

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 28 mars 2019 à 18 heures

2018 : une année de transition et d'investissements

Actif net réévalué à 227,6 M€

Création de valeur à 12,4 M€

Résultat net part du groupe en baisse à 4,5 M€



- ✓ Croissance de 5,7 % de l'ANR (retraité du dividende exceptionnel de 80 M€)
- ✓ RNPG en baisse, à 4,5 M€ (-72 %)
- ✓ Confirmation de la feuille de route stratégique avec d'importants investissements en 2018 et les jalons posés pour les 5 années à venir : création de valeur et rentabilité des capitaux propres portées par les 3 métiers

2018, une année de transition et d'investissements

Les résultats financiers du Groupe pour 2018 se décryptent à la lumière du versement du dividende exceptionnel de 70 € par action et des nombreux investissements stratégiques opérés au sein des 3 activités. Ainsi, une fois retraité du dividende, l'ANR augmente de 5,7%, dont une création de valeur de 12,4 M€ (essentiellement hôtellerie et immobilier) et des apports en capitaux pour 18 M€ (nouveaux investissements dans l'hôtellerie, le thermalisme et le capital investissement).

Le Résultat Net est quant à lui, logiquement en baisse, à 4,5 M€, impacté par la baisse significative du volume des cessions en Capital Investissement, par l'impact négatif des livraisons des nouveaux actifs en Hospitalité (4 nouveaux hôtels, rénovation Brides).

En M€, au 31 décembre 2018	2018	2017	2017 retraité du dividende exceptionnel	Variation	Variation ANR retraité
Actif Net Réévalué (ANR)	227,6	297,3	215,2	-23,4%	+5,7%
Résultat Net Part du Groupe (RNPG)	4,5	19,4		-76,8%	
Création de valeur	12,4	20,0		-38,0%	

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

« Comme nous l'annoncions en avril dernier, 2018 a vu le démarrage du nouveau plan stratégique. Ce plan entendait une accélération des investissements dans une année marquée par la reprise, un contexte économique favorable et une activité hôtelière porteuse. Le plan est en marche et apporte déjà sa contribution à la croissance de la Compagnie Lebon. » explique Bertrand Leclercq, Président du Conseil d'Administration de la Compagnie Lebon.

Une année de consolidation stratégique pour le Groupe

« 2018 a été une année d'importants changements, suivis d'actes pour les mettre en œuvre, en parfaite adéquation avec notre feuille de route stratégique : retour aux actionnaires, par la distribution d'un dividende exceptionnel, d'une trésorerie abondante, optimisation de l'effet de levier par recours à l'emprunt, livraison de 4 hôtels emblématiques et des nouveaux thermes de Brides-les-Bains, lancement de la rénovation des thermes d'Allevard, déploiement d'une nouvelle feuille de route sur notre activité de Capital Investissement (PMC). Notre Groupe a bel et bien entamé une nouvelle étape de son histoire», explique Philippe Depoux, Directeur général de la Compagnie Lebon.

En HOSPITALITE, l'ANR est en croissance de 13,3 %, du fait des investissements de la période et des réévaluations de fonds de commerce. Elle participe de manière importante à la création de valeur du Groupe, à hauteur de 54,5% (6,8 M€). Le RNPG ressort faiblement négatif, l'excellente performance opérationnelle des hôtels en activité ayant été masquée par le coûts des nouveaux hôtels en livraison et la fin des travaux de rénovation des thermes de Brides-les-Bains.

En M€, au 31 décembre 2018	2018	2017	Variation
Actif Net Réévalué (ANR)	145,7	128,6	+13,3%
Résultat Net Part du Groupe (RNPG)	-0,4	2,5	-116,0%
Création de valeur	6,8	1,7	+300,0%

- ✓ Sur **Esprit de France**, le chiffre d'affaires 2018 est en progression de 9,6% à 33M€ (hors participation de Fauchon l'Hôtel Paris) dans un marché parisien en croissance de près de 8%. L'année a été marquée par l'ouverture des quatre nouveaux hôtels (Hôtel du Rond Point des Champs-Élysées, Hôtel Fauchon, Hôtel Louvre Lens et Maison Armance).
- ✓ Sur **Sources d'Équilibre**, la première année d'exploitation du nouveau complexe thermal de Brides-les-Bains donne pleinement satisfaction (90% de clients satisfaits et le plébiscite des équipes) et connaît un démarrage très positif. La progression du chiffre d'affaires est importante (+6%) et se traduit par une progression de 264 K€ de RBE en 2018 (comparé à 2017).

L'IMMOBILIER est le plus important contributeur au RNPG avec 4 M€ qui proviennent des trois segments d'activité de Paluel-Marmont Valorisation (achat-revente, développement et portage) par le biais de la rémunération des fonds propres et d'honoraires. L'activité immobilière a renoué cette année avec les investissements puisque 12,6 M€ ont été investis sur de nouvelles opérations.

En M€, au 31 décembre 2018	2018	2017	Variation
Actif Net Réévalué (ANR)	49,7	47,4	+4,8%
Résultat Net Part du Groupe (RNPG)	4,1	4,0	+2,5%
Création de valeur	2,0	1,7	+17,6%

Le **CAPITAL INVESTISSEMENT** a vu son activité repositionnée en 2018 avec la montée en puissance de la nouvelle équipe.

3 investissements ont été réalisés (SNETOR, OVERACT, SOGETREL) se traduisant par une hausse de l'ANR de 32 %.

L'activité contribue à hauteur de 3M€ à la création de valeur du Groupe avec la réévaluation et la cession de lignes sur les fonds de tiers.

Le RNPG est en forte baisse du fait d'une diminution significative des cessions par rapport à 2017 notamment sur PMC II et sur les fonds en fin de vie.

En M€, au 31 décembre 2018	2018	2017	Variation
Actif Net Réévalué (ANR)	46,6	35,3	+32,0%
Résultat Net Part du Groupe (RNPG)	2,5	11,5	-78,3%
Création de valeur	3,0	11,4	-73,7%

La feuille de route stratégique pour 2019 ... et au-delà

La montée en puissance des 3 activités du Groupe est clairement à l'ordre du jour avec désormais une ambition environnementale affirmée.

Au sein du secteur **Hospitalité**, les Hôtels Esprit de France connaîtront un rebond significatif d'activité avec la montée en régime des 4 nouveaux hôtels, un travail de montée en gamme et d'harmonisation de la collection ainsi qu'une augmentation de la performance opérationnelle.

Quant au thermalisme, l'année 2019 devrait aussi connaître une activité en forte croissance au sein des installations profondément rénovées et modernisées sur nos 2 sites. La stratégie de commercialisation est soutenue par un plan marketing-communication ambitieux.

En **Immobilier**, Paluel-Marmont Valorisation va poursuivre ses acquisitions en privilégiant les approches patrimoniales permettant de « traverser » les cycles et offrant des opportunités de création de valeur à court, moyen ou long terme.

En **Capital Investissement**, l'enjeu va consister, dans une conjoncture économique fluctuante, à conserver un rythme dynamique mais sélectif d'investissements et à finement gérer les lignes du portefeuille.

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 28 mars 2019 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'Équilibre, l'Immobilier avec Paluel-Marmont Valorisation et le Capital Investissement avec Paluel-Marmont Capital.

ANR au 31/12/2018 : 227,6 M€ - RNPG 2018 : 4,5 M€ - Effectifs : 571 personnes

www.compagnielebon.fr - Code ISIN : FR0000121295

Prochains rendez-vous de communication financière :

Réunion présentation des résultats : 29 mars 2019

Assemblée générale annuelle : 22 mai 2019

Contact investisseurs et analystes

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

Contact médias

Karima Doukkali & Aurélie Vincent

karimadoukkali@shadowcommunication.fr & aurelievincent@shadowcommunication.fr

07 77 36 64 10 & 06 58 66 80 49