à 18 h.

A propos de Compagnie Lebon :

La Compagnie Lebon, société cotée sur Euronext Paris (compartiment B), est contrôlée par la famille Paluel-Marmont et développe trois métiers complémentaires : l'Hospitalité avec les hôtels Esprit de France et les activités Thermes, Spas et Hôtels Sources d'Equilibre, l'Immobilier avec Paluel-Marmont Valorisation et le Capital Investissement avec Paluel-Marmont Capital.

ANR au 31/12/2017 : 297,3 M€ - RNPG 2017 : 19,4 M€- Effectifs : 529 personnes

www.compagnielebon.fr - Code ISIN : FR 0000121295

Prochains rendez-vous de communication financière

Réunion présentation des résultats semestriels : 18 septembre 2018

Contact investisseurs et analystes

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

Contact médias

Karima Doukkali & Aurélie Vinzent

karimadoukkali@shadowcommunication.fr & aurelievinzent@shadowcommunication.fr

07 77 36 64 10 & 06 58 66 80 49