

COMPAGNIE LEBON



GROUPE PALUEL-MARMONT

DOCUMENT  
D'ENREGISTREMENT  
UNIVERSEL

2020

## SOMMAIRE GÉNÉRAL

Message du Président	4
Message du Directeur général	5
<b>1. Présentation intégrée</b>	<b>6</b>
1.1. Stratégie de la Compagnie Lebon	7
1.2. Chiffres clés financiers et non financiers	12
1.3. Notre histoire	14
1.4. Valeurs et engagements RSE	16
1.5. Gouvernance	17
<b>2. Activité et commentaires sur l'exercice 2020</b>	<b>21</b>
2.1. Organigramme des activités	22
2.2. Secteur financier	23
2.3. Secteur exploitation	33
2.4. Politique d'investissement	42
2.5. Analyse des comptes consolidés	44
2.6. Analyse des comptes annuels	48
2.7. Affectation du résultat social	50
2.8. Actif Net Réévalué	50
2.9. Résultat de la société au cours des cinq derniers exercices	52
<b>3. Responsabilité sociétale de l'entreprise (DPEF)</b>	<b>53</b>
3.1. Un engagement social et sociétal historique	54
3.2. Modèle d'affaire de la Compagnie Lebon	54
3.3. Faits marquants de la période : impact de la crise Covid sur les activités du Groupe	61
3.4. Risques et enjeux extra-financiers	62
3.5. Contribution de la Compagnie Lebon aux ODD	64
3.6. Une volonté de la gouvernance d'ancrer la RSE au quotidien dans l'ensemble des activités du Groupe	65
3.7. Des pratiques RSE renforcées dans nos métiers de l'hôtellerie et du thermalisme	71
3.8. Note méthodologique	97
3.9. Annexes	99
3.10. Rapport de l'organisation de vérification	102
<b>4. Gouvernement d'entreprise</b>	<b>105</b>
4.1. Organisation de la gouvernance	106
4.2. Organisation et fonctionnement du conseil d'administration	116
4.3. Travaux du conseil d'administration et des comités spécialisés du conseil	120
4.4. Démocratie actionnariale	123
4.5. Autorisation d'augmenter le capital	124
4.6. Application des recommandations Middlednext	124
4.7. Rémunération des mandataires sociaux	125
4.8. Conventions et engagements réglementés	146
<b>5. Facteurs de risques et contrôle interne</b>	<b>161</b>
5.1. Présentation des risques matériels spécifiques et classés selon l'importance quantitative et qualitative	162
5.2. Organisation du contrôle interne	169

6.	Etats financiers	175
	6.1. Comptes consolidés IFRS au 31 décembre 2020	176
	6.2. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	222
RFA	6.3. Comptes annuels au 31 décembre 2020	227
	6.4. Annexes aux comptes annuels	232
	6.5. Résultat global par action	242
	6.6. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels	243
7.	Renseignements concernant la société et son capital	248
	7.1. Informations sur la société	249
	7.2. Dispositions statutaires	249
	7.3. Renseignement sur le capital social et le cours de bourse	253
	7.4. Actionnariat et droits de vote	255
	7.5. Dividendes	256
	7.6. Pactes d'actionnaires	257
	7.7. Rachats d'actions – auto-détention	257
	7.8. Tableau récapitulatif des délégations et autorisations données par l'assemblée générale au conseil d'administration	259
8.	Assemblée Générale du 26 mai 2021	262
9.	Informations complémentaires	283
RFA	9.1. Responsables du document de référence et du contrôle des comptes	284
	9.2. Plan de communication	285
	9.3. Liste des tiers consultés	285
	9.4. Tables de concordance	286
	9.5. Lexique	293



Le document d'enregistrement universel a été déposé le 30 avril 2021 auprès de l'AMF, en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement.

Le document d'enregistrement universel peut être utilisé aux fins d'une offre au public de titres financiers ou de l'admission de titres financiers à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note d'opération et le cas échéant, un résumé et tous les amendements apportés au document d'enregistrement universel. L'ensemble alors formé est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) 2017/1129.

## Message du Président

Chers actionnaires,

2020 a été une année particulière pour la Compagnie Lebon, marquée par le recul exceptionnel de la clientèle de ses deux métiers d'exploitation, l'hôtellerie et le thermalisme, qui représentaient 56% et 8% de son ANR à fin 2020.

Ces deux métiers ont été fortement impactés par les multiples confinements, la diminution significative du trafic aérien - deux tiers de la clientèle d'Esprit de France étant internationale - et la fermeture administrative de la totalité des stations thermales en France, décidés par le gouvernement pour des motifs sanitaires. La bonne tenue des métiers d'investissement de la Compagnie en 2020 - avec un résultat positif pour l'activité de capital investissement et pour l'immobilier - n'a pas suffi à compenser les pertes des métiers d'exploitation, le résultat d'ensemble de cet exercice étant exceptionnellement en pertes.

Si la Compagnie a les ressources nécessaires pour encaisser ce choc, elle a aussi un devoir d'agilité pour retrouver au plus vite le chemin de la rentabilité et récupérer rapidement ce qui a été perdu en 2020. Dans un esprit de responsabilité, le Conseil d'administration du 31 mars a décidé, pour la deuxième année de suite, de ne pas distribuer de dividende aux actionnaires.

Ce défi d'ampleur pour la Compagnie est l'occasion pour ses équipes de réajuster son exposition à de nouveaux risques, d'anticiper les transformations impliquées par ce choc économique, et de saisir les opportunités qui se présenteront dans chacun de ses métiers. La nouvelle gouvernance de la Compagnie Lebon, mise en place fin 2020 avec le retour d'une présidence familiale et l'arrivée d'un nouveau directeur général, Philippe Aoun, travaille sans relâche, avec le Conseil et les dirigeants de filiales, pour bâtir une feuille de route qui permette rapidement à la Compagnie Lebon de retrouver équilibre, rentabilité et croissance.

En vous remerciant de votre fidélité dans ce moment particulier de l'histoire de la société, en vous souhaitant de préserver votre santé et celle de vos proches, et en espérant vous revoir prochainement en personne, lorsque ce sera de nouveau possible.

Très cordialement.

Pascal Paluel-Marmont

## Message du Directeur général

Chers actionnaires, chers partenaires,

2020 aura marqué l'histoire du groupe, à la fois en raison de l'impact exceptionnel de la pandémie sur nos activités, de la prise de recul sur le modèle économique de Compagnie Lebon pour construire l'avenir, et du courage démontré par nos équipes dans un contexte aussi particulier.

C'est avant tout grâce à nos équipes que Compagnie Lebon a réussi à limiter ses pertes et préserver une dynamique positive. Nous sommes très fiers de leur capacité d'adaptation aux nouvelles normes de travail, de leur résilience face à cette situation inédite et de leur engagement total, que ce soit auprès du personnel médical un temps hébergé dans nos hôtels restés ouverts, de la solidarité entre métiers ou plus largement du travail de chacun pour préserver le présent et préparer l'avenir.

2020 a aussi mis en avant la complémentarité des activités du groupe. Tandis que nos filiales Esprit de France et SET ont été très fortement impactées par les mesures gouvernementales de confinement et de fermeture des frontières, Paluel-Marmont Capital et Paluel-Marmont Valorisation ont dégagé un résultat net positif et réussi quelques cessions dans de très bonnes conditions.

Nous sommes toujours aussi convaincus de la qualité de nos actifs d'exploitation.

Esprit de France est une collection d'hôtels uniques, mettant en avant un patrimoine vivant et intemporel dont l'attractivité reste intacte, en France comme à l'étranger.

Les soins que nous offrons dans nos thermes sont aujourd'hui plus importants que jamais. La crise sanitaire a mis en avant l'importance de la prévention et de la prise en charge des comorbidités, et devrait accentuer les besoins de remise en forme physique ou mentale.

Les indemnités et aides reçues à ce stade (chômage partiel, prêts garantis par l'Etat...) ont permis à ces filiales de tenir, mais n'ont pas suffi à compenser les pertes. Nous continuons à travailler avec nos partenaires pour trouver le juste équilibre permettant à chacun de soutenir son activité malgré les conséquences de la pandémie.

La stratégie de diversification de nos métiers d'investissement a permis de modérer l'impact de la crise. Cette stratégie s'exprime en terme de secteurs pour PMC qui a réalisé la cession de sa participation dans Ecoclean en août 2020 et dans Sogetrel en janvier 2021 ; et en termes de typologie d'actifs pour PMV, qui a cédé un immeuble de bureaux à Paris 11<sup>e</sup> et un portefeuille de murs de restaurants.

À l'heure où nous écrivons ces lignes, le début du premier semestre 2021 est comparable à 2020 sur les métiers d'exploitation. Les avancées progressives des campagnes de vaccinations nous permettent cependant d'envisager un meilleur second semestre, avec une reprise espérée du trafic aérien et le retour attendu d'une partie de la clientèle internationale de loisirs, y compris la clientèle nord-américaine qui représente près d'un quart de la clientèle d'Esprit de France et une réouverture attendue des stations thermales en fin de premier semestre avec une fin de saison adaptée aux normes sanitaires. Les métiers d'investissement restent pour leur part attentifs aux opportunités et aux évolutions de marché induites par COVID.

2021 sera l'occasion pour le groupe de se projeter vers l'avenir et de bâtir une nouvelle feuille de route enrichie par les apprentissages de ces derniers mois. Au-delà des réflexions « métiers », ce nouvel élan devra aussi s'appuyer sur un engagement environnemental fort.

Philippe Aoun

# **1. PRESENTATION INTEGREE DE LA COMPAGNIE LEBON**

## **1.1. Stratégie, métiers et modèle d'affaires**

1.1.1. Stratégie de la Compagnie Lebon

1.1.2. Des métiers financiers et d'exploitation très complémentaires

1.1.3. Notre modèle d'affaires

## **1.2. Chiffres clés financiers et non financiers 2020**

**1.3. Notre histoire : « Entrepreneurs investisseurs depuis 1847 »**

**1.4. Valeurs et engagements RSE**

**1.5. Gouvernance**

## 1.1. Stratégie, métiers et modèle d'affaires

### 1.1.1. Stratégie de la Compagnie Lebon

Riche de son passé industriel, la Compagnie Lebon bénéficie depuis ses origines d'une double culture entrepreneuriale et financière incarnée dans la pluralité de ses activités, et soutenue par des valeurs fortes.

Ainsi le développement de la Compagnie Lebon est fondé sur la diversité et la complémentarité de ses métiers regroupés selon deux secteurs :

- Le **secteur financier** qui comprend :
  - Le capital investissement
  - L'immobilier
- Le **secteur exploitation** qui comprend deux métiers et une activité en complément :
  - L'hôtellerie
  - Le thermalisme
  - L'activité patrimoniale

La complémentarité de ces activités se traduit notamment dans la répartition des risques :

- Un risque réparti sur plusieurs participations pour le secteur financier qui fonctionne sur des cycles courts, et qui est porteur d'une création de valeur potentielle plus importante
- Un profil de risque moindre - dans un contexte sanitaire classique - pour le secteur exploitation avec des cycles plus longs et des revenus plus réguliers.

En d'autres termes, l'immobilier et le capital investissement sont des métiers à tendance cyclique, avec des revenus davantage liés aux opportunités offertes par le marché. L'hôtellerie, le thermalisme et l'activité patrimoniale apportent quant à eux, dans un environnement normal, un socle de valeur et des revenus stables dans la durée.

Les effectifs du groupe, 536 ETP en 2020, sont largement dominés par les métiers de l'hôtellerie et du thermalisme ; Esprit de France comptant 353 salariés (ETP), Sources d'Équilibre en dénombrant 157. Cette répartition confirme le poids porté par ce secteur en termes de responsabilité extra-financière du groupe.

#### Une stratégie axée sur la complémentarité des métiers et la richesse des compétences internes

La définition de notre stratégie intègre des convictions fortes : la pertinence de la complémentarité des différents métiers de la Compagnie Lebon et la richesse des compétences internes.

Notre stratégie obéit à des objectifs précis :

- Garantir la solidité du résultat net
- Obtenir une création de valeur régulière et la progression de l'Actif Net Réévalué (ANR)
- Intégrer nos engagements en matière de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE)

Son exécution est liée à différents critères :

- Optimiser chaque activité grâce à l'excellence opérationnelle
- Privilégier les actifs les plus résilients dans les choix d'investissement et la gestion de portefeuille
- Optimiser les frais de structure en définissant le meilleur arbitrage entre expertises internes et compétences externalisées selon les cas
- Intégrer au quotidien les valeurs de la Compagnie Lebon dans le travail de l'ensemble des collaborateurs.

Les compétences de la Holding sont au service des différents métiers du groupe et participent au déploiement de la stratégie.

Notre stratégie est déclinée sous forme de feuilles de route pour chacune des activités, avec des objectifs définis par les experts de chaque métier, en tenant compte du contexte et de leur place au sein de la Compagnie Lebon.

## 1.1.2. Des métiers financiers et d'exploitation très complémentaires

### Les métiers du secteur financier

---

#### ▪ **Le capital investissement avec Paluel-Marmont Capital : investir dans les small et mid cap françaises**

Paluel-Marmont Capital est une des sociétés pionnières du capital-investissement en France. En effet, cette activité existe au sein du groupe depuis près de 70 ans et, sous le statut de société de gestion depuis 1992 sous le nom de « Lebon Développement ». Paluel-Marmont Capital est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) pour exercer une activité de gestion de portefeuille pour compte de tiers.

Le métier du capital-investissement consiste à prendre des participations majoritaires ou minoritaires dans le capital de petites et moyennes entreprises généralement non cotées. Cette prise de participation permet de financer leur démarrage, leur croissance, leur transmission, parfois leur redressement et leur survie. Le modèle économique du métier repose sur la plus-value en capital réalisée entre l'acquisition des participations et leur cession, et non sur la distribution de dividendes pendant la durée de détention. Dans les cas d'investissements réalisés partiellement en obligations, un rendement annuel peut être enregistré.

La Compagnie Lebon participe ainsi, au travers de Paluel-Marmont Capital, au développement de PME et ETI (entreprises de taille intermédiaire), principalement françaises, soit en devenant actionnaire de ces entreprises, soit en étant souscripteur dans différents fonds d'investissements français.

Paluel-Marmont Capital investit, en capital-développement ou en capital-transmission (LBO), dans des entreprises opérant dans des secteurs d'activités variés et sélectionnées pour leur potentiel de valorisation à moyen terme, la qualité des équipes et leur potentiel de croissance. Sa prestation est rémunérée par des honoraires de gestion mais aussi par la plus-value réalisée au moment de la cession de chaque participation.

Paluel-Marmont Capital sélectionne des entreprises ayant un potentiel de valorisation à moyen terme, s'appuyant sur les fondamentaux de leur marché, avec des équipes de qualité et prend en compte les critères ISR (Investissement Socialement Responsable).

La stratégie d'investissement de Paluel-Marmont Capital cible les entreprises du *small* et *mid cap* français et suit les critères suivants :

- Tous secteurs, entreprises solides
- Chiffre d'affaires entre 10 M€ et 150 M€, valeur d'entreprise comprise entre 15 et 75 M€
- Capital transmission ou capital développement
- Prise de participation minoritaire ou majoritaire avec un ticket entre 5 M€ et 15 M€
- Seul ou en club deal
- Avec le management

La stratégie de sortie se caractérise quant à elle par sa souplesse, sans clause de sortie prédéterminée, dans le cadre d'un horizon d'investissement plutôt long (au-dessus de 4 à 5 ans), sauf exception.

#### ▪ **L'investissement immobilier avec Paluel-Marmont Valorisation : des clubs deals à création de valeur**

Paluel-Marmont Valorisation structure et gère des club-deals immobiliers pour le compte de la Compagnie Lebon et d'investisseurs privés tiers dans le cadre de stratégies à création de valeur.

Le modèle économique du pôle immobilier repose ainsi principalement sur la rémunération des fonds propres investis par la Compagnie Lebon – la stratégie d'allocation favorisant le gain en capital par rapport au rendement locatif – et les honoraires perçus pendant les différentes phases des opérations : acquisition, asset management, surperformance éventuelle.

Une sélection rigoureuse des opérations est opérée et ajustée aux conditions de marché. Notamment, la stratégie d'allocation actuelle tient compte d'un contexte économique et financier très incertain et vise à :

- Privilégier des approches patrimoniales permettant de traverser les cycles tout en offrant néanmoins des perspectives de création de valeur à moyen ou long terme,
- Revenir aux fondamentaux de l'immobilier, à savoir tenir compte rigoureusement des dynamiques démographiques et d'emploi pour limiter les aléas conjoncturels.



- Intégrer les problématiques RSE pour assurer la durabilité des investissements

Trois catégories d'investissements ont ainsi été définies avec un objectif de création de valeur à plus ou moins long terme selon le cas :

- Catégorie "réserve foncière" caractérisée par des actifs unitaires loués pouvant faire l'objet d'une réversion positive ou d'un redéveloppement / restructuration / repositionnement à court, moyen ou long terme. A défaut être revendus.
- Catégorie "achat revente" concerne des portefeuilles nationaux loués destinés à générer du revenu récurrent ou de la plus-value dans le cadre d'une vente à la découpe si les conditions de marché le permettent, et à alimenter partiellement le compartiment « Développement » pour les actifs du portefeuille pouvant être sujets à repositionnement / restructuration / redéveloppement.
- Catégorie « Développement » concerne les opportunités issues des deux premières catégories, des restructurations/repositionnements d'actifs vacants et le financement d'opérations de promotion immobilière en ADP ou obligations.

## **Les métiers du secteur exploitation**

---

- **L'hôtellerie avec les Hôtels et demeures Esprit de France : des emplacements qualitatifs et un positionnement de proximité avec l'art**

La société Esprit de France a été créée en 1981 avec l'acquisition de l'Hôtel des Saints Pères à Paris. Cette acquisition marque les premiers pas de la Compagnie Lebon dans l'hôtellerie et sera suivie au fil des ans par l'achat d'autres hôtels, essentiellement à Paris mais aussi en régions. Avec 13 hôtels en exploitation à fin 2020, Esprit de France est devenue l'un des principaux acteurs parisiens de l'hôtellerie haut de gamme.

Les hôtels Esprit de France ont un positionnement « boutique hôtel » haut de gamme en cœur de ville et sont liés par des caractéristiques communes qui résident dans la qualité de leurs emplacements et de leurs bâtiments.

Ils se distinguent par leur proximité avec des lieux d'art et d'histoire mais aussi par leur architecture historique ou contemporaine.

Dès sa création, Esprit de France a su développer des liens culturels et affectifs entre ces lieux d'exception et sa clientèle, répondant ainsi à un engagement sociétal fort :

- garantissant l'impact culturel positif sur leur lieu d'implantation : chacun des hôtels Esprit de France représente un lieu de culture pour les clients, visiteurs et touristes, ancré dans l'histoire et le paysage parisien notamment,
- mettant en valeur les ressources culturelles du territoire au sein même de ses hôtels (préservation de la décoration et mobilier historique), tout en facilitant l'accès de sa clientèle aux sites culturels environnants,
- développant, depuis l'acquisition de ses premiers établissements, une offre hôtelière axée sur un accueil familial et apaisant, en donnant la priorité à la qualité du service et la satisfaction du client.

En 2002, le Club Esprit de France est créé pour regrouper des propriétaires de demeures (châteaux, manoirs, maisons, bastides, hôtels...) ayant une forte identité, partout en France, et réunis autour d'une même passion : le patrimoine, l'art et l'histoire. L'objectif de ce club est d'unir les forces de chacun, de partager les expériences vécues, de mettre à disposition les expertises acquises et surtout de se rapprocher entre passionnés.

Esprit de France, intègre plusieurs activités :

- l'acquisition, la rénovation et la gestion d'hôtels « boutique » haut de gamme (4 et 4+ étoiles),
- l'animation du réseau des 45 membres labellisés Hôtels et Demeures Esprit de France.

Esprit de France déploie une stratégie de mise en valeur des atouts des hôtels au travers d'une politique de montée en gamme et un accompagnement de leur potentiel de développement, intégrant des critères RSE au

cœur des préoccupations actuelles. La stratégie commerciale et la politique de *revenue management* sont régulièrement adaptées au niveau d'activité économique et orienteront les réouvertures futures.

#### ▪ **Thermes, spa et hôtels Sources d'Équilibre : l'eau au service de la santé et du bien-être**

Sources d'Équilibre a été créée en avril 2014, à l'occasion du rachat des établissements thermaux de Brides-les-Bains et Salins-les-Thermes ainsi que de deux hôtels à Brides, en Savoie.

En 2016, la branche santé - bien-être du groupe s'agrandit avec l'acquisition de l'établissement thermal d'Allevard en Isère.

Les deux stations ont bénéficié d'une rénovation complète : les Thermes de Brides-les-Bains ont été entièrement restructurés, agrandis et réaménagés en même temps que l'offre de soins Spa et bien-être s'est diversifiée. La restructuration réalisée des Thermes d'Allevard s'inscrit dans la même dynamique.

Sources d'Équilibre propose des soins de qualité aux patients des cures conventionnées d'une part et une gamme de prestations de Spa loisir haut de gamme à des clients en quête de bien-être sur des séjours de courte ou moyenne durée.

Outre les soins pour les affections rhumatismales, les deux stations développent des compétences spécifiques :

- les thermes de Brides-les-Bains proposent des cures pour le traitement de l'obésité et du diabète de type 2 en s'appuyant sur un partenariat avec le service nutrition de l'Institut Pasteur de Lille et en faisant appel à l'expertise d'une équipe spécialisée et pluridisciplinaire, dans le cadre d'offres de soins globales ;
- les thermes d'Allevard présentent quant à eux une spécialité concernant le traitement des maladies respiratoires et de la fibromyalgie.

Dans un contexte sanitaire classique, le marché du thermalisme bénéficie d'un climat général favorable avec l'attrait grandissant pour une offre de soins non allopathiques diversifiée, et l'accroissement de la population des seniors.

L'objectif de notre activité de thermalisme est d'apporter une création de valeur régulière. Une politique commerciale ambitieuse viendra soutenir la réouverture des stations avec l'élargissement des gammes de soins afin de compléter l'offre existante pour les pathologies traitées et permettre la montée en puissance de l'activité Spa.

#### ▪ **L'activité patrimoniale**

Cette activité consiste à gérer de façon optimisée l'immeuble du siège social et divers parkings, ainsi que l'emprunt *corporate* finançant l'ensemble des nouveaux investissements.






### **1.1.3. Notre modèle d'affaires**

Notre modèle d'affaires est basé sur la complémentarité des métiers financiers et des métiers d'exploitation qui représentent deux sources de création de valeur différentes.

### Nos ressources et nos atouts :

<p style="text-align: center;"><b>Capital Financier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Groupe coté en bourse depuis 1854</li> <li>▪ Stabilité de l'actionnariat familial (59 %)</li> <li>▪ Solidité financière</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Capital entrepreneurial</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Expertises spécifiques dans chacun des métiers</li> <li>▪ Marques et savoir-faire reconnus</li> <li>▪ Forte capacité d'adaptation</li> </ul>
---	---

<p><b>Capital humain</b></p> <p>536 collaborateurs</p> <p>Compétences et qualifications adaptées aux quatre métiers et dans les équipes support</p>
---

<p style="text-align: center;"><b>Capital relationnel</b></p> <p>Une relation de confiance, éthique et fidèle avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nos collaborateurs</li> <li>Nos clients</li> <li>Nos partenaires et co-investisseurs</li> <li>Nos actionnaires</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Capital sociétal et environnemental</b></p> <p style="text-align: center;">Un engagement de longue date :</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>3 SANTÉ ET BIEN-ÊTRE</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>4 ÉDUCATION DE QUALITÉ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>6 EAU PROPRE ET ASSAINISSEMENT</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES</p> </div> </div>
---	--

### Processus de création de valeur

Créer de la valeur à moyen terme	Créer de la valeur à long terme
<p><i>Dans les métiers financiers :</i></p> <p>Stratégies d'investissement et de développement immobilier</p> <p>Capital investissement : soutien et accompagnement des participations dans leur croissance</p>	<p><i>Dans les métiers d'exploitation :</i></p> <p>Hôtellerie : apporter du bien-être et un cadre qualitatif et culturel à nos clients</p> <p>Thermalisme : améliorer la santé et le bien-être de nos curistes et clients</p> <p>Activité patrimoniale</p>

## 1.2. Chiffres clés financiers et non financiers 2020

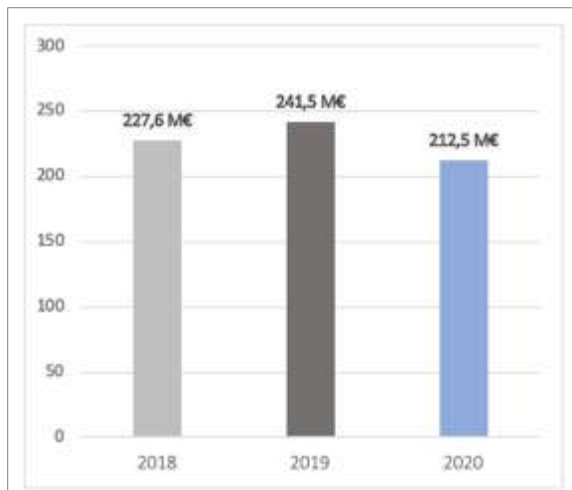
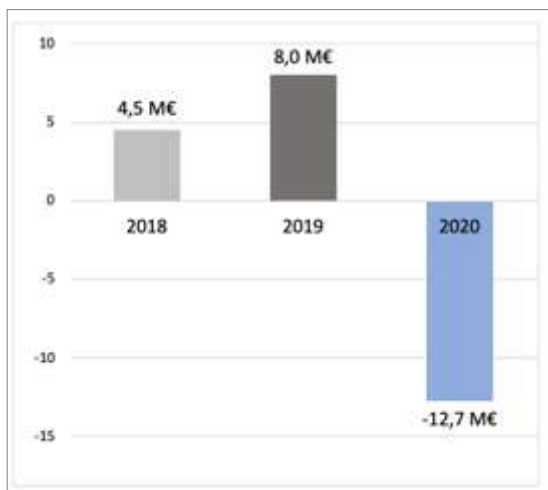
### 1.2.1. Chiffres clés financiers

(Chiffres consolidés sectoriels non audités : IFRS 8)

#### Informations globales

Résultat Net consolidé Part du Groupe (RNPG) :

Actif Net Réévalué (ANR)\* :



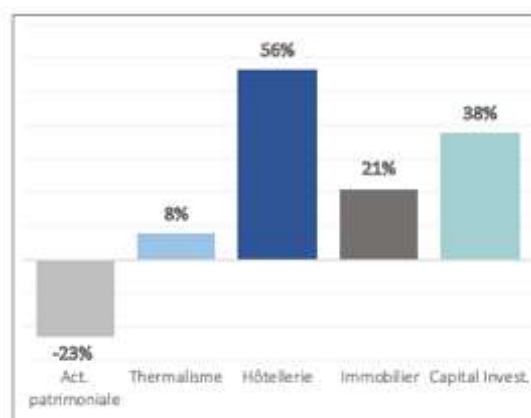
(\*) Les méthodologies de calcul et la nature composite de l'ANR sont précisées dans le chapitre 2, Activité et commentaires sur l'exercice 2020

#### Informations sectorielles

Contribution des activités au RNPG au 31/12/2020

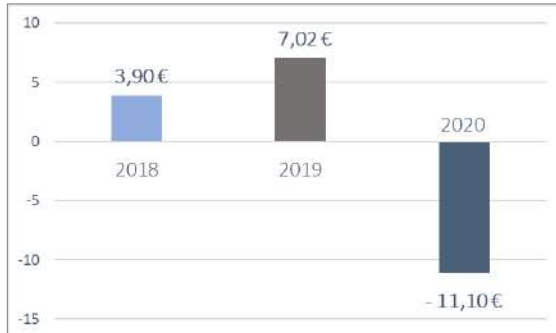
Répartition de l'ANR par activité au 31/12/2020

	2018	2019	2020
Capital invest.	2,3	3,5	3,1
Immobilier	3,7	4,4	0,8
Hôtellerie	-0,8	2,2	-12,7
Thermalisme	-0,4	-2,6	-3,0
Act. patrimoniale	-0,3	0,5	-0,9
<b>Total Groupe</b>	<b>4,5</b>	<b>8,0</b>	<b>-12,7</b>

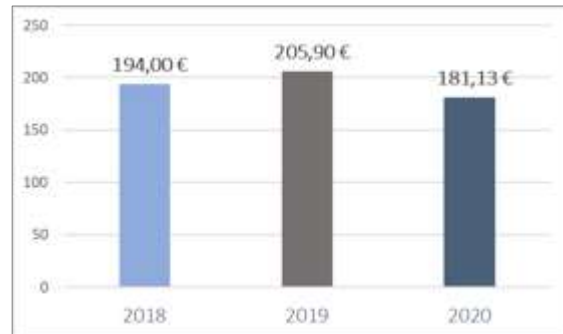


## Informations par action

### RNPG en € par action



### ANR en € par action



### 1.2.2. Chiffres clés non financiers

173 ans d'histoire

459 collaborateurs (périmètre consolidé IFRS 8 hors Madeleine 1er)

Part des femmes dans l'effectif cadre : 41 %

Part de femmes dans l'effectif du COMEX : 44 %

5 027 heures de formation dispensées



### **1.3. Notre histoire : « Entrepreneurs investisseurs depuis 1847 »**

L'histoire de la COMPAGNIE LEBON commence en 1847 par la création de LEBON & Cie, société de production et de distribution de gaz d'éclairage et d'électricité. Cotée à la bourse de Paris depuis 1854, la COMPAGNIE LEBON est une entreprise familiale depuis ses origines.

#### **Plus de 170 ans d'histoire**

De 1847 à aujourd'hui, la Compagnie Lebon s'est développée autour de principes et de valeurs qui continuent à guider ses activités. Plus de 170 ans après sa création, ses équipes sont toujours animées d'un même esprit entrepreneurial, au service d'attentes de performance ambitieuses tout en étant irréprochable d'un point de vue éthique.

#### **Le développement d'un esprit entrepreneurial sur huit générations**

LEBON & Cie a été créée le 23 mars 1847 par Charles Lebon sous la forme juridique d'une société en commandite par actions à laquelle a été apportée son activité initiale de production et de distribution d'énergie, de gaz puis d'électricité, qui s'était rapidement développée en France, en Espagne, en Algérie et en Égypte dès les années 1830.

Peu après sa création, dès 1854, LEBON & Cie est admise à la cote officielle de la Bourse de Paris. Cette date d'introduction en bourse fait d'elle l'une des plus anciennes sociétés cotées françaises.

A la veille de son centenaire, la prospérité de la société donnait toute satisfaction à ses actionnaires. Ces derniers étaient majoritairement des descendants du fondateur Charles Lebon, comme l'est encore de nos jours la majorité de nos actionnaires.

#### **Entrepreneurs et investisseurs vers de nouveaux horizons**

Les services publics de gaz et d'électricité ayant été nationalisés au sortir de la seconde guerre mondiale, LEBON & Cie est transformée en holding, gérante de participations industrielles, commerciales, et d'un portefeuille de titres de placement.

Le 4 mai 1971, les statuts sont modifiés : la dénomination sociale devient COMPAGNIE LEBON et le régime juridique adopté est celui de société anonyme de droit commun.

Ses activités s'orientent ensuite progressivement vers ce que la COMPAGNIE LEBON et ses experts internes développent aujourd'hui de façon complémentaire : le secteur financier représenté par le capital investissement et l'immobilier, à côté du secteur exploitation représenté par l'hôtellerie, le thermalisme et une activité patrimoniale.

## Frise chronologique

---

### 1847 :

Création de LEBON & Cie, Société en commandite par actions, Compagnie Centrale d'Éclairage par le Gaz. Développement des concessions en France, en Espagne et en Algérie

### 1854 :

Admission à la cote officielle de la Bourse de Paris  
Développement des concessions en Égypte

### 1946 :

Lois de nationalisation du gaz et de l'électricité (intégration dans EDF-GDF); nationalisation de l'exploitation et des usines de LEBON & Cie

### 1953 :

Création de sociétés mobilières et immobilières d'investissement, et de conseil en gestion

### 1967 :

Création de CDME (Compagnie de distribution de matériel électrique) devenue Rexel

### 1970 :

Développement immobilier et financier. Acquisition de la Société bancaire de Paris

### 1976 :

Partenariat avec le courtier américain Merrill-Lynch. Développement des premiers FCP et SICAV

### 1981 :

Acquisition du premier hôtel Esprit de France, rue des Saints Pères à Paris

### 1988 :

Création de Paluel-Marmont Banque

### 1992 :

Création de Paluel-Marmont Capital

### 2000 :

Création de la filiale immobilière qui deviendra Paluel-Marmont Valorisation  
La filiale Esprit de France compte 6 hôtels à Paris. Le Club Esprit de France réunit sur l'ensemble du territoire français une cinquantaine de châteaux, belles demeures et hôtels de qualité

### 2010 :

La société de gestion Paluel-Marmont Capital est agréée AMF

### 2014 :

En Savoie, à Brides-les-Bains, acquisition de la concession de service public des thermes et de deux hôtels. Positionnée haut de gamme, Esprit de France compte 9 hôtels

### 2016 :

Acquisition des thermes d'Alleverd en Isère

### 2018 :

Ouverture de 4 nouveaux hôtels Esprit de France

### 2020 :

Esprit de France détient ou gère 13 hôtels 4 et 5\* dont 11 à Paris, tous très bien situés

## 1.4. Valeurs et engagements RSE

### Cinq valeurs fondatrices de la culture de la Compagnie Lebon, au cœur de chacune des actions

---

Les cinq valeurs de la Compagnie Lebon, déjà inscrites au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle dans l'esprit des premiers gérants de la société, inspirent la culture de notre entreprise et notre conduite professionnelle.

Ces cinq valeurs sont au cœur de nos actions. Elles nous motivent, tant collectivement qu'individuellement.

Elles témoignent d'un comportement éthique, responsable et tourné vers l'avenir.

Ces cinq valeurs forment le socle de la réputation de la Compagnie Lebon.

La Compagnie Lebon appuie ses activités sur ces cinq valeurs qui sont les piliers de son développement :

#### *Performance économique et responsable*

La performance économique passe pour nous par une création de valeur régulière, solide, mesurable et acquise durablement dans le temps.

Cette performance économique suppose un rendement ambitieux, sans prise de risque disproportionnée, dans le respect de notre éthique des affaires.

Elle trouve son équilibre entre création de valeur organique et plus-value de cession.

#### *Esprit d'entreprise*

L'esprit d'entreprendre est au cœur de notre projet d'entreprise et représente le levier majeur de notre développement. Dans chacun de nos métiers, il vise à promouvoir l'innovation, la créativité, l'agilité et le sens de l'initiative collective tant dans l'amélioration constante de nos activités existantes que dans le développement de nouveaux projets.

L'esprit d'entreprendre est pour nous un facteur de création de valeur dans un contexte de prise de risque évaluée, assumée et maîtrisée.

#### *Humanisme*

La valeur d'humanisme s'exprime pour nous par la confiance que nous plaçons dans nos équipes et se traduit au quotidien pour chacun de nos collaborateurs par le sens de la responsabilisation, le travail d'équipe, la quête de nouvelles compétences et l'harmonie dans les rapports sociaux.

Cette valeur d'humanisme passe par un respect fort pour nos clients, nos partenaires et nos fournisseurs.

#### *Intégrité*

La valeur d'intégrité s'incarne pour nous par une éthique professionnelle exemplaire. C'est la signature de l'entreprise familiale depuis plus d'un siècle.

L'intégrité représente le fondement de toute confiance avec nos collaborateurs, nos clients et nos partenaires

#### *Pérennité*

La valeur de pérennité s'appuie sur la volonté affirmée de l'actionnaire familial d'inscrire le développement de ses métiers dans le temps, avec pour objectif la transmission patrimoniale aux futures générations.

La pérennité passe pour nous par le développement de nos métiers sur le long-terme en nous appuyant sur des équipes stables et des savoir-faire durablement maîtrisés.



## Des engagements RSE forts

Forte de son histoire et de ses valeurs, la Compagnie Lebon a souhaité donner un élan nouveau à ses ambitions et ses démarches relevant de la Responsabilité Sociétale des Entreprises.

L'engagement historique du groupe en la matière se concrétise dans un processus d'amélioration continu de ses pratiques qui se traduit par :

- une gouvernance éthique et exemplaire
- des pratiques sociales conformes aux valeurs du groupe
- une empreinte environnementale réduite
- une contribution sociétale aux enjeux culturels, de santé et de bien-être

Ces différents engagements sont présentés dans une charte RSE qui, au regard des différentes activités, est déclinée et adaptée à nos différents métiers (Capital Investissement, Immobilier, Hôtellerie et Thermalisme) et à leurs enjeux plus spécifiques.

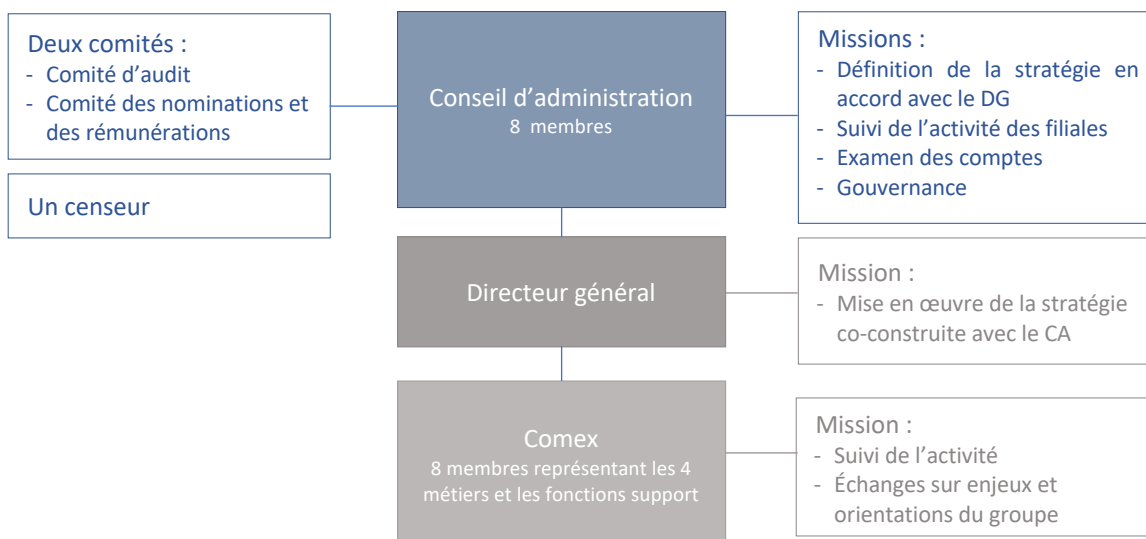
### 1.5. Gouvernance

La Compagnie Lebon est une société anonyme à conseil d'administration. Elle s'engage à respecter les principes de bonne gouvernance et se réfère pour cela au code Middenext depuis 2016.

Depuis de nombreuses années, le conseil a fait le choix de scinder les fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur général de la société.

En cette année particulière, le conseil a su faire preuve de l'engagement nécessaire afin de soutenir la conduite de la stratégie de la Compagnie Lebon.

La Compagnie Lebon est organisée de la façon suivante :



M. Roger PALUEL-MARMONT, *Président d'honneur*

**Le Conseil d'administration est composé de 8 membres  
à l'issue de l'Assemblée générale du 21 décembre 2020 :**

---

**M. Pascal PALUEL-MARMONT, *Président***

Nommé le 2 juin 2010, Président depuis le 2 novembre 2020

**FRANCE PARTICIPATIONS, *Vice-président***

Nommée le 26 mars 1998

Représentée par Mme Constance BENITO

**M. Hugo d'AVOUT d'AUERSTAEDT**

Administrateur indépendant, spécialiste en capital investissement

Nommé le 18 juin 2014, Président du Comité d'audit

**Mme Grace LEO**

Administrateur indépendant, spécialiste en hôtellerie

Nommée le 12 septembre 2018

**Mme Aurore PALUEL-MARMONT**

Nommée le 19 octobre 2017

**CETIG (Centre d'Etudes pour l'Investissement et la Gestion)**

Nommé le 15 décembre 2000

Représenté par M. Jean-Emmanuel ENAUD de MORHERY

**INPR (Institution Nationale de Prévoyance des Représentants)**

Administrateur indépendant, nommée le 2 juin 2004

Représentée par Mme Nelly FROGER

**TOSCANE**

Nommée le 7 juin 2017

Représentée par M. Christophe PALUEL-MARMONT

**Censeur**

**M. Bertrand LECLERCQ**

Nommé le 2 novembre 2020, préalablement Président jusqu'au 2 novembre 2020

**Un conseil aux meilleurs standards**

Référence au code Middlednext

Durée du mandat : 3 ans Ancienneté moyenne : 9 ans	37,5 % d'administrateurs indépendants	13 réunions Taux de participation : 95%	Age moyen : 51 ans 50 % de femmes
---	---	---	--------------------------------------

## Les Comités du Conseil

---

### Comité d'audit

Hugo d'Avout d'Auerstaedt, Président  
CETIG, représenté par JE Enaud de Morhéry

### Comité des nominations et des rémunérations

INPR, représentée par Nelly Froger, Présidente  
Toscane, représentée par Christophe Paluel-Marmont

#### Suit :

l'élaboration des comptes et l'élaboration de  
l'information financière,  
l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de  
gestion des risques

#### Choisit :

les commissaires aux comptes et contrôle de leur  
indépendance

#### Fait des recommandations :

sur les principes et éléments de rémunération du DG  
et des mandataires sociaux,  
sur les renouvellements d'administrateurs, en  
matière de parité et de mixité, et pour la succession  
des « hommes clés ».

Il examine les potentiels conflits d'intérêts

## Directeur général

---

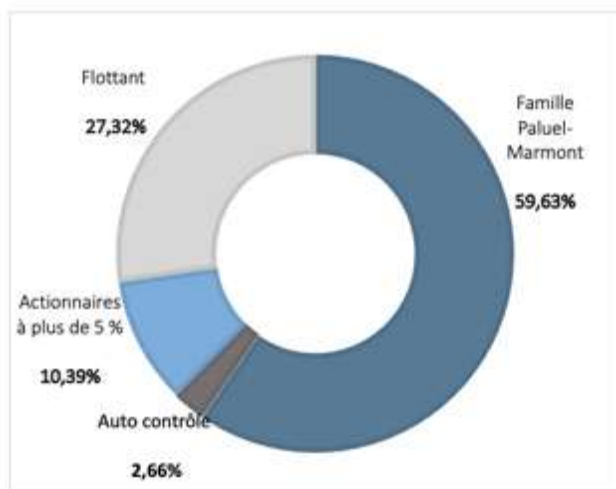
M. Philippe AOUN a pris ses fonctions le 2 novembre 2020 et sa nomination a été ratifiée par l'assemblée générale du 21 décembre 2020.

Il est entouré au **COMEX** des représentants des quatre métiers et des fonctions support qui l'assistent dans la mise en œuvre de la stratégie et la direction du groupe :

- Anne-Sophie CAUX, directrice administrative et financière
- Séverine QUONIAM, directrice juridique
- Catherine VALLOT-ALVES, directrice ressources humaines
- François POUPEE, directeur général de Paluel-Marmont Capital
- Maxime PIQUEMAL et Mohamed ZEIN, directeurs généraux de Paluel-Marmont Valorisation,
- Delphine JAOUEN, directrice générale d'Esprit de France
- Gérard MAGAT, directeur général de Set Sources d'Équilibre

L'ensemble des informations concernant le fonctionnement des différents organes de direction est réuni dans le chapitre 4 – Gouvernement d'entreprise

## Un actionnariat familial fort qui favorise la stabilité de la Compagnie Lebon et une vision long terme



Par « famille Paluel-Marmont », il est entendu les membres de la famille Paluel-Marmont, les sociétés CETIG et FRANCE PARTICIPATIONS.

Les tableaux de répartition sur 3 ans de l'actionnariat sont consultables dans le chapitre 7 - Renseignements concernant la société et son capital.

*Répartition de l'actionnariat au 28/02/2021*

## **2. ACTIVITE ET COMMENTAIRES SUR L'EXERCICE 2020**

### **2.1. Organigramme des activités**

### **2.2. Secteur financier**

2.2.1. Capital investissement

2.2.2. Immobilier

### **2.3. Secteur exploitation**

2.3.1. Hôtellerie

2.3.2. Thermalisme

2.3.3. Activité patrimoniale

### **2.4. Politique d'investissement**

### **2.5. Analyse des comptes consolidés**

2.5.1. Les faits marquants de l'exercice

2.5.2. Contribution des secteurs au Résultat Net Part du Groupe (RNPG) IFRS 8

2.5.3. Perspectives d'avenir

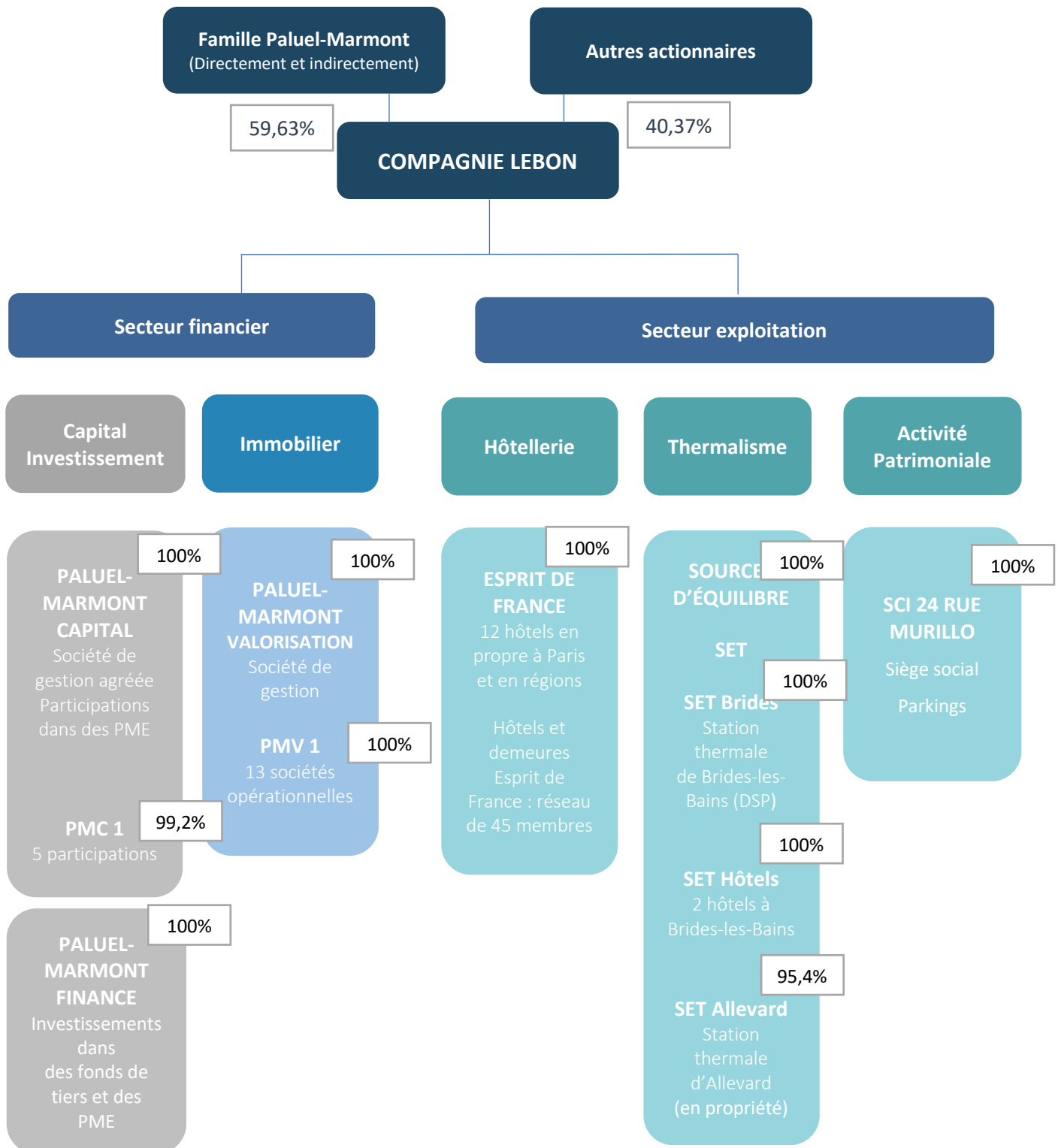
### **2.6. Analyse des comptes annuels**

### **2.7. Affectation du résultat social**

### **2.8. Actif Net Réévalué (ANR)**

### **2.9. Résultat de la société au cours des 5 derniers exercices**

## 2.1. Organigramme



## 2.2. Secteur Financier

### 2.2.1. Capital investissement

**Quote-part de l'ANR 2020 : 80,1 M€**  
**Contribution au RNPG 2020 : 3,1 M€**

Paluel-Marmont Capital est une société agréée par l'Autorité des Marchés Financiers pour exercer une activité de gestion de portefeuille pour le compte de tiers. Dans le cadre de ses mandats de gestion, Paluel-Marmont Capital gère la société de capital-risque PMC 1 qui porte les investissements directs du groupe dans le capital-investissement, elle-même détenue à 100% par La Compagnie Lebon, et pilote l'activité fonds de tiers.

La Compagnie Lebon participe ainsi au développement de PME et ETI, principalement françaises, via des opérations de capital-développement ou de transmission (LBO), soit en devenant actionnaire de ces entreprises soit en étant souscripteur dans différents fonds d'investissements français.

Après une année 2019 qui avait atteint un RNPG de 3,5 M€, l'activité de Capital Investissement enregistre cette année un RNPG de 3,1 M€ porté principalement par la revalorisation de certains investissements directs de l'équipe.

L'ANR à fin 2020 s'établit à 80,1 M€ contre 61,4 M€ fin 2019.



Bien repositionnée sur son marché des PME et ETI françaises par l'équipe d'investissement pilotée par François Poupée, directeur général de Paluel-Marmont Capital, et Thomas Geneton, directeur associé, Paluel-Marmont Capital bénéficie d'un bon deal flow lui permettant de rester sélective dans ses choix d'investissement. (cf. ci-après).

Fidèle à l'ADN de Paluel-Marmont Capital, l'équipe a la conviction que au-delà de l'investissement en capital, il faut être un partenaire actif et un actionnaire professionnel afin de contribuer à la réussite de projets d'entreprise ambitieux, accompagner les dirigeants dans leurs réflexions stratégiques et financières, et savoir donner du temps au temps pour l'aboutissement de ces projets. Paluel-Marmont Capital continue de viser des opérations minoritaires ou majoritaires de capital-développement et de transmission, seule ou en *club deal* avec d'autres investisseurs.

### Un marché porteur et compétitif

#### Un marché porteur :

Le capital-investissement français est devenu une classe d'actif à part entière et attire des capitaux en forte progression. Les capitaux levés ont atteint un record historique de 20,9 Md€ en 2019, versus 18,7 Md€ en 2018 (soit une progression de 12%), 16,5 Md€ en 2017 et 14,7 Md€ en 2016. Au premier semestre 2020, marqué par le début de la pandémie Covid19, 7,4 Md€ ont été levés, à comparer à 8Md€ sur la même période de 2019, soit - 7%, baisse relativement modérée par rapport au contexte. Au premier semestre 2018, 6,6 Md€ avaient été levés.

En parallèle, les montants investis ont atteint 19,3 Md€ en 2019, à comparer à 14,7 Md€ en 2018 (+31%), 14,3 Md€ en 2017 et 12,4 Md€ en 2016. Au premier semestre 2020, contrairement aux craintes du début de crise,

l'activité d'investissement est restée soutenue malgré la pandémie Covid 19, avec 7,7Md€ investis, montant très proche (-1%) des 7,8 Md€ investis en S1 2019. Exprimée nombre d'opérations, la baisse d'activité est toutefois plus sensible (-11%) (*sources France Invest*).

Le marché français est resté caractérisé par une part prépondérante du capital transmission (64% au 1<sup>er</sup> semestre 2020) et une augmentation des valorisations, qui, à l'instar des marchés boursiers, sont reparties à la hausse après une baisse au premier semestre, revenant aux niveaux d'avant-crise, voire plus haut.

#### Un marché compétitif, avec une concurrence vive et multiforme

En effet, coexistent sur le marché français des filiales de groupes bancaires, des fonds de *private equity* indépendants, des groupes familiaux (*Family Office*), des groupes industriels et des acteurs institutionnels tels que BPI France ou des fonds régionaux... Cette concurrence entre acteurs aux objectifs et modes d'intervention variés est amplifiée par une intermédiation (banques d'affaires, cabinets de fusions-acquisitions, ...) accrue sur la plupart des segments de marché.

### **Modèle économique**

---

Les entreprises dans lesquelles Paluel-Marmont Capital investit sont sélectionnées pour leur potentiel de valorisation à moyen terme, la qualité des hommes, le potentiel de croissance, les fondamentaux du marché étant autant d'éléments participant de la création de valeur. L'équipe attache également une grande importance aux critères RSE dans ses choix d'investissement. Le modèle économique du métier repose sur la plus-value en capital réalisée entre l'acquisition des participations et leur cession, et non sur la distribution de dividendes pendant la durée de détention. Dans les cas d'investissements réalisés partiellement en obligations, un rendement annuel peut être enregistré. L'activité n'est ni saisonnière ni cyclique, toutefois elle reste, à un certain degré, corrélée aux évolutions macro-économiques et à l'évolution de la valorisation des actifs.

### **Activité**

---

#### Investissements directs

Aucun investissement nouveau n'a été réalisé en 2020, l'équipe restant très prudente dans le contexte inédit de la crise sanitaire puis économique que le monde a connue et qui a un impact négatif sévère sur nombre d'entreprises

L'équipe s'est par ailleurs très fortement concentrée sur les sociétés en portefeuille qui ont été différemment affectées selon leur activité. Pour celles-ci, tout en respectant sa position d'actionnaire et les organes sociaux, PMC se met en appui des dirigeants pour les aider autant que faire se peut, en premier lieu pour assurer au mieux la sécurité sanitaire des personnels, en second lieu pour assurer la pérennité des sociétés et des parties prenantes. PMC est restée 100% opérationnelle en télétravail et a mis en place pour cela des procédures souples et accélérées pour que les organes sociaux puissent travailler sereinement et rapidement, également à distance.

Les investissements en portefeuille sont les suivants :



**SECURINFOR**

Date d'investissement :	27 mars 2019
Activité :	Entreprise de services numériques (ESN), spécialisée dans l'infogérance de parcs bureautiques et l'assistance technique
CA :	22 M€ en 2020
Type d'investissement :	Investissement majoritaire dans le cadre d'un LBO avec l'équipe dirigeante

**QUADRILATÈRE**

Date d'investissement :	3 décembre 2019
Activité :	Conception et aménagement d'espaces tertiaires (« Space planning »)
CA :	38,5 M€ en 2020 (juin)
Type d'investissement :	Investissement majoritaire dans le cadre d'un LBO avec l'équipe dirigeante

**SNETOR**

Date d'investissement :	23 juillet 2018
Activité :	Négoce et distribution de matières premières plastiques et de produits chimiques
CA :	1 176 M€ en 2020
Type d'investissement :	Capital-Développement / Augmentation de capital

**OVERACT EUROPE**

Date d'investissement :	25 juillet 2018
Activité :	Solution de financement du spectacle vivant via un mécanisme original d'achats et revente de billetteries
CA :	0,4 M€ en 2019
Type d'investissement :	Capital-Développement / Augmentation de capital

Date d'investissement :	18 octobre 2018
Activité :	Installation d'infrastructures de réseaux de télécommunication en fibre optique
CA :	740 M€ en 2020
Type d'investissement :	Participation minoritaire de PMC dans une opération de LBO majoritaire

### Désinvestissements

Courant 2020, la cession du groupe Sogetrel a été initiée par le pool d'actionnaires et le management et s'est concrétisée en janvier 2021. Paluel-Marmont Capital réalise à cette occasion une très belle performance.

### Investissements dans des fonds de tiers

L'activité Fonds de Tiers, y compris PMC II gérée depuis mi-2017 par un tiers, couvre les investissements de la Compagnie Lebon dans des fonds de tiers notamment pour couvrir des segments du marché du capital-investissement non couverts en direct.

Ces fonds sont gérés par les équipes extérieures suivantes :

<i>en M€</i>	Nombre de fonds	RNPG 2020	Juste valeur au 31/12/2020
Sofinnova (fonds VI)	1	0,0	0,5
Chequers (fonds XV, XVI, XVII)	3	0,4	4,1
LBO France (fonds WN VI bis, VII, VIII)	3	0,0	0,2
Cobalt	1	-0,3	0,3
CityStar Norodom	1	0,0	0,0
PMC II	1	0,6	21,1
LTC III	1	0,0	2,4
<b>TOTAL RNPG Fonds Tiers</b>		<b>0,7</b>	<b>28,6</b>

Les deux fonds en phase active d'investissement sont Chequers XVII et LTC III pour lesquels les engagements totaux de la Compagnie Lebon, pris en 2017, s'élevaient à 5 M€ pour chacun des fonds.

Au cours de l'exercice 2020, le montant des investissements réalisés sur ces deux fonds s'élève à 0,8 M€.

PMC II, qui est le plus gros contributeur de l'activité fonds de tiers, a clôturé sa période d'investissement fin 2017 et est aujourd'hui en phase de gestion extinctive de son portefeuille.

### Résultats

L'activité de Capital Investissement réalise un Résultat Net en Part Groupe de 3,1 M€ contre 3,5 M€ en 2019 versus 2,3 M€ en 2018 et 11,5 M€ en 2017.

Ce résultat, après prise en compte des charges d'exploitation, est principalement constitué :

- de la revalorisation du portefeuille des investissements directs pour 4,8 M€, avec un impact de la revalorisation des titres de Sogetrel en lien avec la cession courant janvier 2021,
- et de la revalorisation des titres sur les fonds de tiers pour 0,6 M€.

## Perspectives 2021

---

Suite à la mise au point des vaccins contre la Covid19, les perspectives de rebond de l'économie française et mondiale sont favorables, mais néanmoins suspendues aux rythmes de vaccination des populations, de l'impact des variants du virus, des reconfinements éventuels, ... Paluel-Marmont Capital continue à accompagner ses participations et la recherche de nouveaux investissements restera soutenue, le marché étant toujours très actif, porté par de nombreuses entreprises qui auront besoin de renforcer leurs fonds propres pour accélérer leur croissance, mais toujours caractérisé par des valorisations en hausse et parfois difficiles à établir compte tenu des incertitudes.

### 2.2.2. Immobilier

*Quote-part de l'ANR 2020 : 44,7 M€  
Contribution au RNPG 2020 : 0,8 M€*

PALUEL-MARMONT VALORISATION  
  
COMPAGNIE LEON

### Un contexte marqué par les incertitudes

---

L'année dernière, au moment de finaliser ce document, l'épidémie de coronavirus mettait un coup d'arrêt à un premier trimestre 2020 euphorique sur le marché des investissements immobiliers. Nous écrivions d'ailleurs que le pessimisme ambiant de la fin d'année 2019 avait, au fur et à mesure de la confirmation des politiques monétaires accommodantes des banques centrales, laissé place à un « positivisme » grandissant permettant désormais d'envisager l'extension d'un cycle financier favorable comme le scénario le plus probable. Nous soulignons néanmoins que ces performances ne devaient pas nous faire oublier que le salut de notre économie tenait principalement à une perfusion financière qui doit favoriser sa relance. Et d'ajouter que la propagation récente du Coronavirus venait d'ailleurs nous rappeler à quel point elle est fragile et dépendante de la confiance des acteurs financiers.

Cette confiance justement a diminué tout au long de l'année 2020 au fur et à mesure que le manque de visibilité sur une sortie de la crise sanitaire – autant que sur ses conséquences masquées par le soutien « quoi qu'il en coûte » de l'État – faisait grandir l'incertitude sur le plan économique.

En particulier, des questions légitimes se posent sur la capacité à rembourser et/ou échelonner l'importante dette accumulée, sous une forme ou une autre, par l'État et les entreprises privées, sur la solvabilité et la rentabilité de ces dernières, sur l'évolution induite du chômage, sur le devenir de l'épargne accumulée par les ménages qui tarde à être réinjectée dans l'économie réelle, sur le retour préoccupant pour les uns, nécessaire pour les autres de l'inflation.

Les réponses à ces questions ont naturellement un impact sur le marché de l'investissement immobilier à travers notamment les conditions des financements bancaires pour les particuliers et les professionnels, l'évolution des prix des logements ou les taux de rendement prime attendus par les investisseurs.

Par ailleurs, l'industrie immobilière subit des évolutions structurelles fortes induites par la crise du coronavirus, les différents confinements et des modifications comportementales liées au mode de consommation des immeubles. Une classe d'actifs a particulièrement souffert : le commerce, la restauration et l'hôtellerie qui ont subi très fortement et directement leurs fermetures administratives ou la réduction drastique des déplacements. Le bureau a été impacté par la montée du télétravail qui semble désormais s'inscrire dans le paysage économique. Le résidentiel et la logistique ont quant à eux démontré une forte résilience, et ont même profité de la crise. La place des grandes métropoles et la logique même de métropolisation ont aussi été remises en question réinterrogeant les investisseurs sur leur perception des risques de localisations ou la définition de la localisation « prime ». Enfin, le bail commercial et le bail habitation sont concurrencés par des contrats flexibles et agiles, tournés vers l'usage.

La perfusion financière est toujours là et son ruissellement vers les actifs financiers en particulier immobiliers continue de s'opérer. Les actifs dits hypercores – hypercentre des métropoles principales, immeubles neufs, solvabilité infaillible des locataires – sont privilégiés et leur valeur continue de monter, dans un contexte où le marché obligataire offre peu de performance. Une décorrélation entre valeur financière et valeur économique réelle semble s'opérer.

Sur les actifs à création de valeur, présentant plus de risques, le travail de valorisation est rendu d'autant plus compliqué que les hypothèses de taux, loyers, prix sont dépendantes de l'évolution des indicateurs macroéconomiques listés plus haut et donc difficiles à fixer. Comment les taux de rendement attendus par les investisseurs évolueront face à la montée de la dette des états et de leur coût ? à une éventuelle inflation ? les loyers face au télétravail et la chute de la demande placée ? Les prix de vente face aux restrictions bancaires et l'épargne de précaution des ménages ?

Ces incertitudes ont un coût que les vendeurs ne semblent pas encore disposés à intégrer dans leurs attentes de prix.

Pour ces raisons, nous avons dû abandonner deux opérations sur les quatre que nous avions sécurisées en début d'année 2020. Sur les deux pour lesquels nous avons pu maintenir un accord avec le vendeur, une a fait l'objet d'une préemption et l'autre a été achetée en fin d'année.

## Une stratégie d'investissement alliant performance et résilience

---

Notre priorité en 2021 sera de poursuivre les investissements et de reconstituer un portefeuille de participations mais pas à n'importe quel prix.

Notre ADN restant la création de valeur et la détention sur des cycles court / moyen, il est primordial de rester prudent sur l'approche investissement et de cibler des actifs pouvant à la fois être performants et résilients en permettant notamment de profiter d'une réversion positive lorsque l'économie est en expansion ou de préserver des revenus récurrents lorsque l'économie est en repli.

Dans cette perspective, revenir aux fondamentaux de l'immobilier (localisation, localisation, localisation) apparaît comme étant l'approche la plus raisonnable à adopter.

Aujourd'hui, cependant, la cartographie des risques de localisation est en mouvement. Les flux migratoires et la concentration des PIB, marchand et non-marchand, ne semblent plus être dirigés principalement vers les grandes métropoles, l'île de France et Paris en tête.

Les indicateurs de performances démographiques et de l'emploi, les grands projets structurants – Grand Paris, TGV, Mobilités Urbaines – et les comportements (télétravail, usage vs propriété, flexibilité) doivent être surveillés attentivement pour identifier les marchés dynamiques.

Pour mémoire, ci-dessous la nomenclature des villes qui a permis de dessiner notre stratégie d'investissement et basée sur les indicateurs actuels :

	PIB marchand	PIB non-marchand	Résidentielle	Villes
Leaders	+++	++	++	Paris, Marseille, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Nantes, Lyon
Solaires	+	+	+++	Avignon, Bayonne-Côte Basque, Nice, Nîmes, Pau, Perpignan, Toulon Var, Valence
Régionales	+	+++	+	Amiens, Angers, Besançon, Clermont Ferrand, Dijon, Lille, Limoges, Nancy, Orléans, Poitiers, Reims, Rennes, Strasbourg, Tours
Dynamiques	++	+	++	Annecy, Annemasse, Caen, Chambéry, La Rochelle, Saint-Etienne, Troyes, Grenoble
Déclinantes	+	+	+	Angoulême, Béthune, Brest, Cherbourg, Creil, Douai-Lens, Dunkerque, Le Havre, Le Mans, Lorient, Metz, Montbéliard-Mulhouse, Rouen, Thionville, Valenciennes

La stratégie d'allocation conduite par le pôle immobilier de la Compagnie Lebon reste fondamentalement la même que celle présentée l'année dernière, à savoir viser des actifs à potentiel de création de valeur à travers un *upside* locatif, une constructibilité additionnelle / une obsolescence des locaux ou une localisation en devenir / un changement d'usage.

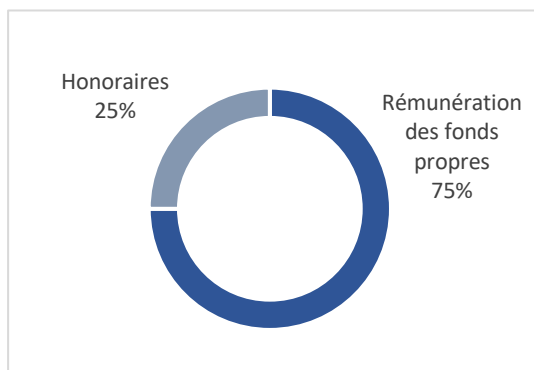
L'ajustement opéré l'année dernière avec l'augmentation de la part patrimoniale dans un compartiment appelé « Réserve Foncière » est d'autant plus pertinent que la crise a montré la nécessité d'avoir des revenus récurrents tout en préservant l'objectif de création de valeur à moyen terme. Ce compartiment permet de compléter le profil des revenus du pôle, historiquement constitué de gains en capital, avec des opérations de rendement sans dénaturer l'essence du pôle, à savoir la création de valeur. Il permet également de répondre à une forte demande des vendeurs d'obtenir des offres sans aucune conditions suspensives et ainsi d'avoir un positionnement intermédiaire entre les promoteurs et les foncières ou SCPI. Enfin, ce compartiment permet de préparer l'avenir de la Compagnie Lebon et de construire une réserve d'opérations de développement.

Les portefeuilles nationaux, qui ont activement participé aux performances passées du pôle, continueront d'être ciblées car ils répondent à un rééquilibrage des localisations sur le territoire national, ils permettent de générer des revenus récurrents et/ou du gain en capital selon les conditions de marché, et certains actifs constitueront des opportunités intéressantes de redéveloppement / repositionnement.

### Des résultats satisfaisants en dépit de la crise

Les opérations que nous avons aujourd'hui sous gestion répondent à la double contrainte de résilience et de performance que nous nous imposons désormais. En 2020, en dépit des circonstances difficiles, nous avons ainsi pu concrétiser les stratégies de valorisation que nous nous étions fixées.

Le RNPG de l'année s'élève à 0,8 M€, certes un niveau bas comparativement aux années précédentes mais essentiellement dû à un ralentissement des investissements en 2019 et quelques ajustements de valeur, non actés cependant, sur certains titres.



25% du RNPG provient des honoraires générés sur les opérations de PMV, en baisse par rapport aux années précédentes, principalement dû à la non-perception d'honoraires de surperformance en 2020 et à de faibles honoraires d'acquisition (une seule acquisition en 2020).

Le business model du pôle immobilier qui s'appuie à la fois sur la rémunération des fonds propres investis dans les opérations et les honoraires de gestion perçus dans le cadre de la structuration de club-deals à destination d'investisseurs privés n'est pour autant pas remis en question. Les demandes d'investissement de la part de

nos partenaires sont restées soutenues malgré la crise. Seules les bonnes opportunités manquaient.

75% du RNPG correspond à la rémunération des fonds propres investis dans les opérations. Ils proviennent quasi-majoritairement des opérations de Développement, en particulier :

- Oberkampf, opération de bureaux, Paris 11<sup>ème</sup> qui a pu être cédée en mars 2020 à un utilisateur après juste 1 an de détention à un prix permettant de préserver la marge,
- 32AD, opération de bureaux, Paris 11<sup>ème</sup>, qui a été cédée à un investisseur à un prix permettant de réaliser la marge attendue,

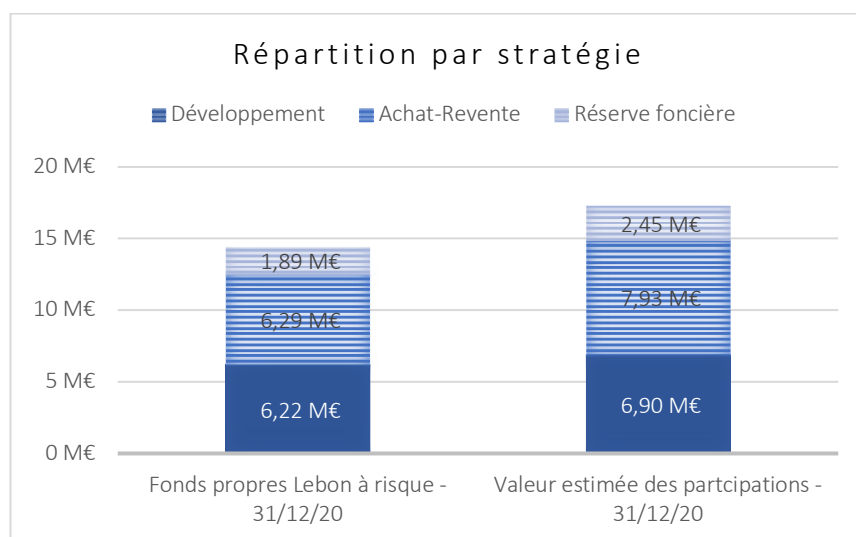
De Soppec Louvres, opération de financement d'un programme de commerces à Louvres, qui a été totalement remboursée en septembre.

Les opérations d'Achat-Revente ont aussi contribué dans une moindre mesure au RNPG grâce à (i) la vente d'une partie du portefeuille Straw, (ii) au bon avancement des opérations de Dardilly et Eleven ; et (iii) quelques reprises de provisions sur Pévèle Promotion et Taranis.

La bonne performance des opérations de Développement et Achat-Revente a malheureusement été altérée par une revalorisation à la baisse de la valeur des parts de 3 de nos 4 fonds, générant une perte de 1,3 M€ : les 2 fonds résidentiels new-yorkais, Manhattan et East Village, et le fonds de revitalisation de commerces de centre-ville, Urban Renaissance. Nous espérons qu'une évolution plus favorable de la conjoncture permettra une revalorisation de nos parts.

### Un portefeuille sous gestion maîtrisé

Au 31 décembre 2020, le portefeuille immobilier détenu par la Compagnie Lebon représente une valeur totale de 17,3 M€.

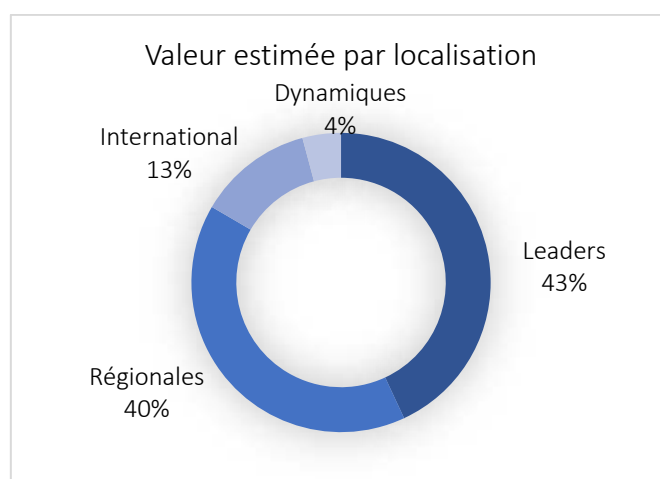


En termes de stratégie d'investissement, la valeur est concentrée sur les compartiments « Développement » et « Achat-Revente » portés par les opérations suivantes :

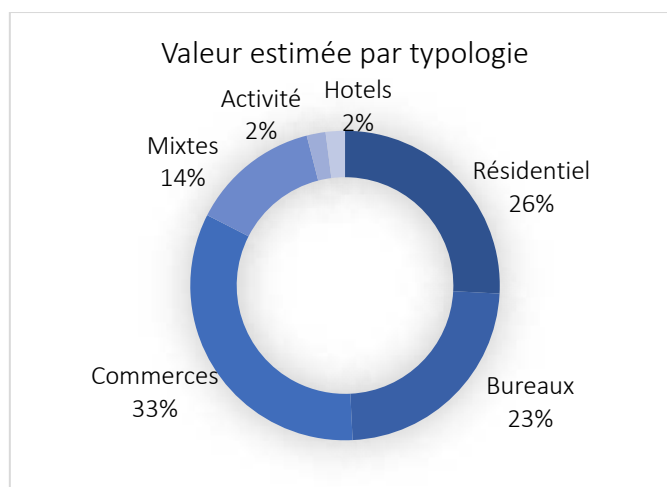
Pour la partie Développement, les prises de participations dans les fonds MI Renaissance et HOCF1. Le premier devrait évoluer à la faveur de la conjoncture et de la réouverture des restaurants. Le second devrait profiter d'un marché favorable aux transformations bureaux-logements rendues structurellement possibles par d'importantes libérations de surfaces de bureaux et une volonté politique très forte. La nouvelle opération de Belgrand vient compléter ce compartiment avec l'objectif de développer un immeuble mixte neuf dans Paris 20.

Pour la partie Achat-Revente, les opérations Eleven, Dardilly et Straw devraient être débouclées entre 2021 et 2022. Elles présentent l'avantage de pouvoir être conservées et générer du loyer si les conditions de vente satisfaisantes n'étaient pas réunies.

Quant au compartiment réserve foncière, il est quasi-exclusivement porté par les participations dans les fonds East Village et Manhattan, qui ont vocation à revaloriser des immeubles résidentiels situés à New York. Ces participations ont subi des dépréciations importantes tant sur le plan structurel (nouvelle loi) que sur le plan conjoncturel (marché, désertification de NYC).



Notre portefeuille, dont la valeur est à presque 50% concentrée sur des localisations établies, Leaders et Dynamiques bénéficie de fondamentaux solides permettant de conforter l'idée d'une réalisation, au moins, de sa valeur actuelle sur les 4 prochaines années.



La répartition de la valeur par typologie d'actifs nous donne également une certaine sérénité avec un portefeuille bien équilibré, composé à plus de 60% d'actifs résidentiels (26%), de bureaux (23%) et mixtes (14%) situés sur des localisations principalement Leaders. 33% du portefeuille est constitué de commerces, typologie qui a souffert en 2020 mais qui devrait reprendre un peu de couleur avec la réouverture des restaurants.

## **Perspectives 2021**

---

L'année 2021 sera une année de transition.

Si des opportunités intéressantes se présentent nous les saisissons mais ne forcerons pas les investissements. Les actifs performants et résilients seront particulièrement ciblés à travers des portefeuilles nationaux et des actifs unitaires occupés permettant une réversion positive à moyen ou long terme. Aussi des investissements seront probablement opérés dans le fonds de transformation bureaux-logements.

Le business model du pôle restera la structuration de club-deals pour le compte d'investisseurs privés et familles, et pour le compte de la Compagnie Lebon dont le niveau de participations dans les opérations pourrait être abaissé.

En ce qui concerne les actifs sous gestion, nous poursuivrons le travail de valorisation sur Belgrand et arbitrerons les actifs des portefeuilles Straw et Eleven selon les opportunités de marché.



## 2.3. Secteur Exploitation

### 2.3.1. Hôtellerie



**Quote-part de l'ANR 2020 : 119,7 M€**  
**Contribution au RNP2020 : -12,7 M€**

« Les Hôtels & Demeures Esprit De France dépassent la simple notion d'hébergement pour y introduire une dimension culturelle, fédérer des lieux partageant les mêmes exigences de qualité et d'harmonie. Les demeures Esprit De France ont ce caractère unique fait d'authenticité et d'élégance : elles s'inspirent de l'esprit des lieux. »

Christophe PALUEL-MARMONT, fondateur d'ESPRIT DE FRANCE.

#### Esprit de France en quelques chiffres

---

1<sup>er</sup> hôtel : 1981  
Nombre d'hôtels : 13 (dont 11 avec le label Esprit De France)  
Chiffre d'affaires : 13,1 M€ en 2020 (contre 47,3 M€ en 2019)  
Hôtels & Demeures labellisés Club Esprit De France : 45  
548 chambres en gestion en 2020

Effectifs au 31 décembre 2020 : 279 ETP\* (+ 74 ETP\* Fauchon)  
52% de femmes  
48% d'hommes  
Part des femmes dans l'effectif cadre : 41 % (hors Fauchon)  
Ancienneté moyenne : 7 ans

\* ETP : Équivalents Temps Plein

#### Les métiers et la stratégie d'Esprit de France

---

ESPRIT DE FRANCE détient ou gère 13 hôtels. Parmi ces 13 hôtels, 11 sont membres du label Hôtels et Demeures ESPRIT DE FRANCE qui rassemble un total de 45 Maisons empreintes d'art et d'Histoire. Ces demeures haut de gamme à « taille humaine », partagent les mêmes valeurs en lien avec le patrimoine, l'art et l'Histoire, et sont le symbole d'une élégance à la française.

La vision d'ESPRIT DE FRANCE est d'être l'une des références des hôtels haut de gamme de moins de 100 chambres. Pour y répondre, les équipes s'attachent à offrir un service élégant, familial et homogène dans chacune des adresses.

Toujours en quête de rareté, Esprit de France fait découvrir et redécouvrir de façon vivante la quintessence et les richesses du patrimoine artistique et historique français.

## Une nouvelle directrice générale à la tête d'Esprit de France depuis septembre 2020

---

Esprit de France a accueilli Delphine Jaouen en septembre 2020 en remplacement de Xavier Dupain. Delphine Jaouen, forte de 20 ans d'expérience, est une spécialiste de la finance et de l'investissement hôteliers. *« Je suis honorée et enthousiaste de m'inscrire dans le projet de la famille fondatrice afin de participer au développement d'Esprit de France. Avec les équipes, qui ont fait la preuve de leur engagement et de leur compétence, nous allons préparer le rebond de cette magnifique entreprise après le choc de la crise Covid-19 et lui donner une nouvelle dynamique conforme à ses potentialités ».*

## 2020, une crise sans précédent

---

Les hôtels ESPRIT DE FRANCE, comme toute l'industrie hôtelière, n'ont pas été épargnés par la crise sanitaire.

La forte baisse de fréquentation des hôtels de la collection s'explique notamment par la fermeture de nombreuses frontières, la chute du trafic aérien, l'annulation des congrès et salons et les restrictions de déplacement pour limiter la propagation du virus.

Habituellement, la clientèle de nos hôtels parisiens est à 85% étrangère avec notamment près de 50% de clients longs courriers qui n'ont pas pu se rendre sur le territoire à partir de mars 2020.

D'autre part, avec le recours massif au télétravail, l'annulation des congrès, et la fermeture des restaurants et musées, le chiffre d'affaires généré par la clientèle française n'a pas permis de compenser la baisse de fréquentation des étrangers à Paris, contrairement aux hôtels de province plus adaptés aux séjours loisirs en période de pandémie.

## Une résilience des hôtels restés ouverts

---

Malgré une chute sans précédent du taux d'occupation de ses hôtels, Esprit de France a fait le choix de garder 5 établissements ouverts avec des équipes nécessairement limitées pour réduire la charge salariale, des protocoles sanitaires spécifiques et donc une légère réduction des services proposés aux clients. Ces réouvertures, qui ont été progressives entre mai et août 2020, nous ont permis de garder le lien avec une partie de notre clientèle.



*Hôtel d'Orsay à Paris*

Au-delà d'une résilience économique, ce choix est encouragé par la politique RSE d'Esprit de France : permettre à une partie des salariés de continuer à travailler, de garder un rythme de travail, du lien avec le reste de l'équipe.

## **Un protocole sanitaire rigoureux mis en place dans tous les hôtels**

---

Un protocole d'hygiène et sécurité a été mis en place dès mars 2020 dans les hôtels afin d'assurer la sécurité des clients et des collaborateurs et de lutter contre la propagation du virus. Il est toujours rigoureusement appliqué par l'ensemble des équipes qui ont été formées dans tous les établissements exploités par Esprit de France. Ce protocole détaillé a également été communiqué aux membres du label.

Lors de chaque réouverture, une campagne de communication a été mise en place dans les hôtels et sur les différents canaux de communication pour rassurer les clients et les encourager à réserver.

## **Une évolution de l'offre de restauration pour pallier la fermeture des restaurants**

---

Suite à la fermeture des restaurants et toujours dans un objectif de montée en gamme de l'expérience client, nos hôtels parisiens ont adapté leur offre de restauration afin de proposer des plats frais et de saison. A travers un partenariat avec la Maison Joël Robuchon, nous célébrons le savoir-faire et la gastronomie française et proposons une expérience gourmande et raffinée. Incarnée par un chef étoilé à la renommée internationale, cette Maison familiale partage les valeurs et le sens de l'excellence à la française qui constitue l'ADN d'Esprit de France.

A l'Hôtel Louvre Lens, c'est le chef du restaurant Galibot et son équipe qui élaborent des recettes savoureuses à partir des produits frais et dans la mesure du possible, de proximité. Ces plats gourmands sont conditionnés dans des bocaux afin de permettre, en plus du room service de l'hôtel, de proposer de la vente à emporter aux clients habitués de la région.

## **Des mesures de sécurité renforcées pour nos hôtels fermés**

---

Les hôtels pour lesquels une réouverture n'était pas économiquement envisageable ont été sécurisés pour permettre une fermeture totale provisoire en attendant une reprise suffisante de l'activité.

## **2020, le chiffre d'affaires des hôtels Esprit de France baisse de près de 70% par rapport à 2019**

---

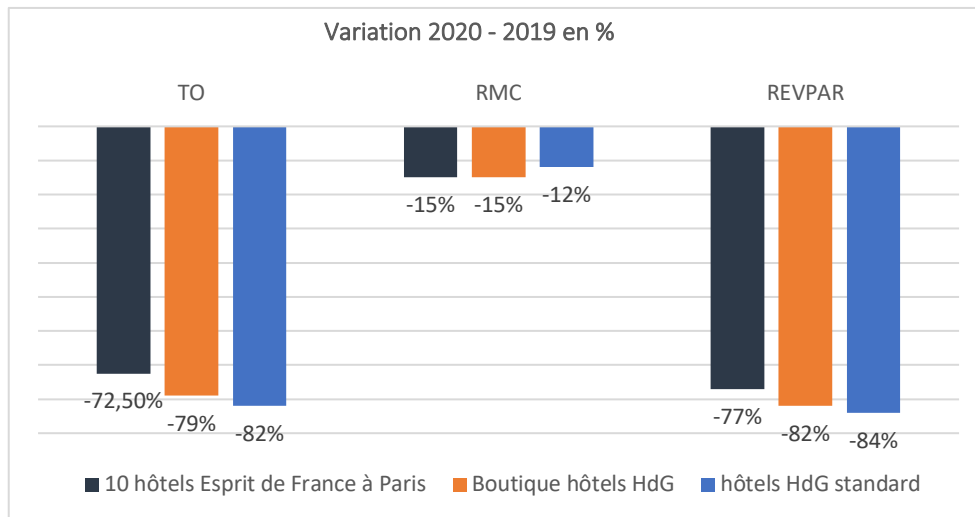
Cet effondrement du chiffre d'affaires est la conséquence directe de la crise sanitaire et des deux confinements. La totalité des hôtels ayant été fermée de mi-mars à mi-mai puis tout le mois de novembre, il n'y a aucune activité sur un quart de l'année.

Par ailleurs, depuis le premier confinement, seulement une partie des hôtels a pu rouvrir. L'activité est donc concentrée sur quelques hôtels, avec des taux d'occupation historiquement bas, rarement au-dessus de 15% dans nos hôtels parisiens. La moyenne d'occupation de l'ensemble des hôtels sur l'année est de 23,5%, soit 70% de moins qu'en 2019. Les prix moyens quant à eux, ont baissé d'en moyenne 12,5%, ce qui est proportionnel au marché.

L'hôtel le moins impacté est l'Hôtel Louvre Lens qui enregistre une baisse d'occupation de 40% par rapport à 2019, avec une moyenne d'occupation annuelle de 32,5%. Son prix moyen n'a baissé que de 9,6% et son REVPAR de 34%. Notons toutefois que 2019 était sa première année d'ouverture.

L'Hôtel Le Pignonnet à Aix-en-Provence obtient un REVPAR de -68% vs -71% sur le secteur haut de gamme de la Côte d'Azur, grâce un prix moyen en baisse de seulement 1,3%.

A Paris, en moyenne sur l'année, nos hôtels ont mieux résisté (-77%) par rapport au marché haut de gamme standard (-84%) et haut de gamme boutique hôtel (-82%). Cette résilience s'explique par un taux d'occupation plus élevé (22,5%) comparé au secteur haut de gamme de la capitale (15%).



*Données Deloitte - InExtenso*

Pour pallier en partie les conséquences financières de la diminution des recettes des hôtels, Esprit de France a pu utiliser les dispositifs de soutien à l'économie mis en place par l'Etat (chômage partiel, PGE, ...) dans le cadre des fermetures des hôtels ou de leur fonctionnement au ralenti. Le nombre de salariés en activité et le niveau d'activité du personnel ont été adaptés en permanence au niveau d'activité des hôtels.

### **La RSE au cœur de notre stratégie**

De nouvelles mesures visant à réduire la consommation de chauffage, d'eau et d'électricité sont progressivement mises en place dans les hôtels. Elles encouragent également les clients à consommer moins en mettant à leur disposition des moyens concrets pour réduire leur impact sur l'environnement. La politique d'achat est désormais de restreindre les emballages au minimum, de favoriser les produits de proximité et de limiter le plastique.

Dans le cadre de l'entretien constant des hôtels et des travaux de rénovation, la réduction de la consommation d'énergie est également intégrée à toutes les réflexions. L'utilisation de matériaux recyclés ou recyclables, de systèmes de récupération d'énergie, de mise en veille des équipements lorsqu'ils ne sont pas nécessaires sont des exemples d'initiatives permettant d'avoir des infrastructures plus respectueuses de notre planète.

D'autre part, sur le plan social, une attention constante a été portée aux équipes. Des réunions régulières ont été maintenues depuis le début de la crise et des actions ont été mises en place pour maintenir le lien avec les salariés. Des formations ont été réalisées sur l'excellence de service.

Un travail est réalisé pour préparer les réouvertures des hôtels pour que les équipes se préparent à la reprise du travail (échanges d'expériences, mise en place d'ateliers de travail sur des sujets transversaux).

## Les Hôtels & Demeures Esprit de France, une collection empreinte d'art et d'histoire

---



La collection des Hôtels & Demeures Esprit de France réunit 45 propriétés qui partagent les valeurs du Patrimoine, de l'Art et de l'Histoire, dont 11 détenues en propre.

Tous partagent une charte de qualité commune. Choisir un établissement Esprit de France, c'est la garantie :

- d'un bâtiment historique ou remarquable par son architecture,
- d'un emplacement de premier ordre par son cadre historique, culturel ou naturel,
- d'un service hautement personnalisé, familial et raffiné qui dépasse les attentes,
- de chambres spacieuses et confortables qui intègrent une dimension culturelle (art & histoire).

Ce réseau sélectif permet de faire rayonner la marque Esprit De France sur l'ensemble du territoire français, de gagner en notoriété, de s'entre-aider et de pouvoir se recommander les uns et les autres. Esprit De France met son expertise hôtelière à disposition des membres et promeut les Maisons.

### Perspectives 2021

---

En ce début 2021, 5 hôtels dont l'hôtel Fauchon sont ouverts.

Les réouvertures progressives seront faites en fonction des possibilités de déplacements en France et en Europe, liées à l'avancement des différentes campagnes de vaccination. Nous espérons rouvrir l'Hôtel Le Pignonnet en mai.

Afin de préparer le retour des clients, les équipes Esprit de France sont mobilisées pour mettre en place une offre qualitative renouvelée, toujours centrée sur l'accès à la culture. Des actions commerciales et marketing sont anticipées afin d'être prêts pour la reprise. Ce plan d'action est néanmoins dépendant des décisions politiques de l'ensemble des pays Européens.

Un travail est également en cours pour renforcer l'expérience client en améliorant l'offre de service et la qualité de l'accueil client grâce à une charte de service densifiée. Cette chartre s'appliquera à l'ensemble des hôtels afin de proposer un service Esprit de France uniformisé.

Enfin, un projet de rénovation de l'Hôtel Mansart a été lancé et les travaux devraient débuter en 2021. Au-delà de sa rénovation intérieure qui va permettre à l'hôtel de monter en gamme, il s'agit également d'agrandir la superficie actuelle grâce à une opportunité d'extension et ainsi d'augmenter le nombre de chambres.

### 2.3.2. Thermalisme

**Quote-part de l'ANR 2020 : 16,5 M€**  
**Contribution au RNPG 2020 : -3 M€**

« Société Européenne de Thermalisme – SET- a été créée en 2014, suite à l'acquisition de la concession thermale et de deux hôtels à Brides-les-Bains et anime l'activité de thermalisme de la Compagnie Lebon qui s'est enrichie en 2016 des Thermes d'Allevard. »

Philippe AOUN, Président de SET.



#### Quelques chiffres

L'exercice 2020 a été fortement impacté par la pandémie Covid. Les activités thermales et Spa ont subi des fermetures administratives (saison hiver et thermale) limitant la saison thermale à 4 mois d'activité.

Les hôtels ont connu les mêmes périodes de fermeture que les Thermes et le Spa. L'arrêt de la saison d'hiver a fait fuir la clientèle en 24 heures et entraîné leur fermeture faute d'activité jusqu'à la reprise des cures le 29 juin. La nouvelle fermeture administrative de l'activité thermale fin octobre et la non autorisation d'ouverture des remontées mécaniques pour la saison d'hiver 2020 – 2021 n'ont pas permis aux hôtels de reprendre leur activité.

##### Les Thermes d'Allevard en 2020 :

Nombre de curistes conventionnés : 1 506

Nombre de curistes libres : 2 104

Chiffre d'affaires : 1,1 M€

##### Les Thermes de Brides-les-Bains en 2020 :

Nombre de curistes conventionnés : 5 030

Nombre de curistes libres thermaux : 437

Nombre de curistes libres spa : 2 352

Chiffre d'affaires : 4,9 M€

##### Données sociales :

Effectifs : 155 collaborateurs ETP\*

Part des femmes dans les effectifs cadres : 69 %

\* ETP : Équivalents Temps Plein

##### Hôtels de Brides-les-Bains :

Nombre de chambres : 98

Chiffre d'affaires : 1,8 M€

#### Sources d'Équilibre regroupe les activités thermales de Compagnie Lebon

La COMPAGNIE LEBON exploite depuis avril 2014 la concession des Thermes de Brides-les-Bains® et Salins-les-Thermes (SET Brides) et a racheté deux hôtels (SET Hôtels) à Brides-les-Bains (Savoie). Elle est depuis mai 2016 propriétaire des Thermes d'Allevard (SET Allevard).

Les deux activités ont en commun avec la Compagnie Lebon leur ancrage dans une histoire de plusieurs décennies, leur tradition d'accueil familial, et leur exigence d'expertise. Brides-les-Bains est le leader thermal français dans le traitement de l'obésité, du surpoids et du diabète de type 2, avec 44% de l'indication Appareil Digestif en première orientation thérapeutique. L'offre de soins est complétée par le Grand Spa Thermal® (2 700 m<sup>2</sup> dédiés aux cures courtes non conventionnées).

Allevard, de son côté, est spécialisée dans les traitements de rhumatologie et des voies respiratoires, elle est le leader français de l'accompagnement thermal du patient atteint de fibromyalgie. Comme à Brides, l'offre de soins est complétée par le Spa Thermal d'Allevard, avec 800 m<sup>2</sup> dédiés aux cures courtes non conventionnées et aux soins à la carte.

### **Organisation de l'activité de thermalisme en France**

---

En France, deux systèmes cohabitent : un système de cures conventionnées réglementées par la Sécurité Sociale et un système de cures libres.

Concernant les cures conventionnées d'une durée de 18 jours de soins, l'activité (programme de soins, tarifs) est réglementée par la Sécurité Sociale à travers une convention pluri annuelle qui régit les programmes de soins des cures et réglemente les prix et le taux de remboursement (65 %).

La Sécurité sociale peut aussi prendre en charge d'autres frais, tels que les frais de transport et d'hébergement, sous condition de ressources.

Les stations peuvent aussi proposer des programmes de soins plus courts, non pris en charge, de type « Spa ».

Diverses formes juridiques sont possibles : Propriété comme à Allevard, Délégation de Service Public (DSP) comme à Brides, ou encore Société d'Économie Mixte (SEM), Régie municipale directe, voire contrat de gestion de plus ou moins longue durée.

### **Quelques données de l'activité thermale en France**

---

Trois régions représentent près de 79% de la fréquentation thermale : Auvergne Rhône-Alpes, Occitanie, Nouvelle Aquitaine.

La France compte 110 établissements thermaux sur son territoire.

La fréquentation a été de 188 538 curistes en 2020 (cures conventionnées) en forte diminution en raison de la pandémie Covid ayant entraîné la fermeture administrative des établissements thermaux sur une large partie de l'année.

L'activité de thermalisme est largement dominée par le traitement de la rhumatologie qui représente l'orientation principale la plus prescrite.

### **La station thermale de Brides-les-Bains est à la fois experte en rhumatologie et leader en traitement du surpoids**

---



*Thermes de Brides-les-Bains*

La station de Brides-les-Bains propose deux orientations thérapeutiques : la première est le traitement du surpoids et des maladies associées (diabète de type 2 non-insulinodépendant) ; notre station accueille 44% des clients conventionnés dans cette orientation (chiffres 2020, cures en première orientation thérapeutique Appareil Digestif).

a seconde orientation concerne le traitement des pathologies rhumatismales telles que l'arthrose, les affections du dos et les douleurs articulaires.

Brides développe en outre deux programmes d'éducation thérapeutique validés par l'Agence Régionale de Santé dont l'intérêt vient d'être démontré par une étude d'efficacité du service médical rendu.

Les Thermes de Brides-les-Bains s'appuient sur un double modèle économique : les cures conventionnées (21 jours), avec les Thermes de Brides-les-Bains et la piscine thermale de Salins-les-Thermes, et le Grand Spa thermal, avec des séjours totalement déconventionnés de courte durée (de 1 à 9 jours).

Les Thermes de Brides ont pour ambition de conserver leur position de première station thermale française dans le traitement du surpoids et de l'obésité. Ils souhaitent également développer la clientèle haut de gamme du Grand Spa Thermal, grâce à un outil thermal et hôtelier rénové.

### **A Brides-les-Bains nos deux hôtels bénéficient d'une double saison, thermale et hivernale, grâce à la liaison avec le domaine des Trois Vallées, et jouissent ainsi de hauts taux d'occupation**

Une grande force de la station de Brides-les-Bains réside dans sa localisation géographique. En plein cœur des Trois Vallées, la station de Brides Les bains bénéficie en hiver de la proximité avec les grands stations de ski alpin. Nos activités bénéficient de deux saisons : l'hiver de Noël à mi-avril (ouverture des hôtels et du Grand Spa Thermal), et la saison thermale de mi-mars à fin octobre (ouverture des établissements thermaux).

La crise Covid a modifié cette organisation avec l'arrêt de la saison hiver le 14 mars 2020 et la limitation de la saison thermale à 4 mois (29 juin au 29 octobre 2020).

#### **Le Golf Hôtel\*\*\*\***

Le Golf Hôtel offre une vue imprenable sur le massif de la Vanoise.

L'hôtel se compose de 54 chambres d'une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> dont 6 juniors suites et suites, d'un restaurant et deux bars, d'un espace forme (hammam et fitness), d'une salle de séminaires et d'un parking privé.

#### **L'Hôtel Savoy\*\*\***

Situé au cœur du village, le Savoy Hôtel\*\*\* est à 300 m des Thermes et du Grand Spa Thermal.

L'hôtel se compose de 44 chambres d'une surface moyenne de 14 m<sup>2</sup>, d'un restaurant, d'un bar, d'un sauna, d'une piscine extérieure et d'un parking privé.

### **Les Thermes d'Alleverd : une saison 2020 marquée par la prudence des médecins prescripteurs en voies respiratoires**

La Direction Générale de la Santé a maintenu l'activité des établissements thermaux en voies respiratoires, orientation thérapeutique particulièrement sensible en période de pandémie Covid.

La rigueur du protocole sanitaire mis en place et l'implication permanente des équipes ont permis de réussir cette saison sans générer de cas au sein des Thermes.

Comme à Brides-les-Bains, la station comprend ainsi deux pôles : l'établissement thermal dédié aux cures conventionnées, et les espaces Bien-Être et Forme, proposant des forfaits Bien-Être à la journée, des forfaits remise en forme, ainsi que des cures courtes à visée thérapeutique.



## Allevard : des protocoles de cure exclusifs

---

Ainsi Allevard propose des cures associant les traitements des voies respiratoires et des affections rhumatismales et chroniques.

Allevard a aussi développé depuis plusieurs années des protocoles de soins pour les patients atteints de fibromyalgie, proposant une prise en charge holistique du patient unique en France. Les Thermes d'Allevard possèdent en effet une expertise incontestable dans la prise en charge de cette pathologie complexe.



## Bilan de l'activité 2020

---

L'économie française subit la crise sanitaire avec des conséquences dramatiques pour tous les secteurs d'activité. Nos entreprises n'échappent pas à cette conjoncture difficile. Les aides de l'Etat, qu'elles soient directes, notamment avec les exonérations de charges sociales et les aides à l'activité partielle, ou indirectes avec le soutien des trésoreries, nous aident à terminer cette année dont les résultats sont négatifs pour l'activité thermique.

## Perspectives et enjeux 2021

---

L'année 2021 démarre tout aussi mal avec l'interdiction de fonctionnement imposées aux remontées mécaniques, privant ainsi le spa et les hôtels de leur saison d'hiver. A cette heure, nous n'avons pas de dates de réouverture de nos installations. Il faut espérer que les mesures contraignantes que nous subissons, combinées aux effets d'une vaccination massive de la population, nous permettront d'accueillir prochainement nos clients.

### 2.3.3. Activité patrimoniale

L'activité patrimoniale regroupe les actifs dont la détention est durable avec des revenus récurrents.

Depuis 2019, le principal actif est l'immeuble du 24 rue Murillo à Paris valorisé, pour la partie siège social, en valeur historique, et pour la partie louée, en juste valeur.

La dette *corporate* est maintenue au passif. L'intégration des charges de fonctionnement est répartie entre les activités. Subsistent les charges liées à l'immeuble ainsi que le coût de l'endettement.

## 2.4. Politique d'investissement

La stratégie de Compagnie Lebon repose sur une double conviction :

- la complémentarité de ses métiers,
- l'importance des compétences internes.

La politique d'investissement est co-construite entre la direction générale, les comités exécutifs ou métiers sous la forme d'une feuille de route à cinq ans. Elle est ensuite validée par le Conseil d'administration.

Elle est élaborée en respectant un certain nombre de principes :

- des objectifs définis par les experts de chaque métier en tenant compte de chaque contexte et de sa place au sein du Groupe,
- l'optimisation de chaque activité,
- la préférence pour des actifs résilients,
- l'optimisation des frais de structure en conservant les compétences internes,
- l'intégration au quotidien des valeurs de la Compagnie Lebon par l'ensemble de collaborateurs.

La stratégie du Groupe est fondée sur la complémentarité des métiers :

- le secteur financier (Immobilier et Capital Investissement) se développe selon un cycle d'investissement à plus court terme. Il contribue fortement mais irrégulièrement au RNPG. Il vise la création de valeur, avec des marges importantes servant le développement de l'ensemble du Groupe. Il peut générer aussi mais secondairement des revenus (loyers, obligations, ...)
- le secteur exploitation regroupe les investissements que nous gérons totalement, qui permettent d'apporter des revenus récurrents, de contribuer régulièrement au RNPG et de créer de la valeur qui est conservée.

Le tableau ci-dessous détaille (en M€) les investissements réalisés depuis 3 ans :

	2020	2019	2018
Capital investissement	2,0	21,3	21,2
Immobilier	3,4	9,4	29,0
Hôtellerie	2,5	4,7	7,8
Thermalisme	2,4	3,9	10,1

Les engagements fermes pris par la Compagnie Lebon sont décrits dans la note 6-1 du chapitre 6 - États financiers :

- Engagements de souscription dans les fonds de tiers, ainsi que dans le fonds PMC II
- Promesses de vente reçues sur le métier de l'Immobilier
- Promesses d'achat signées sur le métier de l'Hôtellerie.

## Principaux actifs immobiliers du groupe

Métier	Société	Description de l'actif immobilier
Hôtellerie	Hôtel d'Orsay	Hôtel 4* de 42 chambres situé rue de Lille à Paris (le Groupe est propriétaire de l'un des deux immeubles, soit environ 50% des murs de l'hôtel)
	Hôtel des Saints Pères	Hôtel 4* de 38 chambres situé dans le quartier de Saint-Germain-des-Prés à Paris
	Hôtel du Parc Saint- Séverin	Hôtel 4* de 27 chambres situé dans le quartier de Saint-Michel à Paris
	Hôtel de la Place du Louvre	Hôtel 3* de 20 chambres situé Place du Louvre à Paris
	Hôtel le Pignonnet	Hôtel 5* de 45 chambres situé à Aix-en-Provence, disposant d'un restaurant, de salles de séminaires et d'un parc d'1 hectare.
Thermalisme	SET Brides	Station thermale de Brides-les-Bains faisant l'objet d'une DSP jusqu'à 2038. L'ensemble comprend 2 bâtiments abritant : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le centre de soin thermal</li> <li>- le Grand Spa des Alpes</li> <li>- un centre nutritionnel</li> <li>- un centre d'activité physique</li> </ul> La concession comprend également la piscine d'eau thermale située à Salins-les-Bains
	Golf Hôtel	Hôtel 4* de 54 chambres situé à Brides-les-Bains disposant d'un restaurant-bar
	Hôtel Savoy	Hôtel 3* de 44 chambres situé à Brides-les-bains disposant d'un restaurant-bar
Immobilier	PMV Belgrand	Immeuble de bureaux de près de 800m <sup>2</sup> situé 21 rue Belgrand à Paris (20 <sup>ème</sup> )
	Eleven	Ensemble de 6 immeubles locatifs en France
	PMV Straw	Ensemble de 7 commerces en France
Patrimoniale	SCI 24 rue Murillo	Immeuble de bureaux de 2000m <sup>2</sup> dans le 8 <sup>e</sup> arrondissement de Paris abritant le siège du Groupe sur 75% de la surface, et exploité en immeuble de placement pour les 25% restant

## 2.5. Analyse des comptes consolidés

En 2019, la Compagnie Lebon a décidé d'appliquer la norme IFRS 8 qui permet de présenter le bilan et le compte de résultat d'un point de vue sectoriel afin de mieux refléter l'activité réelle du Groupe.

Les différences entre les deux présentations sont indiquées dans l'annexe des comptes consolidés (tableau de passage).

Les éléments différenciant sont :

- annulation des impacts de la norme IFRS 16, Contrats de locations,
- intégration globale de la société Madeleine Premier,
- annulation de l'intégration globale des titres de Capital Investissement consolidés et évaluation à leur juste valeur,
- affectation des charges d'exploitation de la holding dans les différents secteurs (l'ensemble des charges non refacturées ont été réparties par métiers en fonction de leur quote-part d'ANR, à l'exception des charges financières).

L'activité sectorielle est présentée en 4 métiers à travers 2 secteurs :

- Secteur Financier regroupant le Capital Investissement (sous la marque Paluel-Marmont Capital) et l'Immobilier (sous la marque Paluel-Marmont Valorisation),
- Secteur Exploitation regroupant l'Hôtellerie (Hôtels & Demeures, sous la marque Esprit de France), le Thermalisme (Thermes, Spa et hôtels liés à l'activité thermique sous la marque Sources d'Équilibre), l'activité patrimoniale (immeuble du siège social et emprunt *corporatif*).

**Le Résultat Net Part du Groupe norme IFRS (RNPG) de la COMPAGNIE LEBON est de -11,8 M€ contre 7,7 M€ au 31 décembre 2019.**

**Le Résultat Net Part du Groupe norme IFRS 8 (RNPG) de la COMPAGNIE LEBON est de -12,7 M€ contre 8,0 M€ au 31 décembre 2019.**

L'ensemble des informations ci-après est donnée suivant la présentation sectorielle IFRS8.

La contribution des secteurs d'activité opérationnels se résume comme suit :

en M€	RNPG sectoriel norme IFRS 8 2020						RNPG sectoriel norme IFRS 8 2019					
	Capital Invest.	Immobilier	Hôtellerie	Thermalisme	Activité patrimoniale	TOTAL	Capital Invest.	Immobilier	Hôtellerie	Thermalisme	Activité patrimoniale	TOTAL
Résultat des activités	3,4	3,5	-15,6	-3,5	-0,2	-12,4	3,5	12,6	-0,2	-3,4	1,3	13,8
Résultat de l'ensemble consolidé	3,1	3,4	-15,1	-3,0	-0,9	-12,5	3,5	7,7	-0,4	-2,6	0,5	8,8
<b>Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>3,1</b>	<b>0,8</b>	<b>-12,7</b>	<b>-3,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-12,7</b>	<b>3,5</b>	<b>4,4</b>	<b>2,2</b>	<b>-2,6</b>	<b>0,5</b>	<b>8,0</b>

### 2.5.1. Principaux faits marquants de l'exercice

L'exercice 2020 a été profondément marqué par la pandémie de Covid-19 et par ses conséquences sur l'économie mondiale. Les mesures de confinement mises en place par les gouvernements pour lutter contre la propagation du virus et faire face à la crise sanitaire ont provoqué un choc économique sans précédent.

Le secteur Exploitation a particulièrement souffert avec une activité 2020 quasi à l'arrêt sur l'Hôtellerie, et une activité réduite sur le Thermalisme.

- **Capital Investissement**

- Aucun nouvel investissement n'a été réalisé au cours de l'exercice
  - Sur PMCII, cession de la participation dans la société VDS générant un flux de trésorerie positif pour le Groupe de 11,8 M€. Au global sur l'année, création de valeur de 0,6 M€ sur PMCII
  - 0,7 M€ ont été appelés dans l'année par le fonds LTCIII
  - Remontée de trésorerie nette de 0,1 M€ sur les fonds de tiers (Chequers, White Knight, ...)
- **Immobilier**
    - Cession de l'immeuble « Oberkampf » à Paris, générant un Résultat Net Part du Groupe de 0,8 M€
    - Cession des restaurants Léon de Bruxelles, générant un Résultat Net Part du Groupe de 0,3 M€
    - Acquisition d'un immeuble rue de Belgrand à Paris pour 4,2 M€
- **Hôtellerie**
    - Activité très fortement impactée par la crise Covid et les mesures de confinement et de couvre-feu, et par les restrictions de déplacements mises en place pour lutter contre la propagation du virus
    - Forte baisse du chiffre d'affaires et mesures mises en place pour soutenir l'activité (chômage partiel, exonération de charges, prêts garantis par l'Etat)
    - Rachat des parts des minoritaires sur les hôtels La Tamise et Maison Armance
- **Thermalisme**
    - Brides-les-Bains : achèvement des travaux sur les canalisations
    - Fermetures administratives des établissements thermaux en raison de la crise Covid
    - Ouverture des thermes du 29 juin jusqu'au 29 octobre (date du 2<sup>ème</sup> confinement)
- **Activité Patrimoniale (immeuble du siège social et emprunt bancaire corporatif)**
    - Pas de tirage réalisé sur l'emprunt Corporate

## 2.5.2. Contribution des secteurs au Résultat Net Part du Groupe (RNPG) IFRS 8

### Compte de Résultat

---

#### A. SECTEUR FINANCIER

##### CAPITAL INVESTISSEMENT

- **Actifs sous gestion de PALUEL-MARMONT CAPITAL (PMC)**

Après prise en compte des frais de structure et des honoraires de gestion, la contribution au RNPG est de 2,5 M€ contre -2,3 M€ en 2019, en raison de la revalorisation de notre participation dans la société Sogetrel, dont la cession a été signée début 2021.

- **Fonds de tiers**

La quote-part de réévaluation des lignes du FPCI PMC II, après *carried interest* et frais de gestion, contribue à hauteur de 0,6 M€ au RNPG.

Les autres fonds de tiers n'ont pas généré de résultat de cession ou de variation de juste valeur significative. La contribution au RNPG des Fonds de Tiers est de 0,6 M€ contre 5,8 M€ en 2019.

**Le Capital Investissement contribue au RNPG à hauteur de 3,1 M€ vs 3,5 M€ en 2019.**

##### IMMOBILIER - PALUEL-MARMONT VALORISATION (PMV)

Le chiffre d'affaires sur l'Immobilier s'élève à 26,9 M€ contre 5,5 M€ en 2019 notamment par la cession de l'actif de bureaux rue Oberkampf et du portefeuille de restaurants Léon de Bruxelles.

La contribution de chaque segment au RNPG 2020 est la suivante :

- Structure : -0,7 M€ contre 0M€ en 2019
- Achat – Revente : 0,7 M€ montant équivalent en 2019
- Développement : 0,8 M€ contre 3,8 M€ en 2019
- Rendement Locatif : à l'équilibre sur les deux années

**L'Immobilier contribue au RNPG à hauteur de 0,8 M€ contre 4,4 M€ en 2019.**

⇒ **Le secteur financier contribue au RNPG à hauteur de 3,9 M€ contre 7,9 M€ en 2019**

## B. SECTEUR EXPLOITATION

### HOTELLERIE - ESPRIT DE FRANCE

Suivant la présentation IFRS 8 mis en place fin 2019 :

- la société Madeleine Premier (Fauchon l'Hôtel) a été placée en intégration globale,
- les impacts liés à la prise en compte des contrats de locations (IFRS 16 - activation de la valeur locative en immobilisation et compensée par une dette équivalente) ont été annulés.

Après une progression du chiffre d'affaires en 2019 (croissance organique des hôtels et ouverture des nouveaux établissements), et un début d'année prometteur, l'épidémie de Covid-19 a très fortement impacté les résultats de l'Hôtellerie :

- Forte baisse du chiffre d'affaires : 13,1 M€ contre 47,3 M€ en 2019. A noter que 45% du chiffre d'affaires de l'année 2020 a été réalisé sur les deux premiers mois de l'année, montrant l'impact de la crise sur ce métier. La plupart des hôtels ont dû fermer mi-mars lors du premier confinement et n'ont pas pu rouvrir, faute de clients.
- Résultat brut d'exploitation négatif : -10,2 M€ contre 5,2 M€ en 2019. Malgré les mesures de soutien mises en place, et le travail fait par la direction afin de réduire les charges, le résultat brut d'exploitation est lourdement impacté par le manque de chiffre d'affaires et par le poids des loyers des hôtels, représentant 43% du chiffre d'affaires de l'année.

**Le RNPG du groupe Hôtellerie - Esprit De France est -12,7 M€ contre 2,2 M€ en 2019.**

### THERMALISME - SOURCES D'ÉQUILIBRE

Afin de lutter contre la propagation de la Covid-19, les établissements thermaux ont dû fermer sur décision administrative lors des deux confinements de mars et octobre. La saison thermale n'a pu se dérouler que sur 4 mois contre 7 habituellement. Afin de garantir la sécurité des curistes et du personnel, des protocoles de soins spécifiques ont été mis en place et les jauges d'accueil ont été réduites. Cette activité réduite a fortement impacté les résultats du Thermalisme :

- Les thermes de Brides réalisent un chiffre d'affaires de 4,9 M€ contre 3,2 M€ en 2019 (année marquée par la fermeture administrative de l'établissement à partir du 19 avril en raison d'une bactérie).
- Les thermes d'Allevard réalisent un chiffre d'affaires de 1,1 M€ contre 2,8 M€ en 2019.
- Les hôtels bridois réalisent un chiffre d'affaires de 1,8 M€ contre 2,2 M€ en 2019.

**Le RNPG du groupe Thermalisme – Sources d'Équilibre est de -3 M€ contre -2,6 M€ en 2019.**

## ACTIVITE PATRIMONIALE

Cette activité regroupe l'immeuble du siège social ainsi que le financement *corporate* de nos activités. L'évaluation de l'immeuble du 24 rue Murillo réalisée en fin d'année n'a pas amené de modification de valeur. Le coût de l'endettement a été de 0,6 M€.

Après revenus locatifs et charge d'impôt, la contribution au RNPG de l'activité patrimoniale est de -0,9 M€ contre 0,5 M€ en 2019.

⇒ Le secteur exploitation contribue au RNPG à hauteur de -16,6M€ contre 0,1M€ en 2019.

## Bilan

---

### A l'Actif

Les variations les plus significatives proviennent :

- Des stocks d'immeubles : diminution du poste de 14 M€ à la suite des cessions de l'immeuble d'Oberkampf (-9 M€) et des actifs Léon de Bruxelles (-9 M€), l'évolution des stocks comprend également l'acquisition de l'immeuble rue de Belgrand (+4 M€)
- Des titres en portefeuille : diminution du poste de 6 M€ en raison des cessions sur les Fonds de Tiers (-11 M€) et des revalorisations sur les participations du Capital Investissement pour un montant global de 5 M€
- De la trésorerie et équivalents de trésorerie : diminution du poste de 2,4 M€

### Au Passif

Après prise en compte du résultat, les **Capitaux Propres Part du Groupe** sont de **156,3 M€** contre **170,6 M€** en 2019.

Les **emprunts et dettes financières**, long et court terme, sont de 110,1 M€ contre 116,2 M€ en 2019, cette évolution tient compte à la fois des PGE mis en place, des remboursements des annuités courantes avec prise en compte des reports demandés sur certains emprunts et des remboursements de la totalité des découverts sur les opérations Oberkampf et Straw (Léon de Bruxelles).

Aucun risque de liquidité immédiate ne pèse sur le groupe à la clôture de l'exercice.

Le ratio d'endettement consolidé (emprunt et dettes financières sur capitaux propres part du groupe et minoritaires) est de 69% au 31 décembre 2020, contre 64% au 31 décembre 2019 et 71% au 31 décembre 2018. Les ratios de gestion et de solvabilité ne sont pas appropriés pour la Compagnie Lebon.

Les risques auxquels le Groupe pourrait être confronté sont décrits dans l'annexe consolidée et dans le chapitre 5 - Facteurs de risques, du présent document.

## Évènements post-clôture significatifs

---

A ce jour, l'activité du Groupe, et en particulier le secteur exploitation, est toujours fortement impactée par l'épidémie de Covid-19 et par l'ensemble des mesures restrictives mises en place dans les différents pays.

Le déploiement du plan vaccinal en France et les récentes annonces sur la mise en place d'un certificat sanitaire au niveau européen permettant aux populations de pouvoir voyager librement dès cet été sont des signes d'espoir d'une reprise attendue au second semestre 2021.

Le Groupe continue de prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver ses activités, mais trop d'incertitudes demeurent pour évaluer les conséquences financières de cette pandémie.

Malgré ce contexte économique particulier, l'équipe de Capital Investissement a finalisé courant janvier la cession de la participation dans la société Sogetrel, réalisant ainsi une belle performance.

### 2.5.3. Perspectives d'avenir

La crise sanitaire Covid 19, toujours en cours depuis début 2020, affecte à des degrés différents les activités du Groupe.

Ce sont les métiers d'exploitation qui sont les plus impactés par les conséquences de la pandémie.

En ce mois de mars 2021 :

- Seuls quatre de nos hôtels sont ouverts à ce stade, en raison des restrictions de déplacements internationaux et des fermetures de certaines frontières, avec des taux d'occupation très inférieurs à la normale
- Nos stations thermales sont fermées comme partout en France et la date d'ouverture de la saison thermale n'est pas encore connue, elle est espérée pour mai ou juin 2021
- L'impact sur le capital investissement et l'immobilier se manifeste à ce stade par les revalorisations de certaines participations impactées par la crise sanitaire Covid et des décalages anticipés dans les calendriers d'acquisitions ou de cessions

Les perspectives de rebond de l'économie française sont liées à l'évolution des variants, aux reconfinements éventuels et bien sûr à l'avancée de la campagne de vaccinations.

L'activité de capital investissement est en phase de recherche de nouvelles acquisitions, dans un marché actif, mais parfois marqué par des valorisations difficiles à établir en raison des incertitudes macro-économiques.

Notre activité d'investissement immobilier ciblera des actifs résilients dans un marché actif mais également peu lisible.

Concernant l'hôtellerie, la reprise d'activité se fera en fonction des possibilités de déplacements liées aux progrès des campagnes de vaccination et à la mise en place de certificats sanitaires.

Les stations thermales connaîtront une saison thermale réduite dans le temps et sans doute impactée par l'incidence des protocoles sanitaires sur le nombre de curistes.

## 2.6. Analyse des comptes annuels (comptes sociaux)

### Actif

---

#### Actif immobilisé

Le montant des actifs immobilisés s'élève à 174,7 M€ contre 147,8 M€ en 2019, soit une variation nette de 26,9 M€.

Cette variation s'explique principalement en raison de l'augmentation de capital de la filiale de capital investissement PMC 1 pour 27,4 M€.

Les autres mouvements correspondent à des augmentations des créances groupe pour un montant global de 3,8m€ et à un remboursement reçu des parts A de PMC II pour 4,2 M€.

#### Actif circulant

Le montant des actifs circulants est globalement stable par rapport à 2019 et s'établit à 6 M€ au 31 décembre 2020. Ce poste est principalement composé :



- ✓ Créances Groupe : 1,7 M€
- ✓ Créances sur l'Etat : 1 M€ (impôts et intégrations fiscales avec les filiales)
- ✓ Actions propres : 2,4 M€
- ✓ Valeurs mobilières de placement et trésorerie : 0,4 M€

## Passif

---

### Capitaux propres

Les capitaux propres s'élèvent à 90,8 M€ contre 85,4 M€ en 2019, après prise en compte du bénéfice de l'exercice de 5,4 M€, le Groupe ayant décidé de ne pas verser de dividende en 2020, le résultat de l'exercice précédent a été affecté au report à nouveau. L'actif net comptable par action ressort à 77,42€ contre 72,83€ en 2019. La répartition du capital est fournie aux paragraphes 7.4 du présent document.

### Dettes

Le montant des dettes est de 82,1 M€ contre 63,0 M€ en 2019, les principales variations principales :

- ✓ Variation des comptes courants groupe 19,6 M€
- ✓ Remboursement des emprunts bancaires pour -0,8 M€

## Résultat

---

Le résultat courant avant impôt s'élève à 7,9 M€ contre 4,4 M€ en 2019, il se compose des principaux éléments suivants :

- ✓ Résultat d'exploitation -2,0 M€ contre -2,5 M€ en 2019
- ✓ Résultat financier 9,9 M€ contre 6,9 M€ en 2019, constituée notamment des distributions de dividendes par les filiales (8,7 M€ en 2020 contre 7 M€ en 2019)

La charge d'impôt calculée sur l'intégration fiscale est de -2,7 M€ contre un produit de 0,8 M€ en 2019.

**Le résultat net de l'exercice social est de 5,4 M€ contre 5,3 M€ en 2019.**

A noter que le **résultat social 2020** de la Compagnie Lebon est essentiellement constitué d'éléments liés à l'activité des filiales des exercices précédents.

Ces résultats ne reflètent pas l'impact de la crise Covid sur la Compagnie, particulièrement sur les activités d'exploitation du Groupe, qui est visible à travers des indicateurs et des données comptables consolidées présentés dans le chapitre 1.

### Informations diverses

(Chiffres TTC et délais légaux 60 jours)

Factures reçues, échues, non réglées au 31-12-2020 (Art.D.4411-1) - montants en Euro et en % sur les achats HT de l'exercice

Nombre de factures	Echu depuis moins de 30 jrs	Echu depuis 30 à 60 jrs	Echu depuis 60 à 90 jrs	Echu depuis plus de 90 jrs	Total
19	41 011	667	42 411	15 453	99 541
	2.05%	0.03%	2.12%	0.77%	4.98%

Factures émises, échues, non réglées au 31-12-2020 (Art.D.4411-2) - montants en euros et en % du chiffre d'affaires

Nombre de factures	Echu depuis moins de 30 jrs	Echu depuis 30 à 60 jrs	Echu depuis 60 à 90 jrs	Echu depuis plus de 90 jrs	Total
1	0	0	18 000	0	18 000
	%	%	0.61%	%	0.61%

## 2.7. Affectation du résultat social

Après prise en compte du résultat social de 5 380 647,70 € et du report à nouveau antérieur, le résultat distribuable s'élève à 17 167 200,48 €. Le RNPG (IFRS8), qui donne une vision fidèle des résultats de l'ensemble du groupe sur l'exercice 2020, est en pertes à hauteur de 12,7 M€. L'ampleur de ces pertes est sans précédent pour la Compagnie.

Dans la continuité du conseil de mars 2020, et compte tenu de ces pertes sans précédent sur l'exercice 2020 dans ce contexte exceptionnel, le conseil d'administration et l'actionnaire familial majoritaire pensent toujours 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 de proposer à la prochaine assemblée générale **de ne pas verser de dividende pour l'exercice 2020**.

## 2.8. Actif net réévalué

Aucun expert externe au Groupe ne se prononce sur l'ANR.

Au 31 décembre 2020, l'Actif Net Réévalué (actif réévalué diminué des dettes) s'élève à 212,5 M€ contre 241,5 M€ en 2019, soit 181,13€ par action.

Il est établi sur la base d'actifs qui ne sont pas tous de même nature : titres de capital investissement, titres de sociétés dans lesquelles sont logés les immeubles d'exploitation et de bureaux, les murs et les fonds hôteliers.

L'Actif Net Réévalué (ANR) a été calculé, en prenant en compte les méthodologies suivantes, dans un principe de continuité des méthodes :

- les titres cotés sont évalués à leur valeur boursière en fin d'exercice ;
- les titres non cotés sont évalués à leur valeur probable de négociation ou sur un multiple représentatif de leur activité, investissement par investissement ;
- les immeubles de bureaux sont évalués en fonction d'un taux de capitalisation sur les loyers. Des expertises indépendantes sont effectuées sur l'ensemble des immeubles. Le taux de capitalisation est choisi immeuble par immeuble en fonction du taux moyen du marché applicable selon l'emplacement de l'immeuble ;
- les baux hôteliers sont évalués sur un multiple du chiffre d'affaires ; les immeubles d'exploitation sont évalués en fonction d'un taux de capitalisation sur les loyers théoriques ; conformément à la norme IAS 36, les tests de perte de valeur pour chacune des unités génératrices de trésorerie ont été réalisés en appliquant la méthode des flux de trésorerie actualisés ; le Groupe ne fait pas appel à des expertises indépendantes pour ces réévaluations.

L'ensemble des plus-values latentes est minoré de l'impôt théorique à payer en fonction de la situation fiscale latente.

La différence entre les capitaux propres consolidés part du groupe et l'ANR est de 56,2 M€. Cette différence peut s'analyser de la manière suivante :

(en M€)	Au 31/12/2020
<b>Capitaux Propres Part du Groupe (IFRS 8)</b>	<b>156,3</b>
Réévaluation à la juste valeur des Fonds de commerce des hôtels	50,2
Réévaluation à la juste valeur des actifs immobiliers comptabilisés au coût historique	15,8
Autres différences de traitement : IS latent et divers	-9,7
<b>Actif Net Réévalué</b>	<b>212,5</b>

## 2.9. Résultat de la société au cours des 5 derniers exercices

En euros

NATURE DES INDICATIONS	2020	2019	2018	2017	2016
<b>I - SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE</b>					
a) Capital social	12 903 000	12 903 000	12 903 000	12 903 000	12 903 000
b) Nombre d'actions émises	1 173 000	1 173 000	1 173 000	1 173 000	1 173 000
<b>II - RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES</b>					
a) Chiffre d'affaires hors taxes et revenus du portefeuille	12 391 864	10 781 463	13 670 983	3 918 139	8 112 498
b) Résultat avant impôts, amortissements et provisions	14 132 592	5 030 011	8 677 351	12 236 287	15 750 307
c) Impôts sur les bénéfices	2 686 369	-825 181	-701 111	24 429	-26 743
d) Résultat après impôts, amortissements et provisions	5 380 648	5 261 649	7 276 079	14 210 578	15 983 129
e) Montant des bénéfices distribués	-	-	2 932 500	82 110 000	4 692 000
<b>III - RESULTAT DES OPERATIONS REDUIT A UNE SEULE ACTION,</b>					
a) Résultat après impôts, mais avant amortissements et provisions	9,76	4,99	8,00	10,41	13,45
b) Résultat après impôts, amortissements et provisions	4,59	4,49	6,20	12,11	13,63
c) Dividende versé à chaque action	-	-	2,50	70,00	4,00
<b>IV - PERSONNEL</b>					
a) Nombre de salariés	18	18	17	14	13
b) Montant de la masse salariale	1 745 400	1 801 167	1 563 795	1 374 641	1 317 057
c) Montant des sommes versées au titre des charges sociales	881 821	1 319 385	1 075 914	575 601	610 712

## **3. DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE**

### **3.1. Un engagement social et sociétal historique**

### **3.2. Modèle d'affaires de la Compagnie Lebon**

3.2.1. Un groupe, des métiers, une volonté de croissance

3.2.2. Les activités de la Compagnie Lebon

### **3.3. Faits marquants de la période : impact de la crise Covid sur les activités du Groupe**

### **3.4. Risques et enjeux extra-financiers**

3.4.1. Risques extra-financiers au niveau de la Compagnie Lebon

3.4.2. Des enjeux extra-financiers identifiés par secteur

### **3.5. Contribution de la Compagnie Lebon aux ODD**

### **3.6. Une volonté de la gouvernance d'ancrer la RSE au quotidien dans l'ensemble des activités du groupe**

3.6.1. Un socle de valeurs basé sur une volonté de croissance durable

3.6.2. Un comité de pilotage RSE initié au cours de l'année 2020

3.6.3. Une charte RSE Groupe, initiée fin 2019, déclinée par métier et qui commence à être mise en œuvre

3.6.4. Une démarche globale de déploiement de la RSE déclinée dans tous nos métiers

3.6.5. Un engagement RSE évalué par Gaïa Rating

### **3.7. Des pratiques RSE renforcées dans nos métiers de l'hôtellerie et du thermalisme**

3.7.1. Le capital humain, une des grandes forces de la Compagnie Lebon

3.7.2. Nos actions environnementales

3.7.3. Nos actions sociétales

3.7.4. Perspectives pour 2021

### **3.8. Note méthodologique**

### **3.9. Annexes**

### **3.10. Rapport de l'organisme de vérification**

### **3.1. Un engagement social et sociétal historique**

Depuis la création de Lebon et Cie par l'industriel dieppois Charles Lebon, l'entreprise a toujours été animée par le souci du bien-être de ses salariés.

Lebon et Cie, dans sa période industrielle et lorsqu'elle opérait dans le secteur de l'éclairage au gaz dans la seconde partie du 19ème siècle, maintenait les salaires de ses employés malades. En 1906, avant toute réglementation nationale, Alfred Lebon, alors gérant de la Société, fait voter la création de caisses de retraite pour les employés, qui sera suivie à partir de 1910 du versement de primes de naissance. Pendant les Conflits Mondiaux du 20ème siècle, la société maintient le versement des salaires aux familles des appelés.

Cette philosophie ancrée dans son histoire a toujours été respectée, quels que soient les nouveaux métiers et investissements entrepris. La réorientation des activités de la Compagnie vers les métiers financiers sous l'impulsion de Roger Paluel-Marmont, qui a créé les premières SICAV en France, puis le lancement de nouveaux métiers d'exploitation avec l'hôtellerie en 1981 (Esprit de France) et le thermalisme en 2014, ont été autant d'opportunités de confirmer l'engagement social et sociétal historique de la Compagnie.

Si la RSE est l'occasion d'une remise en question pour toutes les entreprises, l'histoire de la Compagnie Lebon, par ses initiatives volontaires sans cesse réinventées, est une source d'inspiration et d'adaptation aux évolutions du temps. Cette tradition et cet esprit d'avant-garde aident la Compagnie Lebon à poursuivre et développer son engagement dans la RSE, pour ancrer au quotidien l'ensemble des enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux.

### **3.2. Modèle d'affaires de la Compagnie Lebon**

#### **3.2.1. Un groupe, des métiers, une volonté de croissance**

Le développement de la Compagnie Lebon est fondé sur la complémentarité de ses métiers structurés au sein de deux secteurs que sont :

- le secteur financier avec ses métiers financiers du capital investissement et ceux de l'immobilier,
- le secteur d'exploitation avec ses métiers de l'hôtellerie, du thermalisme et son activité patrimoniale (siège du groupe).

La complémentarité de ces activités se traduit notamment par un profil de risque raisonnable pour les métiers du secteur d'exploitation, avec des cycles longs et une forte résilience aux à-coups de marché, quand les métiers du secteur financier présentent un profil plus risqué, sur des cycles courts, mais porteurs de création de valeur plus importante. 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, l'hôtellerie et le thermalisme apportent, quant à eux, des revenus plus stables dans la durée.

# Compagnie Lebon

## Secteur financier

Capital  
Investissement

Immobilier

Paluel-Marmont  
Capital

Paluel-Marmont  
Valorisation

## Secteur d'exploitation

Hôtellerie

Thermalisme

Activité  
patrimoniale

Esprit de France

Sources  
d'équilibre

SCI 24 rue  
Murillo



**459 COLLABORATEURS<sup>1</sup>**



**48,5 M€ CA 2020**

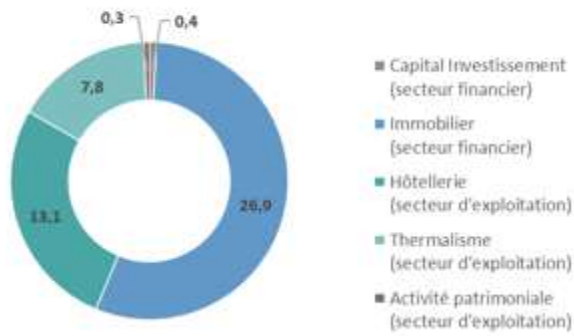
En 2020, le chiffre d'affaires du groupe Compagnie Lebon s'élève à 48,5 M€ en baisse de 22 %.

L'année 2020 est marquée par le fort impact de la crise sanitaire en particulier sur notre secteur d'exploitation (hôtellerie et thermalisme) dont le chiffre d'affaires a été en baisse de 62 %. Cette diminution a été en partie compensée par le chiffre d'affaires (loyers et cessions d'immeubles) de l'immobilier au sein de notre secteur financier.

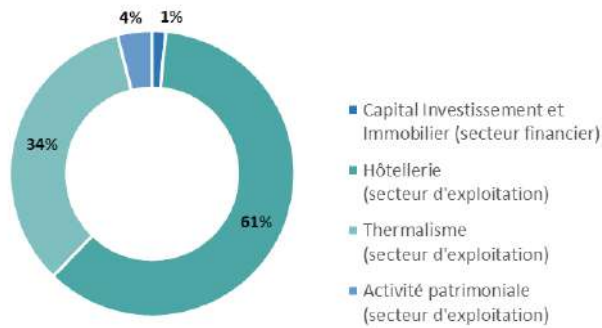
Les effectifs du groupe, 459 ETP en 2020 pour l'ensemble des entités contrôlées opérationnellement, sont dominés par les métiers de l'hôtellerie et du thermalisme. Esprit de France représente près de 60 % des effectifs du groupe en ETP et Sources d'Équilibre 34 %. Cette répartition confirme le poids porté par ces métiers en termes de responsabilité extra-financière du groupe.

<sup>1</sup> Remarque : Ce nombre de collaborateurs ne tient compte que des entités contrôlées opérationnellement par la Compagnie Lebon et détenues depuis plus d'une année. Pour plus de détail, se référer au paragraphe "Périmètre de consolidation" dans la note méthodologique en fin de rapport.

Répartition du chiffre d'affaires du groupe par métier en 2020, en millions d'euros



Répartition des effectifs (ETP) par métier en 2020  
(Entités contrôlées opérationnellement)





### 3.2.2. Les activités de la Compagnie Lebon

#### *Capital investissement*

## **PALUEL-MARMONT CAPITAL**

**5 participations en portefeuille**

**11 lignes d'investissement en fonds de tiers**



Paluel-Marmont Capital est une des sociétés pionnières du capital-investissement en France. En effet, cette activité existe au sein du groupe depuis près de 70 ans et, sous le statut de société de gestion depuis 1992 sous le nom de « Lebon Développement ». Paluel-Marmont Capital est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) pour exercer une activité de gestion de portefeuille pour compte de tiers.

Le métier du capital-investissement consiste à prendre des participations majoritaires ou minoritaires dans le capital de petites et moyennes entreprises généralement non cotées. Cette prise de participation permet de financer leur démarrage, leur croissance, leur transmission, parfois leur redressement et leur survie. Le modèle économique du métier repose sur la plus-value en capital réalisée entre l'acquisition des participations et leur cession, et non sur la distribution de dividendes pendant la durée de détention. Dans les cas d'investissements réalisés partiellement en obligations, un rendement annuel peut être enregistré.

La Compagnie Lebon participe ainsi, au travers de Paluel-Marmont Capital, au développement de PME et ETI (entreprises de taille intermédiaire), principalement françaises, soit en devenant actionnaire de ces entreprises, soit en étant souscripteur dans différents fonds d'investissements français.

Paluel-Marmont Capital investit seul ou en club deals, en capital-développement ou en capital-transmission (LBO), dans des secteurs d'activité variés mais dont les fondamentaux sont interrogés. Les entreprises sont sélectionnées pour leur potentiel de valorisation à moyen terme, la qualité des équipes et leur potentiel de croissance. Paluel-Marmont Capital prend en compte les critères ISR (Investissement Socialement Responsable). La prestation de Paluel-Marmont Capital est rémunérée par des honoraires de gestion mais aussi par la plus-value réalisée au moment de la cession de chaque participation. L'activité n'est ni saisonnière ni cyclique, toutefois elle reste, à un certain degré, corrélée aux évolutions macro-économiques et à l'évolution de la valorisation des actifs.

## **PALUEL-MARMONT VALORISATION**

PALUEL-MARMONT VALORISATION



**Portefeuille sous gestion**

**en 2020 :**

**17,3 M€**

Paluel-Marmont Valorisation est le pôle immobilier de la Compagnie Lebon. Paluel-Marmont Valorisation structure et gère des club-deals immobiliers pour le compte de la Compagnie Lebon et d'investisseurs privés tiers dans le cadre de stratégies à création de valeur.

Le modèle économique du pôle immobilier repose ainsi principalement sur la rémunération des fonds propres investis par la Compagnie Lebon – la stratégie d'allocation favorisant le gain en capital par rapport au rendement locatif – et les honoraires perçus pendant les différentes phases des opérations : acquisition, asset management, surperformance éventuelle.

Une sélection rigoureuse des opérations est opérée et ajustée aux conditions de marché. Notamment, la stratégie d'allocation actuelle tient compte d'un contexte économique et financier complexe et suit trois axes distincts :

- Privilégier des approches patrimoniales permettant de traverser les cycles tout en offrant néanmoins des perspectives de création de valeur à moyen ou long terme ;
- Revenir aux fondamentaux de l'immobilier, à savoir tenir compte rigoureusement des dynamiques démographiques et d'emploi pour limiter les aléas conjoncturels ;
- Intégrer les problématiques RSE pour assurer la durabilité des investissements.

Trois catégories d'investissements ont été définies avec un objectif de création de valeur à plus ou moins long terme selon le cas :

- La catégorie "réserve foncière" caractérisée par des actifs unitaires loués pouvant faire l'objet d'une réversion positive ou d'un redéveloppement
- La catégorie "achat revente" concerne des portefeuilles nationaux loués destinés à générer du revenu récurrent ou de la plus-value dans le cadre d'une vente à la découpe si les conditions de marché le permettent, et à alimenter partiellement le compartiment « Développement » pour les actifs du portefeuille pouvant être sujets à repositionnement / restructuration / redéveloppement.
- Catégorie « Développement » concerne les opportunités issues des deux premières catégories, des restructurations/repositionnements d'actifs vacants et le financement d'opérations de promotion immobilière en ADP ou obligations.

## Hôtellerie

### ESPRIT DE FRANCE Hôtels et demeures



**13**

**hôtels  
en exploitation**



**548**

**chambres en  
gestion**



**279**

**Collaborateurs**  
au 31 déc. 2020

La société Esprit de France a été créée en 1981 avec l'acquisition de l'Hôtel des Saints Pères à Paris. Cette acquisition marque les premiers pas de la Compagnie Lebon dans l'hôtellerie et sera suivie au fil des ans par l'achat d'autres hôtels, essentiellement à Paris mais aussi en province. Avec 13 hôtels en exploitation en 2020, Esprit de France est devenue un des principaux acteurs parisiens de l'hôtellerie haut de gamme.

Les hôtels Esprit de France se distinguent par leur positionnement à proximité de lieux d'art et d'histoire mais aussi par leur architecture historique ou contemporaine. Dès sa création, Esprit de France a su préserver les liens culturels et affectifs entre ces lieux d'exception et sa clientèle.

Cette vision à long terme a permis la mise en œuvre de plusieurs principes de responsabilité sociétale dans la rénovation et l'exploitation de ses hôtels en :

- garantissant l'impact culturel positif sur leur lieu d'implantation : chacun des hôtels Esprit de France représente un lieu de culture pour les clients, visiteurs et touristes, ancré dans l'histoire et le paysage parisien notamment,
  - mettant en valeur les ressources culturelles du territoire parisien au sein même de ses hôtels (préservation de la décoration et mobilier historique), tout en facilitant l'accès de sa clientèle aux sites culturels environnants,
- développant, depuis l'acquisition de ses premiers établissements, une offre hôtelière axée sur un accueil familial et apaisant, en priorisant la qualité du service et la satisfaction du client.

En 2002, le Club Esprit de France est créé. Il regroupe des propriétaires de demeures (châteaux, manoirs, maisons, bastides, hôtels...) ayant une forte identité, partout en France, et réunis autour d'une même passion : le patrimoine, l'art et l'histoire.

L'objectif de ce club est d'unir les forces de chacun, de partager les expériences vécues, de mettre à disposition les expertises acquises et surtout de se rapprocher entre passionnés.

Esprit de France, c'est aujourd'hui :

- l'acquisition, la rénovation et la gestion d'hôtels haut de gamme (4 et 4+ étoiles),
- l'exploitation pour compte propre en tant qu'expert-hôtelier,
- la gestion et l'animation des 45 membres labellisés Hôtels et Demeures "Esprit de France".

## Thermalisme

### SOURCES D'ÉQUILIBRE Thermalisme et SPA

SOURCES D'ÉQUILIBRE



**155**

**Collaborateurs**

au 31 déc. 2020

### Les thermes



**Affections rhumatismales**

**Surpoids, obésité,  
diabète type 2**



**Affections rhumatismales**

**Affections ORL  
Fibromyalgie**

### Les hôtels de Brides-les-Bains



**44 chambres**



**54 chambres**

Sources d'Équilibre a été créée en avril 2014, à l'occasion du rachat des établissements thermaux de Brides-les-Bains et Salins-les-Thermes ainsi que de deux hôtels à Brides, en Savoie.

En 2016, la branche santé - bien-être du groupe s'agrandit avec l'acquisition de l'établissement thermal d'Allevard en Isère.

Les deux stations ont bénéficié d'une rénovation complète : les Thermes de Brides-les-Bains ont été entièrement restructurés, agrandis et réaménagés en même temps que l'offre de soins Spa et bien-être s'est diversifiée. La restructuration réalisée des Thermes d'Allevard s'inscrit dans la même dynamique.

Sources d'Équilibre propose des soins de qualité aux patients des cures conventionnés d'une part et une gamme de prestations Spa de haut niveau à des clients en quête de bien-être sur des séjours de courte ou moyenne durée. En plus des soins pour les affections rhumatismales, les deux stations développent des compétences spécifiques :

- Brides-les-Bains propose des soins pour l'amaigrissement en s'appuyant sur un partenariat avec le service nutrition de l'Institut Pasteur de Lille et en faisant appel à l'expertise d'une équipe spécialisée et pluridisciplinaire.
- Les Thermes d'Allevard présentent également plusieurs offres de soins concernant le traitement des maladies respiratoires et de la fibromyalgie.

#### ***Une meilleure qualité de l'eau grâce à une fiabilité renforcée des installations***

La qualité de l'eau est un enjeu central de l'activité de SET – Sources d'Équilibre. Les contrôles ont été renforcés tant sur l'eau thermale que sur l'eau de ville et des travaux sont régulièrement réalisés pour garantir le meilleur niveau de qualité.

### **3.3. Faits marquants de la période : impact de la crise Covid sur les activités du groupe**

La pandémie de la Covid-19 a engendré un fort ralentissement de l'économie mondiale notamment pendant les périodes de confinement.

En France, les mesures prises par le Gouvernement pour ralentir l'épidémie (mesures de confinement et de couvre-feu, fermetures de frontières, mesures de restrictions visant à limiter les voyages et déplacements, fermetures administratives de certains lieux recevant du public) ont fortement touché l'industrie du tourisme et de l'hôtellerie.

Dans ce contexte inédit, les métiers d'exploitation du Groupe ont été les plus lourdement affectés.

#### **Hôtellerie**

L'activité de l'Hôtellerie a été fortement perturbée par les effets sanitaires et économiques de la crise de la Covid-19.

Le Groupe a été contraint de fermer la totalité de ses hôtels lors du 1<sup>er</sup> confinement à partir de la mi-mars.

Une amorce de reprise a été constatée durant l'été après la réouverture d'une partie des hôtels courant mai, mais le 2<sup>e</sup> confinement fin octobre lié à la seconde vague de la pandémie a contraint le Groupe à refermer la quasi-totalité de ses établissements.

Ainsi sur l'année 2020, le chiffre d'affaires hébergement est en recul de plus de 70% par rapport au chiffre d'affaires consolidé de l'exercice 2019.

Pour faire face à cette situation inédite, le Groupe a mis en œuvre le dispositif d'activité partielle pour une partie importante du personnel des hôtels. Ce dispositif a été accompagné par des mesures opérationnelles visant à adapter ses charges à la forte baisse de son activité.

Au 31 décembre 2020, 5 établissements étaient ouverts sur les 13 hôtels gérés par le Groupe mais avec des taux d'occupation très en-deçà des niveaux habituels.

#### **Thermalisme**

La pandémie de la Covid-19 a aussi considérablement impacté l'activité thermale en réduisant la saison à 4 mois d'activité (au lieu de 7 mois en temps normal), en raison des deux fermetures administratives à quelques mois d'intervalle. Les thermes de Brides et d'Allevard n'ont ainsi pas pu ouvrir en mars et n'ont pu commencer leur saison que le 29 juin. Elles ont dû refermer le 29 octobre, lors de l'annonce du second confinement national au lieu de fin novembre.

Concernant les thermes d'Allevard, la principale orientation thérapeutique étant le traitement des affections des voies respiratoires, la saison a été plus compliquée compte tenu des risques liés à la Covid-19 sur la population concernée.

Le chiffres d'affaires de l'activité thermale est en recul de 55 % par rapport à 2018 (année d'exercice normal contrairement à 2019, année de fermeture due à une amélioration de nos installations pour une meilleure protection bactériologique de l'eau thermale).

#### **Capital Investissement**

L'équipe a été mobilisée sur le suivi de l'activité des différentes participations pour assurer la pérennité des investissements. En fonction des secteurs d'activités, certaines participations ont bien résisté ou même performé en 2020 alors que d'autres ont vu leur activité ralentir.

Compte tenu du contexte et d'une sélectivité renforcée, l'équipe n'a pas réalisé de nouveaux investissements.

#### **Immobilier**

En 2020 dans un contexte d'incertitudes sur l'évolution des marchés immobiliers, l'équipe a réalisé plusieurs cessions et un investissement. Dans le cadre de leur activité de gestion locative, les responsables de Paluel-Marmont Valorisation ont eu à répondre à des demandes de reports de paiement de loyers de certains preneurs, en particulier dans le secteur de la restauration. Ils ont soutenu leurs locataires en acceptant au cas par cas un report de paiement en échange d'un allongement de la durée du bail.

### 3.4. Risques et enjeux extra-financiers

#### 3.4.1. Risques extra-financiers au niveau de la Compagnie Lebon

Un certain nombre de risques extra-financiers ont été identifiés par le groupe Compagnie Lebon. Une grande partie de ces risques sont déjà pris en compte par le groupe ou font l'objet d'une réflexion voire d'un renforcement d'actions pour y répondre.

Risques identifiés	Supports et diligences	Statut
<b>RISQUES SOCIAUX</b>		
Risques liés à la gestion du personnel	Réflexions sur les évolutions métiers et compétences	Existant mais à renforcer
Risques liés aux conséquences de la pandémie sur le moral des collaborateurs	Actions de maintien du lien avec une grande partie des salariés permanents	Existant
<b>RISQUES ENVIRONNEMENTAUX</b>		
Risques énergie-climat	Réflexion prévue, mais reportée au regard de la crise sanitaire, sur l'identification à terme des émissions significatives du groupe et par métier	A renforcer
Risques de pollution des ressources en eau	Politique de concertation avec l'ensemble des parties prenantes concernées par le sujet particulièrement pour les thermes	Existant
Risques réglementaires	Politique de veille mise en place	Existant
Risques au niveau de la gestion des déchets	Déploiement d'une politique de gestion des déchets plus proche du terrain	Existant mais à renforcer
<b>RISQUES SOCIÉTAUX</b>		
Risques sanitaires exceptionnel : pandémie type COVID	Politique mise en place	Existant
Risques sanitaires et atteinte aux personnes	Politique mise en place	Existant
Risques politique et sociétal à moyen terme (manifestation...)	Politique mise en place	Existant
Risques de réputation	Réflexions et analyses en cours	Existant mais à renforcer
Risques règlementaires, RGPD, ERP	Procédures mises en place	Existant
Risques informatiques	Procédures mises en place	Existant

### 3.4.2. Des enjeux extra-financiers identifiés par secteur

Depuis de nombreuses années la Compagnie Lebon a mis en place un certain nombre de mesures pour répondre de plus en plus aux enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux liés à ses secteurs d'activité.

Le secteur d'exploitation regroupe une grande part des effectifs et concentre l'essentiel des enjeux de la Compagnie Lebon. Nos activités de capital investissement et immobilières, étant donnée leur nature, portent cependant aussi une certaine responsabilité dans la conversion de l'économie vers des activités plus responsables. Cette conversion représente l'enjeu majeur du secteur d'activité financier.

#### *Secteur d'exploitation*

##### *Les enjeux sociaux*

Le secteur d'exploitation de la Compagnie Lebon regroupe la majeure partie des salariés du groupe et cumule de nombreux risques spécifiques liés aux métiers de l'hôtellerie et du thermalisme : recours à des emplois temporaires liés à la saisonnalité des activités, risques liés à la santé, à la sécurité, contact avec la clientèle...

Les enjeux sociaux principaux de nos métiers de l'hôtellerie et du thermalisme portent sur trois thématiques :

- **La gestion des risques professionnels**
- **Le développement des compétences**
- **La diversité et la prévention des discriminations**

##### *Les enjeux environnementaux*

Comme toute activité, les métiers de l'hôtellerie et du thermalisme ont des impacts directs et indirects sur l'environnement même s'ils sont moins importants que dans des secteurs plus industriels, notamment en termes de risques de pollution.

Cinq enjeux liés à l'environnement concernent plus particulièrement les métiers d'exploitation de la Compagnie Lebon :

- **L'utilisation durable et la préservation des ressources** : l'enjeu est ici double, d'un côté, préserver les ressources naturelles, de l'autre, éviter de dégrader ou de polluer l'environnement. Trois ressources sont plus particulièrement liées à nos secteurs d'activité et constituent donc les enjeux prioritaires : l'eau, les boues thermales et l'énergie.
- **La lutte contre le gaspillage alimentaire** : cet enjeu, qui s'apparente au précédent, appelle cependant des actions plus spécifiques et plus larges qu'une simple politique d'économie : gestion des achats, gestion des dates de péremption des aliments, redistribution des produits non consommés.
- **La réduction et la gestion des déchets** : il s'agit à la fois de limiter, en amont, la production des déchets des hôtels et des établissements thermaux par des achats responsables et, en aval, d'organiser le tri sélectif et le recyclage des déchets.
- **Les changements climatiques et les émissions de gaz à effet de serre** : les changements climatiques et les émissions de gaz à effet de serre sont des enjeux qui s'imposent aujourd'hui à tous et en particulier à toutes les entreprises que ce soit de façon réglementaire, ce qui n'est pas le cas des sociétés de la Compagnie Lebon, ou de façon plus informelle par l'attention portée sur ces sujets par la société civile et donc par les clients de nos hôtels et de nos thermes.
- **La gestion des espaces verts et de la biodiversité** : la biodiversité est un bien commun menacé par les activités humaines. Promouvoir une démarche alternative aux pesticides ou la création d'espaces verts dans ses hôtels et thermes permet à la Compagnie Lebon d'agir à son niveau.

##### *Les enjeux sociétaux*

Les secteurs d'activité de l'hôtellerie et du thermalisme génèrent des retombées directes voire indirectes en contribuant au dynamisme économique des territoires auxquels ils participent en même temps qu'ils en dépendent. Conscient de cette responsabilité, le groupe a développé des actions qui favorisent :

- **La valorisation des territoires**

- L'implication dans la vie des territoires

Par ailleurs, ces secteurs d'activité sont par nature porteurs de valeurs d'accueil, de service à la personne, de bien-être et même de santé publique pour ce qui est du thermalisme. En ce sens, un des enjeux majeurs pour la Compagnie Lebon est également :

- L'accueil et la santé de la clientèle
- La culture et le bien-être.

### 3.5. Contribution de la Compagnie Lebon aux ODD

ODD	Contribution
 <p>3 BONNE SANTÉ ET BIEN-ÊTRE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Activité thermale proposant dans les 2 stations des soins pour les affections rhumatismales, à Brides-les-Bains le surpoids et le diabète, à Allevard les affections ORL, la fibromyalgie, ...</li> <li>- Activité hôtellerie centrée sur le bien-être de ses clients</li> </ul>
 <p>8 TRAVAIL DÉCENT ET CROISSANCE ÉCONOMIQUE</p>	<p>La Compagnie Lebon participe à la croissance économique des territoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plusieurs hôtels en régions,</li> <li>- Stations thermales moteurs de l'activité de leur territoire,</li> <li>- Immobilier : opérations de promotion en régions,</li> <li>- Capital investissement : financement du démarrage, de la croissance et de la transmission d'entreprises, voire de la survie de PME françaises.</li> </ul>
 <p>6 EAU PROPRE ET ASSAINISSEMENT</p>	<p>La Compagnie Lebon est attentive aux enjeux de la gestion de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesures de sensibilisation dans les hôtels et dans les établissements thermaux,</li> <li>- Renforcement de la fiabilité des installations de SET Brides pour une meilleure maîtrise de la qualité de l'eau</li> </ul>
 <p>11 VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES</p>	<p>La Compagnie Lebon au travers de son pôle immobilier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Est très attentive, avant toute acquisition, à la performance énergétique afin d'analyser les possibilités d'amélioration continue sur cet enjeu</li> <li>- Se soucie de la durabilité de ses acquisitions au travers des enjeux de résilience climatique, du confort et du bien-être des futurs occupants</li> </ul>
 <p>4 ÉDUCATION DE QUALITÉ</p>	<p>La Compagnie Lebon forme régulièrement ses collaborateurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formations spécifiques et adaptées à toutes les activités du groupe,</li> <li>- Dans les hôtels, accueil de stagiaires des écoles hôtelières,</li> <li>- Formation/sensibilisation des cadres du groupe aux enjeux de la RSE.</li> </ul>



### 3.6. Une volonté de la gouvernance d'ancrer la RSE au quotidien dans l'ensemble des activités du groupe

En 2020, la Direction Générale en concertation avec l'ensemble de la gouvernance (Conseil d'administration, actionnaires majoritaires, ...) a décidé d'ancrer, de manière opérationnelle, la RSE dans toutes les activités du groupe.

Il a donc été demandé en 2020 à chaque responsable de chacun des métiers de la Compagnie Lebon de réfléchir à la formalisation opérationnelle d'une réelle politique RSE qui sera véritablement déployée, une fois la crise sanitaire stabilisée et donc avec un retour à une activité un peu plus normale que celle de 2020.

#### 3.6.1. Un socle de valeurs basé sur une volonté de croissance durable

Inspirée par les valeurs héritées de ses dirigeants successifs, la Compagnie Lebon s'est dotée de 5 valeurs socles, véritables piliers de son fonctionnement et de sa croissance durable.

---

#### PERFORMANCE ECONOMIQUE ET RESPONSABLE

---

La performance économique passe pour nous par une création de valeur régulière, solide, mesurable et acquise durablement dans le temps. Cette performance économique suppose un rendement ambitieux, sans prise de risque disproportionnée, dans le respect de notre éthique des affaires et des critères ESG. Elle trouve son équilibre entre création de valeur organique responsable et plus-value de cession.

---

#### ESPRIT D'ENTREPRISE

---

L'esprit d'entreprendre de manière responsable est au cœur de notre projet d'entreprise et représente le levier majeur de notre développement. Dans chacun de nos métiers, il vise à promouvoir l'innovation, la créativité, l'agilité et le sens de l'initiative collective tant dans l'amélioration constante de nos activités existantes que dans le développement de nouveaux projets responsables. L'esprit d'entreprendre est pour nous un facteur de création de valeur dans un contexte de prise de risque évaluée, assumée et maîtrisée.

---

#### HUMANISME

---

La valeur d'humanisme s'exprime pour nous par la confiance que nous plaçons dans nos équipes et se traduit au quotidien pour chacun de nos collaborateurs par le sens de la responsabilisation, le travail d'équipe, la quête de nouvelles compétences et l'harmonie dans les rapports sociaux. Cette valeur d'humanisme passe par un respect fort pour l'ensemble de nos parties prenantes internes comme externes : nos salariés, nos clients, nos partenaires et nos fournisseurs.

---

#### INTEGRITE

---

La valeur d'intégrité s'incarne pour nous par une éthique professionnelle exemplaire et responsable. C'est la signature de l'entreprise familiale depuis plus d'un siècle. L'intégrité représente le fondement de toute confiance avec nos collaborateurs, nos clients et nos partenaires.

---

#### PERENNITE

---

La valeur de pérennité s'appuie sur la volonté affirmée de l'actionnaire familial d'inscrire un développement responsable de ses métiers dans le temps, avec pour objectif la transmission patrimoniale aux futures générations. La pérennité passe pour nous par le développement de nos métiers sur le long-terme en nous appuyant sur des équipes stables et des savoir-faire durablement maîtrisés.

Ces 5 valeurs socles constituent le "code d'honneur" de la Compagnie Lebon afin de répondre pleinement à la confiance que place dans notre groupe l'ensemble de nos parties prenantes (clients, personnel, fournisseurs, partenaires et actionnaires).

### **3.6.2. Un comité de pilotage RSE initié au cours de l'année 2020**

Malgré la crise sanitaire, il est important de noter que la Direction Générale a souhaité initier le déploiement opérationnel de la future politique RSE du groupe, en mettant en place un comité de pilotage RSE avec un représentant de chacun des métiers.

### **3.6.3. Une charte RSE groupe, initiée en fin 2019, déclinée par métier et qui commence à être mise en œuvre**

Cette charte marque la volonté de rechercher de manière permanente toute amélioration permettant de répondre de manière responsable aux enjeux de sociétés qui portent sur la nécessité de renforcer les domaines environnementaux, sociaux et sociétaux. Ceci afin que l'ensemble de ces démarches soient utiles aux clients tout en respectant la volonté de croissance pérenne de la Compagnie Lebon.

La particularité de ces chartes est qu'elles comportent un certain nombre d'engagements qui seront pris durant une période limitée allant de 2020 à 2025. Ceci afin de fixer une temporalité précise qui puisse démontrer, à l'ensemble des parties prenantes du groupe, la volonté de la gouvernance de la Compagnie Lebon d'intégrer la RSE et les critères ESG dans son modèle économique.

### **3.6.4. Une démarche globale de déploiement de la RSE déclinée dans tous nos métiers**

#### ***Hôtellerie***

Pour renforcer l'aspect environnemental de cette démarche, il a été décidé de conduire en 2020 un diagnostic environnemental approfondi dans un des hôtels du groupe afin d'identifier les leviers d'amélioration et d'en étudier les possibilités d'extrapolation dans les autres hôtels d'Esprit de France.

Ce bilan environnemental, basé sur une approche multicritère, a permis d'analyser 7 indicateurs environnementaux :

- Consommation d'eau sur site
- Consommation d'eau en cycle de vie
- Consommation d'énergies
- Epuisement des ressources énergétiques
- Impacts sur le changement climatique (CO2)
- Quantité de déchets

N.B. : La crise sanitaire n'a pas permis, pour l'instant, de déployer l'ensemble des bonnes pratiques qu'il ait possible de mettre en place au regard des leviers d'amélioration identifiés

Cependant il est important de noter que la majorité des hôtels du groupe Esprit de France a déjà mis en place un certain nombre de mesures de protection sociale, environnementale et sociétale depuis plusieurs années, s'inscrivant ainsi dans une démarche de RSE.

Cette démarche a d'ailleurs fait l'objet de la signature, de la part de 6 de nos 10 hôtels parisiens (Brighton, Orsay, Saints-Pères, Mansart, Parc Saint-Séverin et Tamise), de la charte de développement durable de l'Office du Tourisme de la ville de Paris.

## Charte « Pour un hébergement durable à Paris »



Afin de répondre aux attentes de visiteurs écocitoyens, l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris a lancé en 2012 un programme innovant de développement durable qui a pour ambition d'encourager les hôteliers parisiens et franciliens à adopter une démarche éco-responsable. L'objectif de ce programme est aussi d'accompagner les hôtels dans le démarrage de leur plan d'actions pour monter en compétence sur tous les thèmes du développement durable :

- Volet environnemental : réduire ses consommations d'énergie et d'eau, réduire et valoriser les déchets...
- Volet social : améliorer les conditions de travail et le bien-être de ses collaborateurs...
- Volet sociétal : valoriser le patrimoine naturel et culturel du territoire parisien...

Ce "Programme pour un hébergement durable à Paris" se compose de quatre étapes : un autodiagnostic, un audit, un accompagnement et la signature de la Charte pour un hébergement durable.

\* Pour plus d'informations, voir le site internet de l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris : <http://pro.parisinfo.com/developpez-votre-activite/tourisme-durable/programme-pour-un-hebergement-durable-a-paris>

Afin de concrétiser et surtout de cet engagement, plusieurs initiatives ont été mises en place :

- la présence de critères de chantier propre (tri des déchets, maîtrise de la poussière et du bruit...) dans les appels d'offre à destination des entreprises et corps de métiers intervenant sur les travaux liés à la construction, la rénovation et la gestion des hôtels du groupe,
- la mise en place de mesures en termes de sensibilisation de la clientèle des hôtels, d'économie d'eau, d'optimisation de la consommation électrique, de gestion des déchets...
- la réflexion sur la traduction de cet « esprit » dans les valeurs du « Club Esprit de France » afin que le respect du développement durable devienne une pratique recommandée à tous les hôtels et demeures partenaires du groupe.

## Le Club Esprit de France



L'histoire du Club Esprit de France débute à l'initiative de Christophe Paluel-Marmont. Amoureux de belles demeures historiques, grand amateur d'art et propriétaire exploitant d'hôtels à Paris, il a souhaité créer un club de propriétaires d'hôtels et demeures réunis autour d'une même passion : le patrimoine, l'art et l'histoire. La volonté de ce club est d'unir les forces de chacun, de partager les expériences vécues, de mettre à disposition les expertises acquises et surtout de se réunir entre passionnés.

A ce jour, ce savoir-faire est mis à la disposition des 47 hôtels et demeures membres du « Club ESPRIT DE FRANCE ».

### **Thermalisme**

Le thermalisme est par nature porteur de valeurs d'accueil, de service à la personne, de bien-être et même de santé publique. Sources d'Équilibre est ainsi attentive à l'ensemble des enjeux liés à la RSE aussi bien au niveau de nos équipes que de l'ensemble de nos parties prenantes externes et particulièrement nos curistes et clients SPA.

Concrètement, nos pratiques en termes de RSE reposent particulièrement sur :

- une volonté d'excellence au niveau de nos installations et de nos pratiques pour assurer à nos clients les meilleures conditions de sécurité sanitaire et d'hygiène,
- la mise en place de bonnes pratiques par nos équipes en termes d'économie d'eau, d'optimisation de la consommation électrique, de gestion des déchets...
- une attention particulière aux conditions de travail de nos salariés,
- la conscience que nous avons de notre responsabilité en termes d'emplois et de valorisation de nos territoires.

### **Capital Investissement**

En tant qu'actionnaire, Paluel-Marmont Capital est consciente de son impact, et donc de sa responsabilité :

- **En matière économique**, en accompagnant des projets de croissance interne ou externe et des projets de cession permettant des transmissions harmonieuses et la montée en puissance de nouvelles générations de managers ; en promouvant la création d'emplois ; en mettant en place des structures de financements raisonnables pour ne pas obérer la croissance et l'investissement.
- **En matière sociale**, en promouvant le dialogue social au sein des entreprises ; en favorisant la mise en place de mesures améliorant la sécurité, la diversité, la parité et plus globalement le bien-être au travail.
- **En matière environnementale**, en incitant les entreprises à réduire les risques environnementaux ; en promouvant les bonnes pratiques de protection de l'environnement ; en favorisant les activités qui réduisent la consommation de ressources naturelles, d'énergie et la production de déchets.
- **En matière d'éthique et de gouvernance** moderne en respectant les prérogatives des dirigeants, des instances sociales, des actionnaires.

C'est d'ailleurs pour concrétiser cet engagement que Paluel-Marmont Capital a souhaité signer, dès 2014, la "Charte d'engagement des investisseurs pour la croissance" développée par France Invest, Association Française des Investisseurs pour la Croissance.

#### **Charte d'engagement des investisseurs pour la croissance**



Les membres de France Invest (Association des investisseurs pour la croissance), professionnels qui financent en fonds propres la création, le développement et la transmission des entreprises, conscients de l'impact de leurs interventions dans le domaine économique, social et environnemental, ont adopté dès 2008 une charte des investisseurs en capital.

Les signataires de cette charte s'engagent, au-delà des règles déjà fixées dans le code de déontologie de la profession, du cadre réglementaire défini par l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi que dans la limite de leur pouvoir effectif d'actionnaire et de leur responsabilité fiduciaire vis-à-vis des apporteurs de capitaux, sur 16 objectifs relatifs aux enjeux économiques, sociaux et humains, environnementaux et de bonne gouvernance.

\* Pour plus d'informations, veuillez-vous rendre sur le site <http://www.franceinvest.eu/fr>

En complément d'une analyse au cas par cas, l'équipe Paluel-Marmont Capital est en réflexion pour formaliser une grille de critères ESG applicable à nos typologies d'investissement.

En 2019-2020, sur tous les dossiers étudiés de façon approfondie, l'équipe Paluel-Marmont Capital a systématiquement réalisé une due diligence interne ou externe. Sur cette même période, elle a d'ailleurs décliné 3 projets sur les seuls critères RSE.

Cette même équipe s'oriente de plus en plus vers des investissements socialement responsables (ISR) en privilégiant les entreprises qui ont un impact positif direct sur les enjeux de développement durable ou qui apportent des solutions aux problèmes de développement durable.

### *Deux exemples d'investissements socialement responsables*

"Consolider une position d'acteur durable dans le métier d'investisseur small-mid cap français ..." tel est l'un des enjeux importants de Paluel-Marmont Capital. En effet, les entreprises créatrices de valeur et d'emplois de demain auront la RSE au cœur de leur modèle. C'est pourquoi l'équipe PMC souhaite associer les avantages et les caractéristiques d'un groupe familial et du Private Equity moderne, pour mettre la finance au service du développement des entreprises.

Pour preuve 2 investissements phares, issues du portefeuille actuel, qui illustrent bien la volonté des responsables de PMC de mettre la RSE au cœur des entreprises dans lesquelles ils investissent : SECURINFOR et Quadrilatère.

#### **SECURINFOR**

Securinform est une Entreprise de Services Numériques spécialisée dans l'infogérance de parcs bureautiques et l'assistance technique. L'effectif, à fin 2020, est de 420 salariés.

L'ensemble de la démarche RSE actuelle de SECURINFOR est actuellement ainsi décliné :

Thèmes	Objectifs
<b>Gouvernance</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sensibiliser et recueillir l'engagement de 100% des collaborateurs sur le code éthique et les bonnes pratiques</li> <li>Poursuivre les formations anti-corruption au-delà du Codir et des commerciaux</li> </ul>
<b>Social &amp; sociétal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place de façon collaborative d'une cartographie des compétences et des appétences</li> <li>Maintenir le taux de 30% de collaborateurs issus de la reconversion Professionnelle</li> </ul>
<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tendre vers des offres de services dites « éco-conçues »</li> <li>Élargir la réduction des émissions de GES à l'ensemble des fonctions de l'entreprise</li> <li>Initier la réflexion sur le bilan carbone global, dans l'optique d'une neutralité carbone à horizon 2030</li> </ul>

## QUADRILATÈRE

Quadrilatère est une entreprise de conception et de réalisation de travaux d'aménagement d'espaces tertiaires ("space planning") ; l'effectif, à fin 2020, est de 42 salariés.

L'ensemble de la démarche RSE actuelle de QUADRILATÈRE est ainsi actuellement ainsi décliné :

Thèmes	Objectifs
<b>Gouvernance</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Point RSE à intégrer à l'ordre du jour du Comité de Surveillance.</li><li>• Réflexion sur une offre spécifique pour la clientèle des propriétaires qui inclura un volet RSE.</li><li>• Réflexion sur la diffusion du « Code d'Ethique Achats – RSE Partenaires » à l'ensemble des parties prenantes</li></ul>
<b>Social &amp; sociétal</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Réflexion sur l'utilisation d'ESAT pour les chantiers quand cela est éligible</li><li>• Projet de GPEC (Gestion Prévisionnelle des Emplois et Compétences).</li><li>• Démarche d'évaluation et de prévention des risques professionnels à approfondir : gestion du stress au travail, organisation du travail...</li><li>• Mise en place d'un intranet RH pour centraliser les absences, congés, formations...</li><li>• Mise en place d'un CE (externalisé).</li><li>• Réflexion sur le changement de convention collective.</li><li>• Projet de conciergerie pour les salariés.</li><li>• Projet de salle de sport.</li></ul>
<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Identification des fournisseurs « responsables » à prescrire lors des appels d'offres.</li><li>• Réflexion sur la compensation de l'empreinte carbone par la plantation d'arbres (qui devra peut-être passer par un diagnostic).</li><li>• Réflexion à intensifier sur la problématique des déchets de chantiers et la manière de faire évoluer les pratiques et l'organisation des fournisseurs.</li><li>• Idem sur le processus du choix des matériaux qui est généralement dans les mains des architectes et des maîtres d'ouvrage.</li></ul>

### *Immobilier*

Dans le secteur de l'immobilier, Paluel-Marmont Valorisation s'est engagée dans une démarche structurante pour l'avenir en mettant en place des procédures d'analyses des investissements réalisés par le groupe. Ces analyses intègrent des problématiques environnementales telles que la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012), le respect de la loi sur l'eau et le choix de bâtiments certifiés HQE et/ou BREEAM.

Ainsi, l'équipe de Paluel-Marmont Valorisation a élaboré une grille d'analyse globale principalement environnementale qui permet d'étudier l'ensemble des enjeux liés à l'énergie, à l'empreinte carbone en lien avec la résilience climatique du bâtiment dans le temps, à la santé et au bien-être des occupants, aux nouveaux usages des bâtiments et à la capacité des bâtiments à s'intégrer dans leur environnement.

Au travers de cette grille, l'équipe de Paluel-Marmont Valorisation souhaite, dans ses futures opérations, être au cœur des grandes mutations qui touchent la société et nos modes de vie : nos façons de travailler, d'habiter, de commercer au regard des transitions numériques, climatiques, énergétiques, écologiques et sociales dans les années à venir.

Des travaux de rénovation sont systématiquement réalisés lors d'acquisitions immobilières et lors de la libération de biens occupés précédemment. Ces rénovations sont faites selon des standards de qualité permettant une amélioration des performances des bâtiments, et une réduction des coûts associés à leur utilisation.

De plus, les investissements de Paluel-Marmont Valorisation, dans les activités de promotion neuve, offrent des opportunités pour le développement d'activités économiques, la création d'emplois et l'amélioration du parc de logements en France. Pour réaliser ses investissements dans les différentes régions françaises, l'équipe de Paluel-Marmont Valorisation s'appuie essentiellement sur des acteurs locaux pour développer ses projets.

Paluel-Marmont Valorisation a aussi investi dans un fonds de transformation de bureaux en logements.

### 3.6.5. Un engagement RSE évalué par Gaïa Rating

Depuis plusieurs années, la Compagnie Lebon fait l'objet d'une notation de son engagement en termes de RSE par Gaïa Rating<sup>2</sup>.

Après une progression notable de la note obtenue entre 2016 et 2017 (49 à 62), la notation du groupe reste stable sur les trois dernières années<sup>3</sup>.

En 2019, avec une note globale de 59, la Compagnie Lebon obtient une notation supérieure à la moyenne du macro-secteur des services et se classe ainsi 23<sup>ème</sup> sur les 127 entreprises évaluées ayant un chiffre d'affaires inférieur à 150 millions d'euros.

Notation	2017	2018	2019	Moyenne
Note globale	60	61	59	51

### 3.7. Des pratiques RSE renforcées dans nos métiers de l'hôtellerie et du thermalisme

N.B :

Les évolutions - par rapport à l'année 2019 - présentées dans les tableaux qui suivent doivent être mis en perspective au regard de la crise sanitaire actuelle.

Ces résultats ne représentent donc pas la réalité d'une activité normale des différents métiers du groupe, particulièrement pour les métiers d'exploitation, et doivent donc être interprétés avec beaucoup de précautions.

L'hôtellerie et le thermalisme concentrent - étant donné leurs poids importants dans les effectifs, le chiffre d'affaires et les activités du groupe - une grande partie des enjeux sociaux, environnementaux et sociétaux de la Compagnie Lebon en 2020. Nous avons donc choisi de concentrer la description des actions mises en place, et des indicateurs qui y sont liés, sur ces deux métiers du secteur d'exploitation.

#### 3.7.1. Le capital humain, une des grandes forces de la Compagnie Lebon

*Remarque : différents indicateurs sociaux au niveau du groupe et détaillés par secteur d'activité sont donnés en annexe. Les chiffres de l'exercice précédent, clos au 31 décembre 2019 et arrêtés à la même date, sont également indiqués pour permettre une comparaison entre les deux dernières années.*

<sup>2</sup> Gaïa Rating, département d'EthiFinance, est spécialisée dans l'analyse et la notation ESG (environnement, social, gouvernance) des PME/ETI. Depuis 2009, Gaïa Rating mène une campagne de collecte de données ESG couvrant l'essentiel des PME-ETI cotées en France. Sur la base de ces informations, les sociétés sont notées sur leur niveau de transparence et de performance.

<sup>3</sup> Les notations Gaïa Rating sur les trois dernières années sont réévaluées chaque année sur la base d'un nouveau référentiel. La note d'une année évolue donc tous les ans.

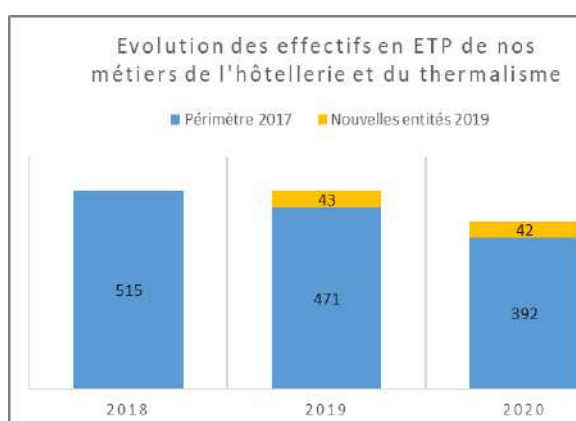
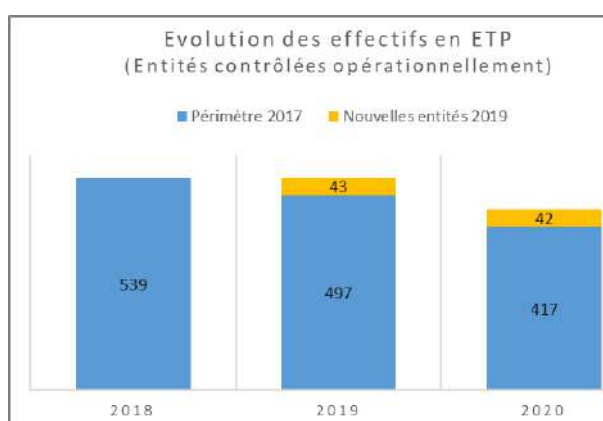
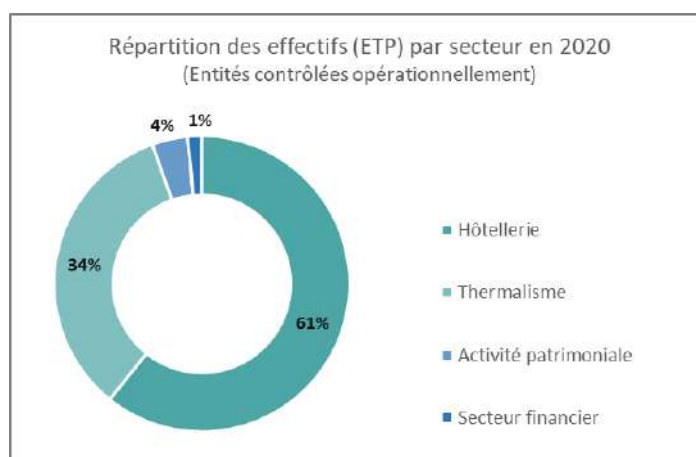
### Des effectifs en baisse en raison de la crise de la COVID

En 2020, l'effectif global de la Compagnie Lebon a été de 459 ETP contre 540 en 2019. Cette baisse de 15% des effectifs peut s'expliquer par la crise liée à la COVID, qui a provoqué la fermeture des hôtels à partir de mars 2020, ainsi qu'une baisse globale des activités des secteurs de l'hôtellerie et du thermalisme.

Malgré cette baisse, les métiers d'exploitation de l'hôtellerie et du thermalisme ont encore représenté, en 2020, près de 95% des effectifs de la Compagnie Lebon.

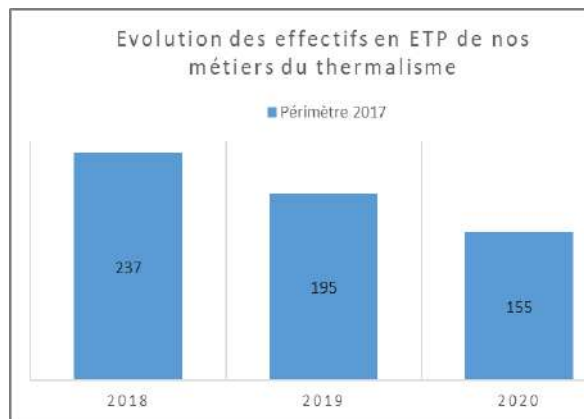
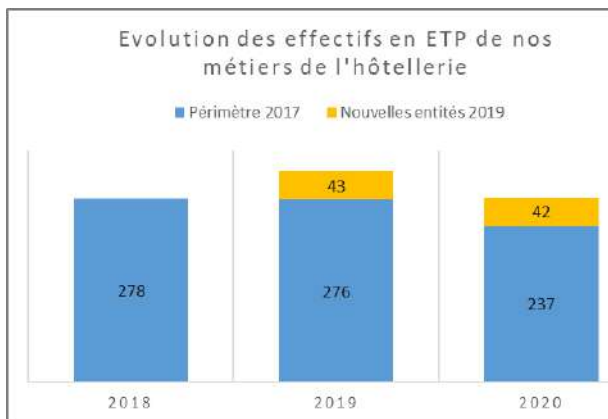
Les personnels des hôtels, thermes et spas de la Compagnie Lebon ont bénéficié, en 2020, de 244 268 heures de chômage partiel en raison de la crise sanitaire.

Effectif Total (en ETP)	Secteur d'exploitation			Secteur financier		TOTAL
	Hôtellerie	Thermalisme	Activité patrimoniale	Capital Investissement	Immobilier	
	279	155	18	3	4	459



**Rmq :** Les nouvelles entités prises en compte à partir de 2019 sont les hôtels Maison Armance et Louvre-Lens.



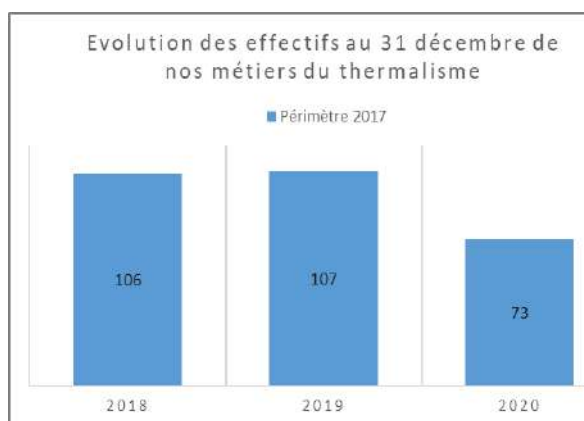
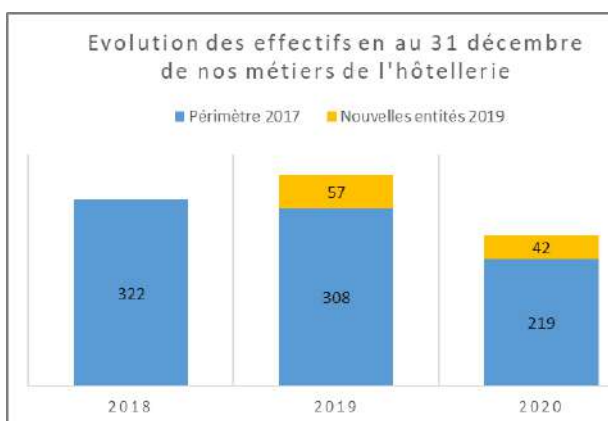


**Rmq :** Les nouvelles entités prises en compte à partir de 2019 sont les hôtels Maison Armance et Louvre-Lens.

Du fait du caractère saisonnier de nos métiers de l'hôtellerie et du thermalisme, un fort recrutement de salariés en CDD a lieu pour chaque saison de haute activité. Il nous semble ainsi intéressant de présenter également la répartition de l'effectif au 31 décembre 2020.

Au 31 décembre 2020, 261 personnes composaient l'effectif de nos métiers de l'hôtellerie (Esprit de France) et 73 formaient celui de nos métiers du thermalisme (Sources d'Équilibre). L'essentiel de ces effectifs étaient en CDI, seules 5 personnes étaient alors en CDD au sein des hôtels Esprit de France.

Effectif Total (Au 31 décembre 2020)	Esprit de France (services supports et hôtels)	Sources d'Équilibre (services supports, hôtels, thermes et spas)	TOTAL
Effectif Total	261	73	<b>334</b>
Nombre de CDI	256	73	<b>329</b>
Nombre de CDD	5	0	<b>5</b>



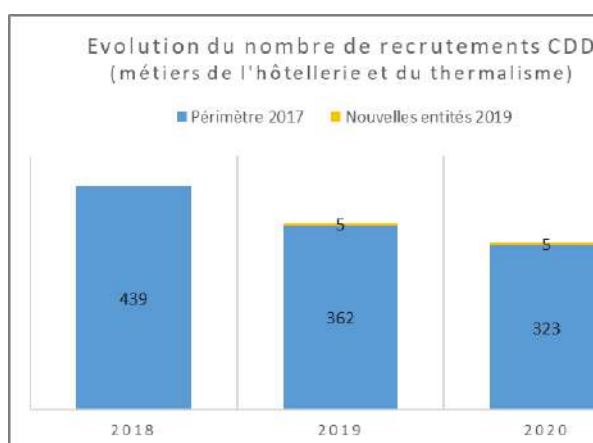
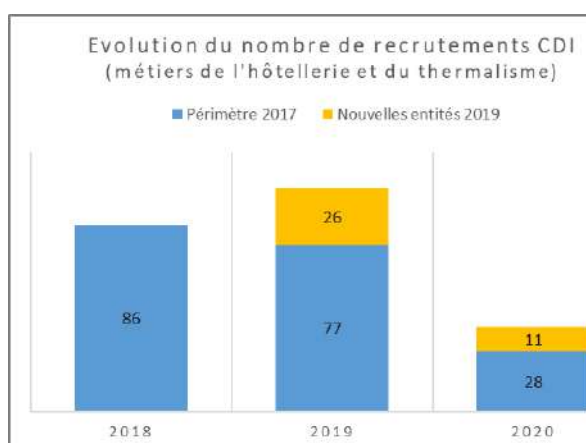
**Rmq :** Les nouvelles entités prises en compte à partir de 2019 sont les hôtels Maison Armance et Louvre-Lens.

### Des mouvements de personnel qui fléchissent

En 2020, 367 salariés ont été recrutés au sein de nos filiales hôtelières et thermales dont 328 sous forme de CDD, soit près de 90 % des contrats proposés. Cette prédominance des contrats à durée déterminée est due au caractère fortement saisonnier des activités, particulièrement dans le thermalisme où les CDD représentent même plus de 97 % des recrutements.

Le nombre de recrutements en CDI est en forte baisse en 2020, toujours en raison de la crise sanitaire. Cette dernière n'épargne pas non plus le nombre de contrats conclus en CDD, même si la baisse reste moins marquée.

Total des embauches	Esprit de France (services supports et hôtels)	Sources d'Équilibre (services supports, hôtels, thermes et spas)	TOTAL
Nombre de salariés recrutés en CDI	31	8	<b>39</b>
Nombre de salariés recrutés en CDD	34	294	<b>328</b>
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>302</b>	<b>367</b>

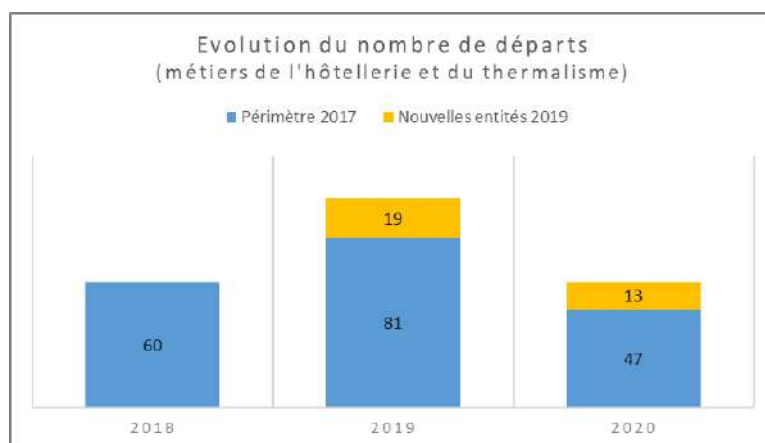


**Rmq :** Les nouvelles entités prises en compte à partir de 2019 sont les hôtels Maison Armance et Louvre-Lens.

De la même façon, le nombre de départs est en nette diminution en 2020 : hors transferts entre entités du groupe, les départs au sein du personnel en CDI sont passés de 100 à 60, soit un chiffre identique de celui de 2018. Dans le détail, seuls 8 d'entre eux correspondent à des licenciements, 32 sont des démissions ou des ruptures conventionnelles.

Globalement le taux de départs passe ainsi de 30,2 % à 17,3 %, repassant ainsi sous le taux constaté en 2018.

Nombre de départs (Hors fin CDD)	Esprit de France (services supports et hôtels)	Sources d'Équilibre (services supports, hôtels, thermes et spas)	TOTAL
Démissions	22	4	26
Licenciements	8	0	8
Ruptures conventionnelles	6	0	6
Fins de périodes d'essai sans embauche	12	2	14
Départs en retraite	4	2	6
<i>Transferts entre entités du groupe</i>	1	1	2
<b>Total hors transferts</b>	<b>52</b>	<b>8</b>	<b>60</b>
<b>Taux de départ hors transferts (%)</b> (nbr de départs/effectif CDI année n-1)	<b>19 %</b>	<b>11 %</b>	<b>17,3 %</b>



Rmq : Les nouvelles entités prises en compte à partir de 2019 sont les hôtels Maison Armance et Louvre-Lens.

### La gestion des risques professionnels

Nous accordons une attention particulière à la santé et à la sécurité de nos collaborateurs au sein de nos établissements hôteliers et thermaux. C'est pour cela, et conformément à la réglementation, que chacun de nos établissements rédige un document d'évaluation des risques, fonction par fonction. Nos collaborateurs bénéficient des visites à la médecine du travail et les mutuelles santé sont prises en charge par les filiales. Les saisonniers peuvent choisir d'adhérer ou pas à la mutuelle de l'entreprise.

Le groupe propose également des formations de "Sauveteur Secouriste du Travail" (SST) à tous ses effectifs, et le personnel est sensibilisé aux risques liés aux troubles musculo-squelettiques, notamment dans les hôtels et pour les femmes de chambre. Dans un objectif de sécurité au travail, les établissements favorisent en plus l'utilisation de produits d'entretien éco-labellisés, et sécurisent l'accès aux produits dangereux.

Par ailleurs et conformément à la réglementation, nos établissements font l'objet de contrôles par des services et organismes agréés. Ces dispositions bénéficient à nos salariés comme à nos clients, puisqu'elles concernent respectivement leur lieu de travail et de séjour. Chaque catégorie d'établissement possédant des règles de sécurité spécifiques, leur respect est régulièrement évalué, notamment les points d'attention suivants :

- le respect des normes liées à la sécurité des ascenseurs,
- le contrôle des réseaux électriques, des dispositifs de traitement de l'air, des taux de radon et d'amiante dans l'air ambiant,

- les risques d'exposition aux légionnelles dans les réseaux de plomberie,
- le respect des normes liées au risque incendie et le contrôle des dispositifs anti-incendie (extincteurs, blocs de secours, centrale de secours),
- le respect des conditions d'hygiène dans les cuisines (contrôles par les services vétérinaires),
- ou encore les contrôles de la qualité bactériologique des réseaux d'eau chaude sanitaire, jacuzzis et eaux thermales.

<b>Accidents du travail</b>	<b>Esprit de France (services supports et hôtels)</b>	<b>Sources d'Équilibre (services supports, hôtels, thermes et spas)</b>	<b>TOTAL</b>
Nombre d'accidents de travail avec arrêt (hors accident de trajet)	15	6	<b>21</b>
Nombre de jours d'arrêt	707	76	<b>783</b>
Taux de fréquence des accidents (nombre par million d'heures travaillées)	46	25	<b>37</b>
Taux de gravité (nombre de journées d'incapacité par millier d'heures travaillées)	2,18	0,32	<b>1,38</b>

Il semble également intéressant de noter que, suite à la crise sanitaire et aux directives annoncées par le Gouvernement, l'ensemble des structures et établissements de la Compagnie Lebon ont mis en place des mesures pour permettre aux équipes de direction et du siège de respecter les instructions de confinement notamment en leur donnant la possibilité de télétravailler. Par ailleurs, les Hôtels Esprit de France directement impactés faute de clients, ont été fermés et les Thermes Sources d'Équilibre ont été fermées par mesure administrative ; les équipes ont pu bénéficier du chômage partiel.

#### ***Des mesures spécifiques mises en place pour la crise sanitaire de la COVID***

L'ensemble des structures et établissements de la Compagnie Lebon ont mis en place des mesures de protection de ses salariés, conformément aux directives gouvernementales.

Dans les hôtels et thermes, des procédures de travail, adaptés aux différents postes, ont été mise en place :

- mise à disposition d'équipements spécifiques (masques, gel hydroalcoolique, gants),
- installation de panneaux de séparations en plexiglass sur les comptoirs des réceptions et dans les bureaux partagés,
- blocage des chambres 24h avant nettoyage,
- adaptation des horaires, utilisation des vestiaires à tour de rôle et roulement des équipes pour limiter les contacts,
- mise en en place du télétravail pour les postes éligibles (direction, commerciaux, comptables).

L'ensemble des salariés, et en particulier les personnes recrutées, ont été informés et sensibilisés aux procédures de travail mises en place et à l'adoption des "gestes barrières".

Par ailleurs, les équipes du siège ont bénéficiés de mesures similaires :

- mise en place du télétravail,
- distribution de masques chirurgicaux et en tissus industriels, de gel hydroalcoolique en flacon individuel et station pompe dans chaque espace commun,
- installation de panneaux de séparation en plexiglass dans chaque bureau occupé par plus d'une personne,
- instauration de sens de circulation pour limiter les croisements et limitation du nombres de personnes dans l'ascenseur.

### Des formations pour nos salariés en nette progression

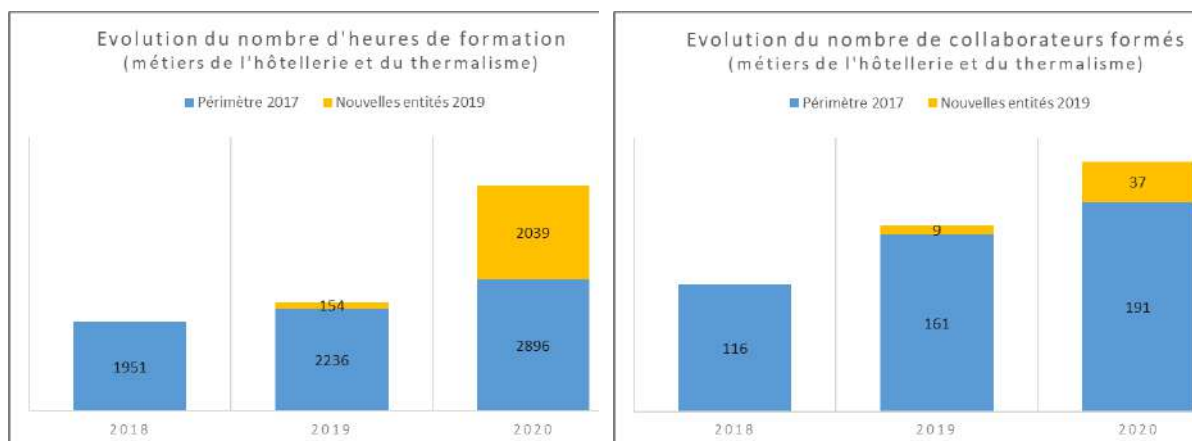
Au cours de l'année 2020, ce sont 228 de nos salariés qui ont bénéficié d'une ou plusieurs formations, soit un peu plus des deux tiers de nos effectifs des métiers de l'hôtellerie et du thermalisme. Ce taux est de 70 % pour Esprit de France et de 62 % pour Sources d'Équilibre. On peut d'ailleurs remarquer une hausse de 34% du nombre de collaborateurs formés par rapport à 2019.

Formation de l'effectif total	Esprit de France (services supports et hôtels)	Sources d'Équilibre (services supports, hôtels, thermes et spas)	TOTAL
Nombre de collaborateurs formés	183	45	<b>228</b>
Part de collaborateurs formés (%)	70 %	62 %	<b>68 %</b>
Nombre total d'heures de formation (tous salariés)	4 755	180	<b>4 935</b>
Nombre moyen d'heures de formation par salarié formé	26	4	<b>22</b>

Les salariés des secteurs hôteliers et thermaux de la Compagnie Lebon bénéficient de formations de deux types différents :

- des formations proposées par leur supérieur hiérarchique et la direction de leur structure dans l'objectif de renforcer l'efficacité des équipes et le niveau de service au client. Les formations portent alors sur la prévention, la sécurité, l'hygiène ou encore le développement des compétences et le management,
- des formations individuelles à la demande de chaque collaborateur, définies lors des entretiens d'évaluations annuels.

Le niveau d'investissement dans les formations progresse notablement sur les trois dernières années. Le nombre d'heures de formations a plus que doublé entre 2019 et 2020 pour atteindre près de 5 000 heures. Le nombre moyen d'heures de formation par salariés formés augmente également, passant de 14 à 22 heures (soit une augmentation de 57%).



**Rmq :** Les nouvelles entités prises en compte à partir de 2019 sont les hôtels Maison Armance et Louvre-Lens.

Le personnel non-cadre a bénéficié d'un niveau d'investissement dans les formations plus important que le personnel cadre. En effet, en 2020, 49 % des cadres et 71 % des non-cadres ont suivi une ou plusieurs formations. Le nombre moyen d'heures de formation par collaborateurs formés est identique pour ces deux catégories de salariés avec une moyenne de 22 heures.

<b>Formation des cadres et non cadres</b>	<b>Esprit de France (services supports et hôtels)</b>	<b>Sources d'Équilibre (services supports, hôtels, thermes et spas)</b>	<b>TOTAL</b>
Nombre de cadres formés	20	0	<b>20</b>
Nombre total d'heures de formation des cadres	449	0	<b>449</b>
Part de collaborateurs cadres formés (%)	69 %	0 %	<b>49 %</b>
Nombre moyen d'heures de formation des cadres formés	22	0	<b>22</b>
Nombre de non-cadres formés	163	45	<b>208</b>
Nombre total d'heures de formation des non-cadres	4 306	180	<b>4 486</b>
Part de collaborateurs non-cadres formés (%)	70 %	74 %	<b>71 %</b>
Nombre moyen d'heures de formation des non-cadres formés	26	4	<b>22</b>

### ***La diversité et la prévention des discriminations***

Bien que la lutte contre les discriminations ne fasse pas l'objet d'une politique à part entière au sein de la Compagnie Lebon, la gestion des ressources humaines du groupe n'intègre, conformément à la réglementation, aucun critère discriminatoire liée au sexe, à l'origine, au handicap, à l'opinion ou au droit syndical. Les filiales hôtelières (Esprit de France) et thermales (Sources d'Équilibre) appliquent les mêmes exigences pour tous, que ce soit en termes de recrutement, de rémunération ou encore de promotion.

En plus de cet engagement de la Compagnie Lebon, les salariés des hôtels et des thermes sont respectivement protégés par la convention collective nationale des hôtels, cafés et restaurants (HCR) et par la convention collective nationale du thermalisme, qui prévoient toutes deux l'absence de tout type de discrimination.

Par exemple, l'ensemble des salariés de la Compagnie Lebon est rémunéré selon une grille salariale égalitaire et les employés sont sensibilisés à la lutte contre les discriminations notamment au travers de la mise en place d'affichage de sensibilisation à cette problématique au sein de chaque hôtel.

### ***Une attention portée à la mixité de nos effectifs et à un traitement égalitaire de hommes et des femmes***

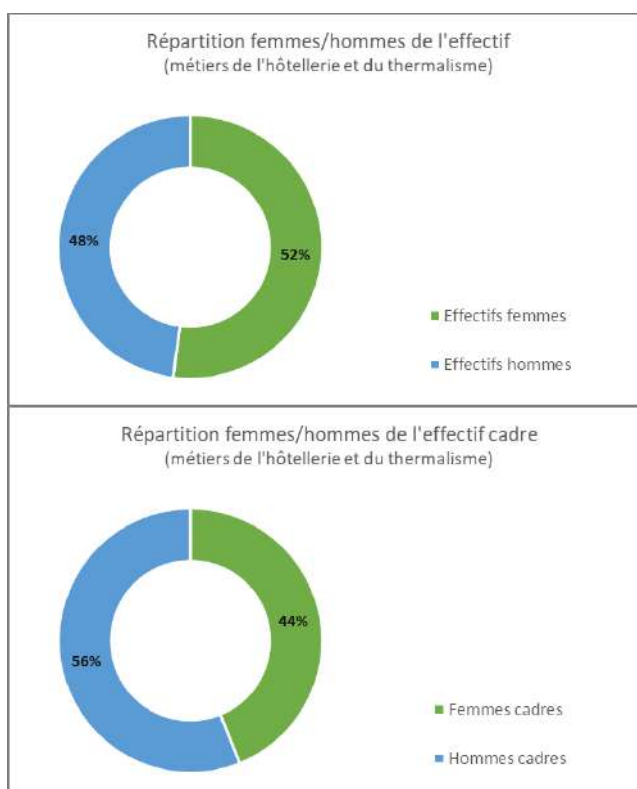
Dans les secteurs hôteliers et thermaux, les femmes représentent traditionnellement une part majoritaire des effectifs. Cette tendance se retrouve au sein de la Compagnie Lebon.

Ainsi, plusieurs indicateurs sont mis en place au sein du groupe, permettant de suivre la parité hommes/femmes : effectifs féminins, écarts salariaux, promotions et formations.

Au 31 décembre 2020, Esprit de France et Sources d'Équilibre accueillent 52 % de femmes au sein de leurs effectifs, un chiffre en très légère baisse par rapport à 2019 où elles représentaient alors 54 % des effectifs.

Les postes d'encadrement (postes à statut cadre) sont à l'inverse en faveur des hommes. En effet, les femmes occupent 44 % des postes de niveau cadre au sein des filiales hôtelières et thermales. Un chiffre stable par rapport à 2019. La part des femmes bénéficiant du statut cadre est également inférieure à celle des hommes (10 % contre 14 %). On peut néanmoins remarquer une augmentation de ces taux par rapport à 2019, où les bénéficiaires du statut cadre représentaient alors respectivement 7% et 10%.

Effectif féminin au sein de la structure	Esprit de France (services supports et hôtels)	Sources d'Équilibre (services supports, hôtels, thermes et spas)	TOTAL
Effectif féminin total	132	42	<b>174</b>
Part de femmes dans l'effectif total (%)	51 %	58 %	<b>52 %</b>
Nombre de femmes cadres	12	6	<b>18</b>
Part de femmes dans l'effectif cadre (%)	41 %	50 %	<b>44 %</b>
Part de femmes bénéficiant du statut cadre (%)	9 %	14 %	<b>10 %</b>
Part d'hommes bénéficiant du statut cadre (%)	13 %	19 %	<b>14 %</b>



Les différences de profils de postes d'encadrement occupés par les femmes et les hommes expliquent l'écart salarial moyen observé entre cadres hommes et femmes, notamment pour Sources d'Équilibre où une femme-cadre travaille à temps partiel.

Salaire annuel moyen brut des effectifs en CDI (en euros)	Esprit de France (services supports et hôtels)	Sources d'Équilibre (services supports, hôtels, thermes et spas)	TOTAL
Hommes non-cadres	16 350	25 591	<b>20 970</b>
Femmes non-cadres	12 880	25 073	<b>18 976</b>
Hommes cadres	48 918	65 213	<b>57 065</b>
Femmes cadres	44 296	31 214	<b>37 755</b>

Les femmes ont cependant davantage bénéficié de promotions (qui incluent les augmentations de salaires) en 2020 (11 femmes et 7 hommes). La part des femmes ayant bénéficié d'une promotion est également supérieure à celle des hommes avec 6 % contre 4 %. On retrouve ainsi en 2020 une tendance inverse à 2019, année pour laquelle plus d'hommes avaient bénéficié d'une promotion.

<b>Représentativité des femmes dans les promotions</b>	<b>Esprit de France (services supports et hôtels)</b>	<b>Sources d'Équilibre (services supports, hôtels, thermes et spas)</b>	<b>TOTAL</b>
Nombre de promotions dans l'année (tous les salariés)	13	5	<b>18</b>
Nombre de promotions dans l'année pour les femmes	9	2	<b>11</b>
<b>Part de femmes dans les promotions (%)</b>	<b>69 %</b>	<b>40 %</b>	<b>61 %</b>
<b>Part de femmes ayant eu une promotion (%)</b>	<b>7 %</b>	<b>5 %</b>	<b>6 %</b>
<b>Part d'hommes ayant eu une promotion (%)</b>	<b>3 %</b>	<b>10 %</b>	<b>4 %</b>

Dans la même dynamique que pour les promotions, plus de femmes que d'hommes (en nombre et en part) ont été formées en 2020. En effet, 70 % d'entre elles ont bénéficié d'une ou plusieurs formations contre 61 % des hommes. Le nombre d'heures de formation par salarié formé est cette année (et contrairement à 2019) légèrement en faveur des femmes, avec une moyenne de 22 heures de formation contre 21 heures pour les hommes.

<b>Formation des femmes et des hommes</b>	<b>Esprit de France (services supports et hôtels)</b>	<b>Sources d'Équilibre (services supports, hôtels, thermes et spas)</b>	<b>TOTAL</b>
Nombre de femmes formées	85	37	<b>122</b>
Nombre total d'heures de formation des femmes	2 551	148	<b>2 699</b>
Part de femmes formées (%)	64 %	88 %	<b>70 %</b>
Nombre moyen d'heures de formation des femmes formées	30	4	<b>22</b>
Nombre d'hommes formés	98	8	<b>106</b>
Nombre total d'heures de formation des hommes	2 204	32	<b>2 236</b>
Part d'hommes formés (%)	82 %	26 %	<b>61 %</b>
Nombre moyen d'heures de formation des hommes formés	22	4	<b>21</b>

#### ***Une intégration des personnes en situation de handicap en progression***

Pour nos métiers de l'hôtellerie et du thermalisme, le montant total de la contribution Agefiph, relative à l'emploi des travailleurs handicapés, s'élève en 2020 à 21 985 € après dépenses déductibles, contre 24 431 € en 2019. Cela représente une diminution de 10% d'une année à l'autre.

Le nombre de personnes en situation de handicap employées au sein de nos hôtels, thermes et spas est de 4 salariés au 31 décembre 2020, un chiffre égal à celui de 2019. Sur l'année 2020, les hôtels et thermes du groupe ont eu recours à un équivalent de 3,36 ETP.

Les établissements hôteliers et thermaux du groupe ont également fait appel, au cours de l'année, à des ateliers protégés et adaptés (Établissements et Services d'Aide par le Travail, ESAT) pour certains de leurs achats :

- l'hôtel du Pignonnet pour l'impression de flyers,
- et les Thermes d'Alleverd qui font appel à une blanchisserie employant des personnes handicapées.



### 3.7.2. Nos actions environnementales

#### *L'utilisation durable et la préservation des ressources*

Que ce soit en termes d'eau, d'énergie ou plus généralement de ressources naturelles, les hôtels, thermes et spas de la Compagnie Lebon sont responsables de l'essentiel des consommations du groupe, via les achats nécessaires à leurs activités.

Conscients de cette situation, ces établissements ont, depuis de nombreuses années, adopté des démarches visant à réduire l'utilisation des ressources et leurs impacts potentiels sur l'environnement. Deux catégories de démarches sont mises en place :

- la rénovation des bâtiments associée à l'installation et l'entretien d'équipements économes,
- l'adoption de bonnes pratiques quotidiennes par nos équipes et à l'incitation à faire de même pour nos clients.

#### *Pour une utilisation raisonnée de l'eau*

L'eau est une ressource importante mais précaire, comme chaque nouvel épisode de sécheresse nous le rappelle. Cela est d'autant plus vrai pour la Compagnie Lebon et pour sa filiale thermale Sources d'Équilibre, pour qui l'eau reste une ressource primordiale à son activité.

C'est dans cet esprit que les consommations d'eau du groupe sont surveillées avec attention, et qu'un suivi mensuel de la consommation est réalisé dans chacun de nos établissements. L'objectif est de détecter au plus vite une éventuelle surconsommation et de pouvoir y apporter des actions correctives notamment à travers la recherche de fuites éventuelles.

Nos établissements disposent ou sont pourvus, lors des opérations de rénovations, d'équipements permettant des économies comme des limiteurs de débit, des mousseurs pour les équipements sanitaires (excepté dans les thermes en raison des risques sanitaires), de chasses d'eau double commande ou encore de douches plutôt que de baignoires dans les chambres d'hôtels.

Une sensibilisation des salariés et des clients aux économies d'eau est appliquée, notamment au travers d'affichage dans les salles de bain et en proposant la réutilisation des serviettes de bain.

Des mesures d'économie et de protection particulières sont appliquées pour le suivi de l'utilisation des eaux thermales de nos établissements de Brides-les-Bains et d'Allevard. Par exemple, les prélèvements d'eau sont, dans la mesure du possible, uniquement effectués en fonction des besoins. Cette rationalisation est réalisée par une mesure constante en asservissement sur capteur de niveau des consommations.

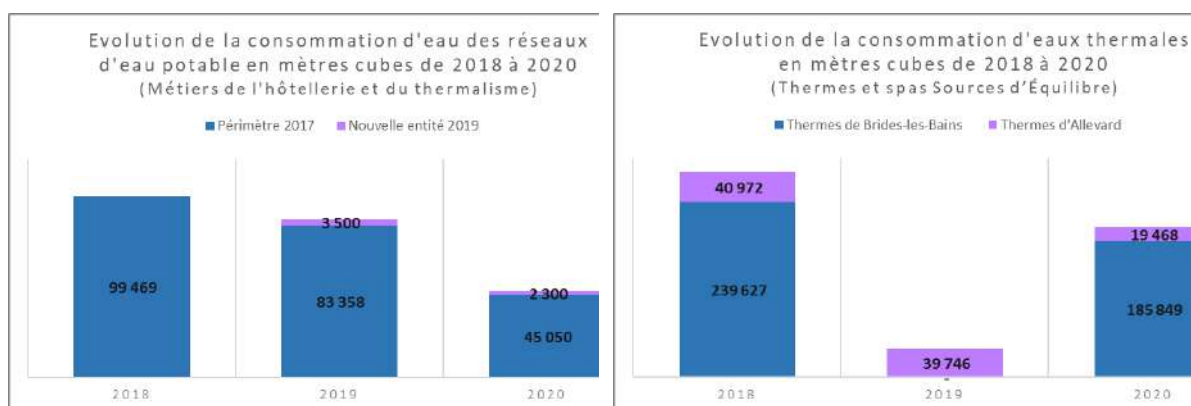
Par ailleurs, les travaux de modernisation des Thermes de Brides-les-Bains, achevés en 2018, se sont accompagnés d'une évolution de certaines pratiques de traitement des curistes avec en particulier le développement de soins collectifs en substitution à certains soins individuels qui permettent de réaliser des économies d'eau non négligeables. Ainsi entre 2017 et 2018, la consommation globale et individuelle (par traité) d'eau thermale des thermes et spa de Brides-les-Bains a diminué de 17 %.

En 2020, une baisse significative de la consommation globale en eau (eaux thermales et eau potable) des hôtels, thermes et spas du groupe a été observée en raison de la fermeture, puis de la baisse d'activité, des établissements dues à la crise sanitaire. Elle s'est élevée à moins de 253 000 m<sup>3</sup> contre plus de 380 000 m<sup>3</sup> en 2018, soit une diminution d'un tiers (la comparaison avec 2019 n'est pas représentative en raison de la fermeture du captage d'eaux thermales des thermes de Brides-les-Bains liée à la présence de la bactérie *Pseudomonas* dans les installations d'acheminement).

Consommation d'eau (m <sup>3</sup> )	Hôtels Esprit de France	Hôtels, thermes et spas Sources d'Équilibre	TOTAL
Eau des réseaux d'eau potable	26 303	21 047	47 350
Eaux thermales		205 317	205 317
Total	26 303	226 364	252 667

*Rmq* : La consommation d'eau de l'hôtel Maison Armance (Esprit de France) n'est pas prise en compte, celle-ci étant incluse dans les charges de copropriété.

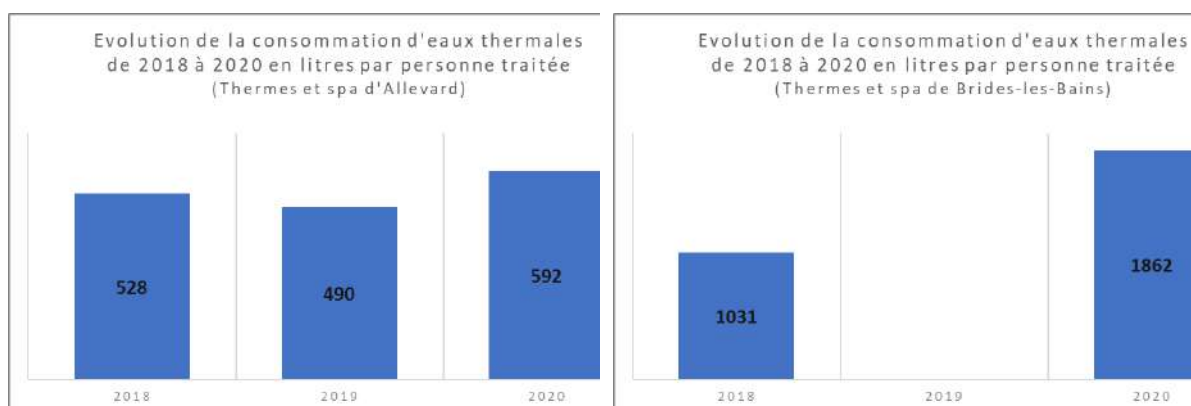
Cette baisse significative s'observe aussi bien pour l'eau des réseaux d'eau potable que pour les eaux thermales d'Allevard et de Brides-les-Bains (sans considérer 2019 pour ce dernier établissement).



*Rmq* : Les nouvelles entités prises en compte à partir de 2019 est l'hôtel Louvre-Lens.

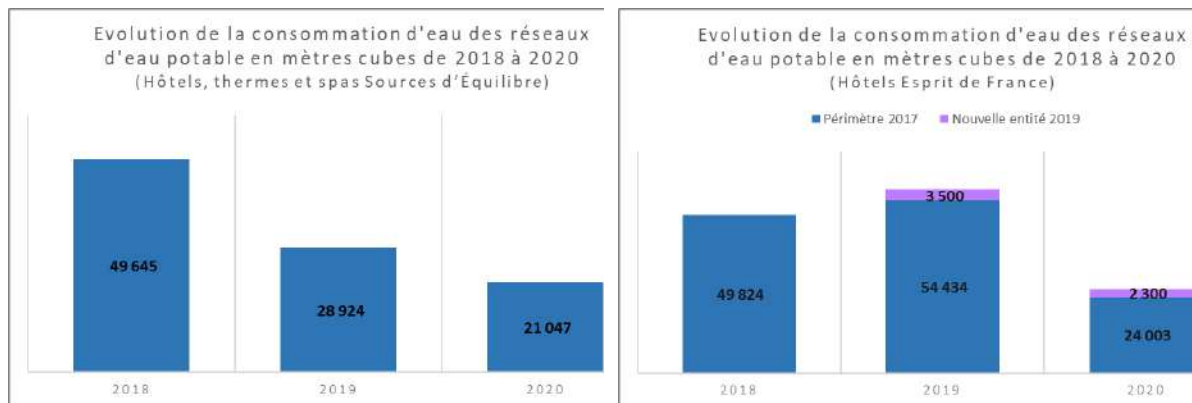
Comme expliqué précédemment, la consommation d'eau thermique des Thermes de Brides-les-Bains et d'Allevard en 2020, au regard de la fermeture des établissements, est nettement plus faible que les autres années du fait de la crise sanitaire (diminution de 27% du volume d'eau utilisé dans les thermes).

Rapportées au nombre de "traités jours"<sup>4</sup> dans l'année, la consommation d'eaux thermales s'élève à près de 600 litres pour les Thermes d'Allevard et 1 900 litres pour les thermes de Brides-les-Bains, des chiffres en augmentation par rapport aux années précédentes (sans considérer 2019 pour les thermes de Brides-les-Bains). Cette évolution s'explique par une baisse significative de la fréquentation des thermes en raison de la crise sanitaire du COVID, les bassins d'eaux thermales étant de fait utilisés par moins de curistes.



<sup>4</sup> Le nombre de "traités jours" correspond à l'ensemble des journées de traitements de l'ensemble des curistes (conventionnés et libres) et des clients spa de l'année. Ainsi un curiste présent une semaine entière compte pour 7 "traités jours".

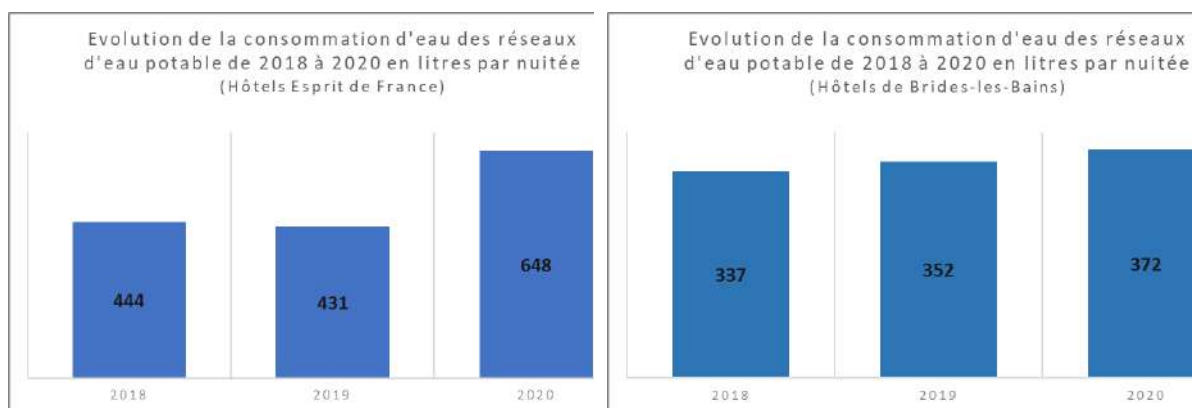
La consommation d'eau des réseaux d'eau potable a également été fortement réduite en 2020 (- 45 %) toujours en raison de la crise sanitaire. Cette baisse s'observe aussi bien dans les établissements de Sources d'Équilibre que dans les hôtels Esprit de France où les diminutions s'élèvent respectivement à - 27 % et - 55 %.



*Rmq* : La nouvelle entité prise en compte à partir de 2019 est l'hôtel Louvre-Lens.

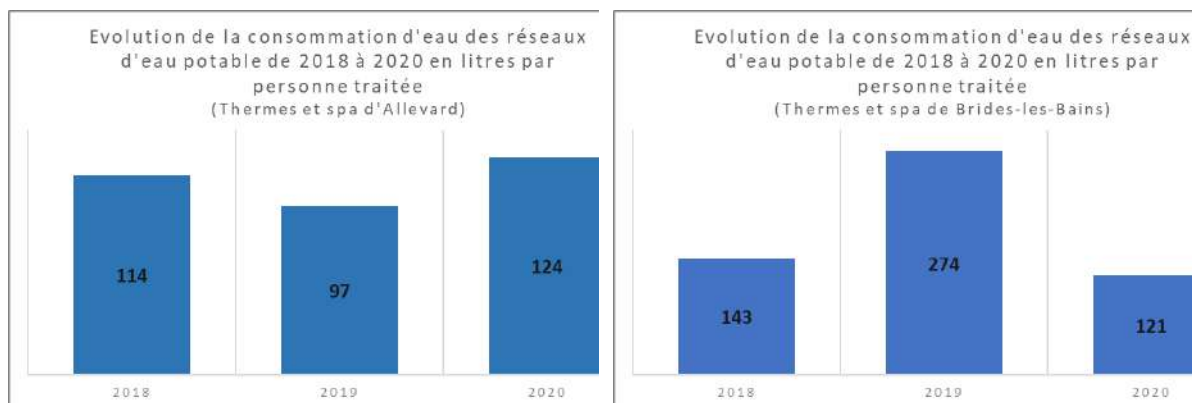
Au contraire, si on rapporte la consommation d'eau potable au nombre de nuitées<sup>5</sup> annuelles des hôtels Esprit de France, on remarque que celle-ci a connu une hausse notable en 2020 pour arriver à une moyenne de 648 litres par nuitée, soit une hausse de 50 %. Celle des hôtels de Brides-les-Bains (Sources d'Équilibre) augmente également de 6 % par rapport à 2018.

Là aussi, la baisse de fréquentation des établissements peut expliquer cette évolution (certains postes de consommation d'eau n'étant pas liés au nombre de clients).



La consommation unitaire d'eau potable des établissements thermaux, c'est-à-dire par "traités jours", a connu une hausse de 28 % en 2020 par rapport à 2019 pour les Thermes d'Allevard et à l'inverse une forte baisse pour celles de Brides-les-Bains (diminution d'environ 56% du volume utilisé). Ces évolutions sont dues, pour les premières, probablement à la baisse de fréquentation et, pour les secondes, à l'utilisation en 2019 d'eau potable à la place de l'eau thermale qui ne pouvait alors pas être utilisée (fermeture du captage d'eaux thermales).

<sup>5</sup> Une nuitée correspond à une nuit passée dans un hôtel par une personne. Un couple compte donc pour deux nuitées.



### **Pour la préservation de l'eau**

Du fait de notre activité thermale, la Compagnie Lebon considère que la protection de la qualité des eaux utilisées est un sujet primordial. C'est pourquoi les captages d'eaux thermales de Brides-les-Bains et d'Allevard sont strictement contrôlés et sécurisés. Ils bénéficient de périmètres de protection, répertoriés dans les documents d'urbanisme.

Dans un objectif d'exemplarité de nos établissements sur cette thématique, nous appliquons diverses mesures permettant de limiter les impacts de nos activités sur la qualité de l'eau et de réduire les risques accidentels de pollution des eaux.

Ces actions sont diverses et regroupent notamment :

- le stockage des produits dangereux comme les peintures, les vernis, ... ou encore les acides et le chlore utilisés pour la désinfection dans les établissements thermaux, dans des locaux adaptés, sous clef et équipés de bacs de rétention,
- l'équipement des hôtels en disjoncteurs pour éviter les pollutions accidentelles du réseau de distribution d'eau potable
- L'installation, dans les restaurants, de bacs à graisses pour la récupération des huiles usagées,
- l'entretien des espaces verts, pour les établissements en possédant, en limitant ou sans recours aux produits phytosanitaires chimiques.

Dans la même optique, les hôtels s'efforcent de maîtriser les potentiels risques de pollution des eaux en maîtrisant la quantité et la qualité des produits utilisés dans leur activité. Ainsi, afin de limiter les rejets dans l'eau, les produits d'entretien biodégradables ou éco-labellisés sont privilégiés et utilisés en respectant les doses indiquées par le fabricant.

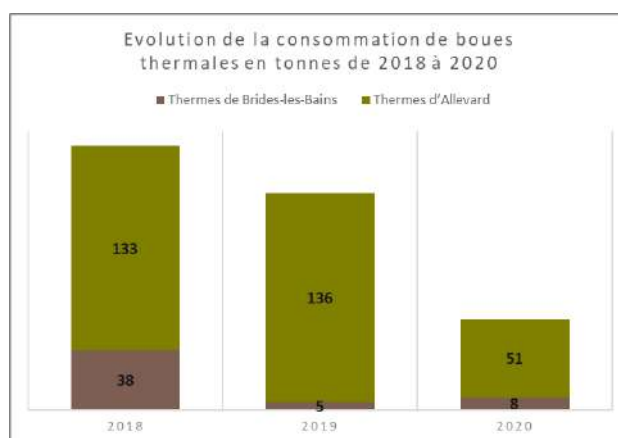
Par ailleurs, il est important de rappeler que SET Brides a réalisé des travaux au cours de l'hiver 2019-2020 afin de remplacer dans son intégralité le circuit de distribution de l'eau thermale des Thermes de Brides-les-Bains. Les solutions de haute technicité retenues permettent à présent d'assurer une meilleure maîtrise de la qualité de l'eau.

### **Pour réduire l'utilisation des boues thermales**

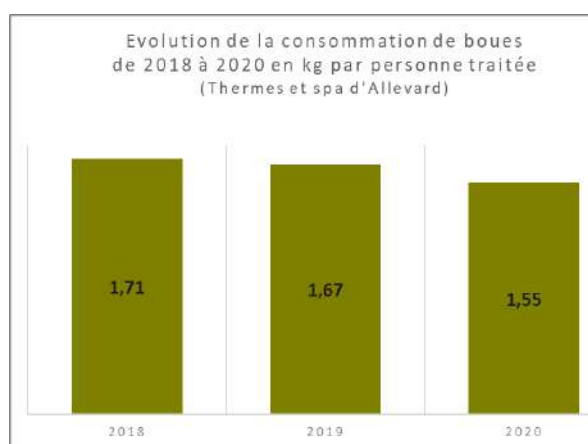
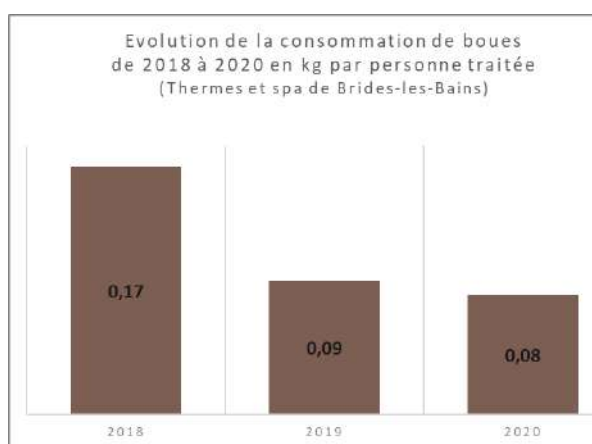
Les soins apportés aux curistes font également appel à l'utilisation de boues thermales (mélange d'eau thermale et de limon ou d'argile) en application sur le corps.

Les travaux de modernisation des Thermes de Brides-les-Bains ont été accompagnés d'une évolution des pratiques de soins qui a permis une réduction de la consommation de ces boues. L'utilisation de cataplasmes, réutilisés par les curistes pendant toute la durée de leur séjour, a ainsi remplacé l'application directe de boue (la consommation annuelle avant travaux était de plus de 300 tonnes). En 2020, la consommation de boues thermales était de 8 tonnes, mais reste finalement peu significative étant donnée la fermeture des thermes et la baisse de fréquentation au regard de la crise sanitaire (à l'instar donc de 2019).

Les Thermes d'Allevard ont, de leur côté, consommé 51 tonnes de boues en 2020, soit 85 tonnes de moins qu'en 2019.



Rapportée au nombre de "traités jours" dans l'année, la consommation de boues connaît une légère baisse en 2020, après une baisse plus notable entre 2018 et 2019, pour atteindre moins de 100 grammes. Cette consommation pour les Thermes d'Allevard diminue, elle aussi, progressivement depuis les trois dernières années de 1,7 kg à 1,55 kg en moyenne par "traités jours".



### **Pour une optimisation de la consommation d'énergie**

Nos établissements hôteliers et thermaux sont pourvus d'équipements et de systèmes d'économie d'énergie adaptés à chaque bâtiment selon ses particularités. Leur installation à chaque rénovation permet d'optimiser et de réduire la dépendance énergétique de nos établissements. Il s'agit en particulier :

- du recours systématique à des ampoules basse consommation et/ou LEDs,
- de coupe-circuit électrique dans la majorité des chambres d'hôtels,
- de détecteurs de présence dans les zones à occupation provisoire (circulations, toilettes...),
- de la mise en place systématique du double vitrage lors du remplacement des menuiseries extérieures,
- de la ré-isolation lors des travaux de rénovation lourde,
- ou encore de la mise en œuvre de régulateurs pour les installations de chauffage et de climatisation reliés à des sondes de température extérieure.

Trois de nos hôtels parisiens Esprit de France sont connectés au réseau de chauffage urbain de la ville de Paris (CPCU) : l'hôtel Mansart, l'hôtel du Rond-Point des Champs-Élysées et l'hôtel Royal Garden. Les Thermes

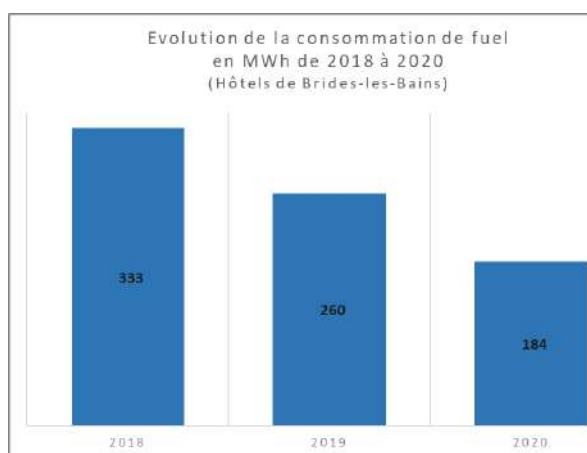
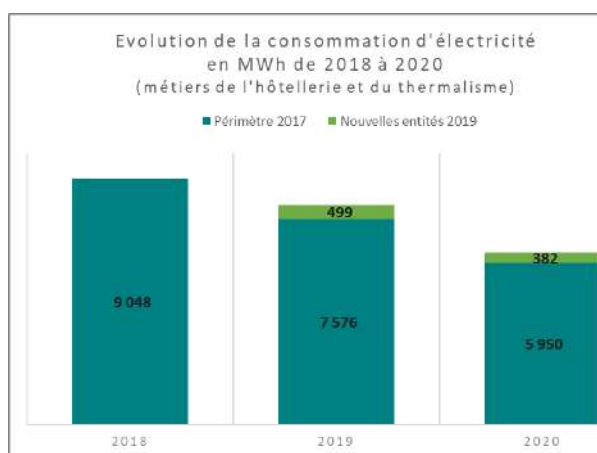
d'Allevard utilisent également, pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire et thermique, le réseau municipal de chaleur collectif au bois. Ces réseaux partagés recherchent la meilleure efficacité énergétique, en optimisant et/ou en combinant des bouquets énergétiques vertueux, notamment en intégrant des énergies renouvelables.

Par ailleurs, les établissements de thermalisme de Brides-les-Bains ont recours à la récupération d'énergie sur les rejets d'eau thermique par l'utilisation d'échangeurs thermiques et de pompes à chaleur.

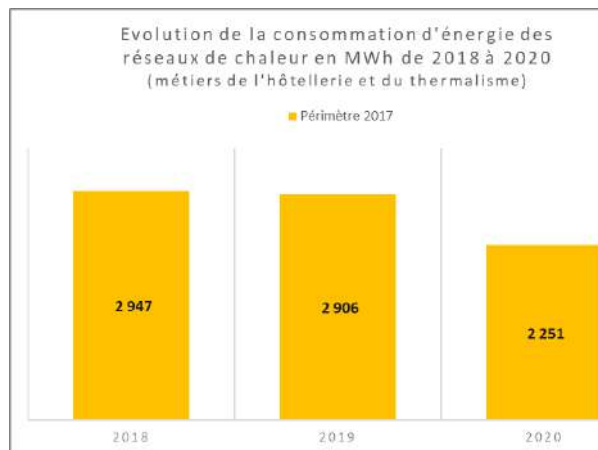
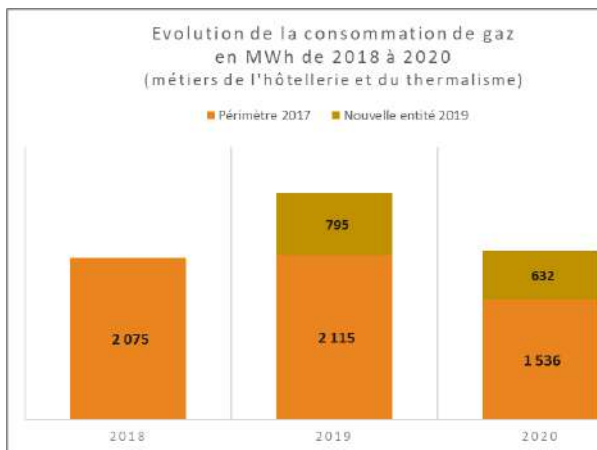
La consommation d'énergie globale (c'est-à-dire provenant de toutes les sources d'énergies utilisées) de l'ensemble des établissements hôteliers et thermaux du groupe a baissé de façon notable entre 2019 et 2020. Elle s'élève à près de 11 000 MWh cette année contre plus de 14 000 MWh l'année précédente, soit une baisse proche de 22 %.

Cette diminution est, encore une fois, liée à la crise sanitaire du COVID qui a entraîné une fermeture et une baisse de la fréquentation des établissements hôteliers et thermaux.

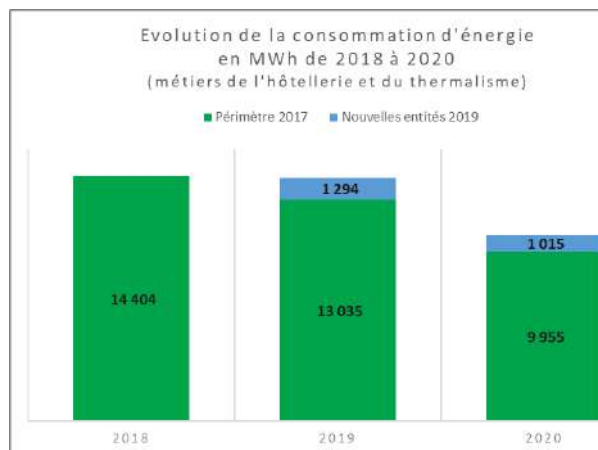
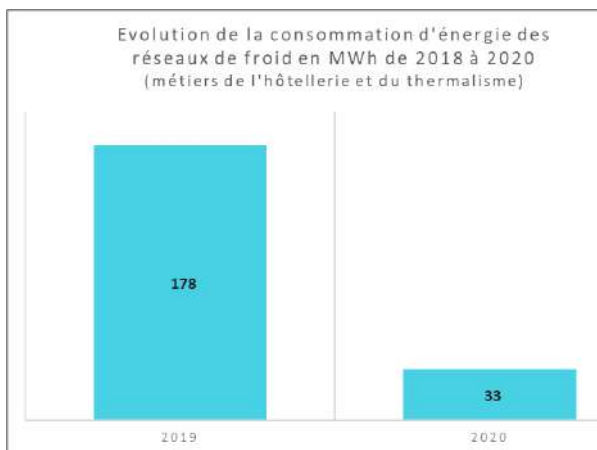
Consommation d'énergie	Hôtels Esprit de France	Sources d'Équilibre (hôtels, thermes et spas)	TOTAL
Consommation totale d'électricité (en kWh)	2 090 088	4 242 671	<b>6 332 759</b>
Consommation totale de fuel (en kWh)	0	184 430	<b>184 430</b>
Consommation totale de gaz (en kWh)	2 125 610	42 412	<b>2 168 022</b>
Consommation totale réseaux de chaleur (en kWh)	563 432	1 687 660	<b>2 251 092</b>
Consommation totale réseaux de climatisation (en kWh)	33 000		<b>33 000</b>
Consommation totale (en kWh)	4 812 130	6 157 173	<b>10 969 303</b>



*Rmq* : Les nouvelles entités prises en compte à partir de 2019 sont les hôtels Maison Armanche et Louvre-Lens.

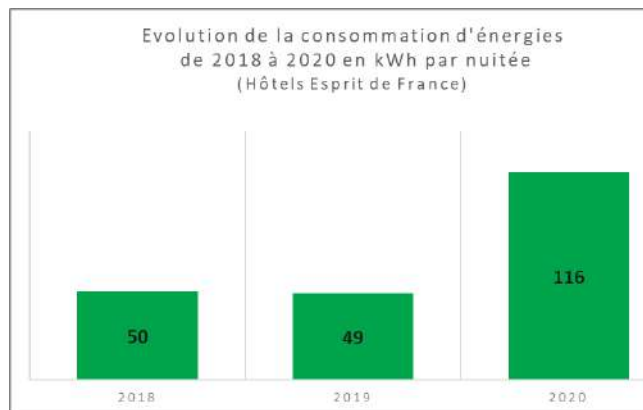
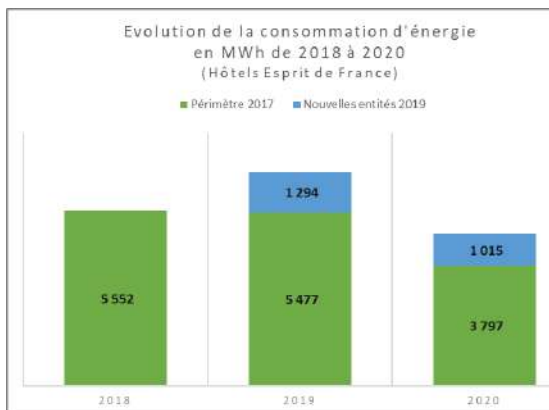


**Rmq :** La nouvelle entité prise en compte à partir de 2019 est l'hôtel Louvre-Lens.



**Rmq :** Les nouvelles entités prises en compte à partir de 2019 sont les hôtels Maison Armance et Louvre-Lens.

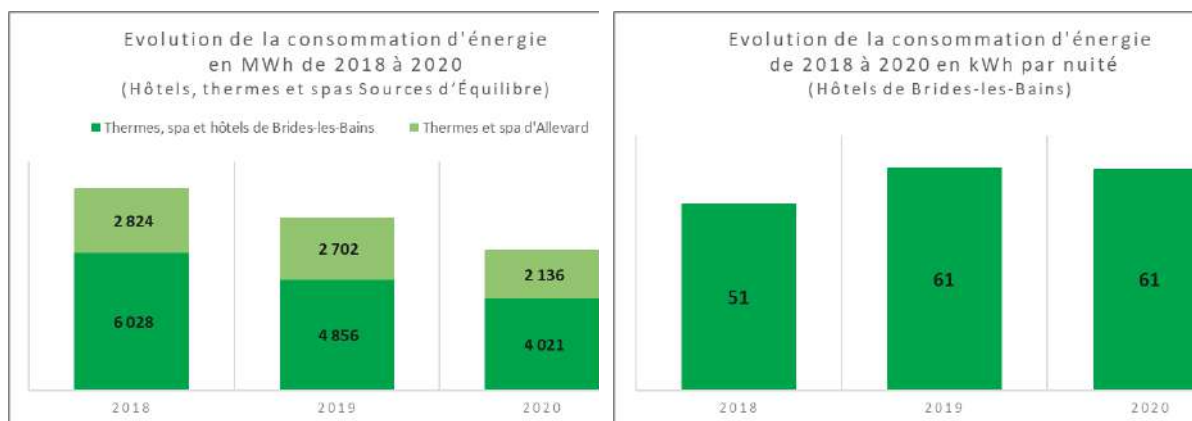
Rapportée au nombre de nuitées annuelles des hôtels Esprit de France, la consommation énergétique est en forte augmentation en 2020 par rapport aux deux années précédentes (116 kWh contre moins de 50 kWh). La baisse de la fréquentation des hôtels, voire leur fermeture pour certains à partir du mois de mars, explique cette évolution, certaines consommations d'énergie n'étant pas strictement liées au nombre de clients (chauffage, éclairage des parties communes).



*Rmq : Les nouvelles entités prises en compte à partir de 2019 sont les hôtels Maison Armance et Louvre-Lens.*

Comme évoqué précédemment, la consommation d'énergie globale des établissements de Sources d'Équilibre a connu une forte baisse entre 2019 et 2020 (plus de 18 %) en raison de la crise sanitaire.

La consommation d'énergie globale des hôtels de Brides-les-Bains rapportée au nombre de nuitées reste, contrairement aux hôtels Esprit de France, identique sur les deux dernières années. Cette consommation moyenne avait déjà connu une progression notable entre 2018 et 2019 (+ 19 %) en raison de la baisse de fréquentation liée à la fermeture des thermes de Brides-les-Bains en 2019.



#### **La lutte contre le gaspillage alimentaire**

Les hôtels Esprit de France et Sources d'Équilibre sont également engagés dans la lutte contre le gaspillage alimentaire en appliquant une gestion optimisée des stocks d'aliments. Cela passe par une connaissance des dates de péremption, et une adaptation des commandes aux taux d'occupation des hôtels afin d'éviter les surplus. Cette mesure implique notamment la mise en place d'approvisionnements hebdomadaires, voire quotidiens, et locaux auprès des différents fournisseurs des hôtels.

Malgré cette démarche essentielle pour éviter le rejet d'aliments non consommés et périmés, les excédents ne peuvent être totalement évités. Les établissements distribuent donc les denrées alimentaires non consommées ou arrivant à échéance de leur date de péremption aux collaborateurs des hôtels.

#### **La réduction et la gestion des déchets**

La production de déchets au sein de nos établissements hôteliers et thermaux est limitée par l'adoption de diverses bonnes pratiques comme :

- le remplacement des produits d'accueil individuels (gel douche, savon...) au profit d'éco-pompes,
- l'achat des denrées de petits déjeuners en gros et limitant les emballages,
- le recours à des produits d'entretien rechargeables ou économes en emballage,
- l'emploi de piles rechargeables,
- l'impression en niveaux de gris pour limiter l'usage des cartouches couleurs,
- la réduction des impressions en ayant recours à l'utilisation du recto-verso,
- l'usage des papiers imprimés comme brouillons et la dématérialisation des factures client,
- l'utilisation de bouteilles en verre réutilisées quotidiennement,
- ou encore, le recours à une consignation des contenants en verre.

Par ailleurs, les mesures mises en place, et exposées précédemment, pour limiter le gaspillage alimentaire permettent de réduire fortement la production de biodéchets liés aux petits déjeuners ou produits par nos restaurants.

Enfin, le mobilier et les équipements en fin d'utilisation font régulièrement l'objet de dons à des associations.



Pour la gestion des déchets produits, les hôtels et établissements thermaux respectent les consignes de tri des services communaux en charge de l'enlèvement des déchets (poubelles dédiées ou apports en point de collecte des déchets dangereux par exemple). Des poubelles différenciées (verre, carton, plastique, ampoules, cartouches d'imprimantes et piles) sont ainsi mises en place dans les locaux afin de faciliter le respect des consignes de tri pour les collaborateurs qui y sont par ailleurs sensibilisés.

Les déchets dangereux (peintures, solvants, huiles...) sont évacués dans des centres de traitement des déchets spécifiques. Pour s'assurer que ces actions aient un véritable impact, les entreprises retenues pour les travaux de construction, de rénovation ou la gestion des hôtels du groupe sont contractuellement soumises à l'obligation de respecter le tri et l'évacuation des déchets vers des centres de revalorisation (clause "chantier propre").

Les boues thermales usagées des Thermes de Brides sont collectées et évacuées par une société spécialisée (Nantet, groupe Serfim) en tant que déchet industriel banal (DIB). Cette société, située à une dizaine de kilomètres (commune d'Aigueblanche) et certifiée 14 001, assure le tri des cataplasmes de boues : l'argile termine dans les "fines" de la chaîne de tri et est expédiée vers des centres techniques d'enfouissement de classe 2 en Isère (Cessieu et Satolas-et-Bonce, à respectivement 130 et 160 kilomètres des thermes) où elles participent à la réalisation des couches de fermeture.

Rappelons que les nouvelles pratiques de soins des Thermes de Brides ont permis, depuis 2018, une réduction très importante des quantités de boues évacuées avec seulement 38 tonnes, soit une baisse de 310 tonnes (-90 %) par rapport à 2017. Les volumes traités en 2019 et 2020 (seulement 5 et 8 tonnes) ne sont pas représentatifs étant donnée la fermeture des thermes aux curistes non conventionnés en 2019 et de la crise sanitaire en 2020.

Les boues thermales usagées des Thermes d'Allevard sont, quant à elles, prises en charge et enfouies, en tant que déchet ultime, dans l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) de Saint-Quentin-sur-Isère, situés à 70 kilomètres des thermes, et gérée par la société Lely Environnement, spécialisée dans la collecte et le traitement des déchets. Les quantités traitées en 2020 s'élèvent à 51 tonnes, un chiffre en nette diminution par rapport à 2019 en raison de la crise sanitaire.

Hormis pour les boues thermales et sauf exception, les quantités de déchets produits par les établissements hôteliers et thermaux ne sont pas disponibles puisque ceux-ci sont pris en charge par les services publics qui n'effectuent pas de suivi des volumes évacués.

### ***Les changements climatiques et les émissions de gaz à effet de serre***

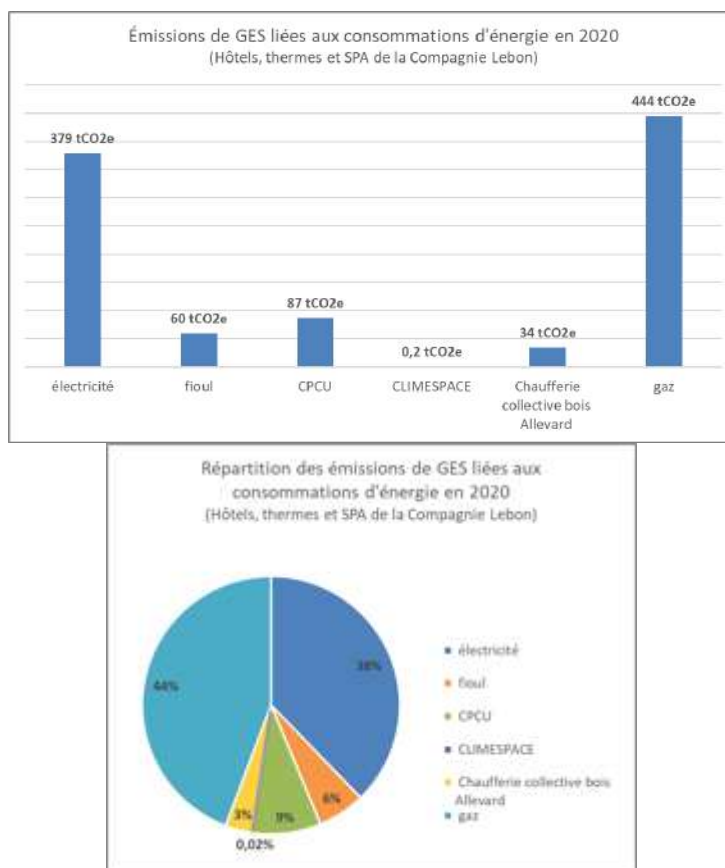
Si une politique d'adaptation aux changements climatiques ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre n'a pas encore été complètement établie, la Compagnie Lebon a tout de même mis en place certaines mesures de préservation de l'environnement, en particulier en ce qui concerne la réduction des dépenses énergétiques, qui participent à la prise en compte de ces enjeux.

Ainsi, les travaux effectués lors des rénovations lourdes sur les bâtiments des hôtels et des thermes de la Compagnie Lebon visent notamment à améliorer leur efficacité énergétique (ré-isolation, remplacement des menuiseries extérieures, remplacement des systèmes de chauffage et de climatisation pour des équipements à haut rendement, recours aux réseaux urbains chaud et froid). Ces évolutions, outre les économies d'énergie, permettent une réduction significative des émissions de CO2 liées aux dépenses énergétiques des bâtiments. D'autres pratiques vertueuses sont également appliquées, notamment en termes d'économie des ressources (papiers, emballages, produits, etc.) ce qui participe à la limitation des émissions des gaz à effet de serre liées à nos activités.

Aucune des structures de la Compagnie Lebon n'est soumise à la réglementation concernant l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, depuis plusieurs années, le groupe mesure les émissions liées aux consommations énergétiques de l'ensemble des bâtiments des hôtels, thermes et spas d'Esprit de France et de Sources d'Équilibre.

En 2020, les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergie des hôtels, thermes et spas de la Compagnie Lebon sont ainsi globalement évaluées à 1 004 tonnes de CO<sub>2</sub> équivalent (CO<sub>2</sub>e)<sup>6</sup>.

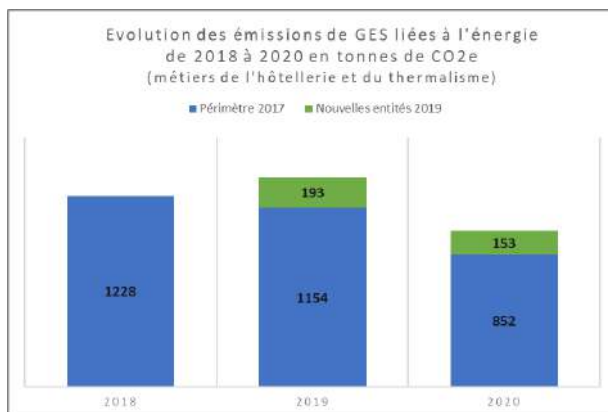
*Remarque :* Les émissions de gaz à effet de serre ont été calculées, et recalculées pour les années 2019 et 2018, avec les derniers facteurs d'émissions de la Base Carbone de l'ADEME sauf pour ceux du réseau de chauffage urbain parisien (CPCU) en 2019 et 2020 pour lesquels ont été utilisés ceux directement données par ce fournisseur.



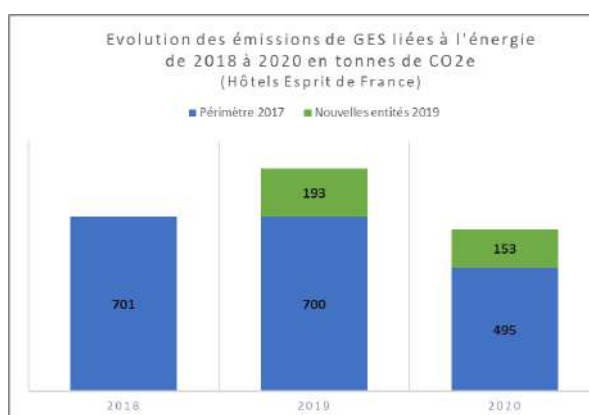
Entre 2019 et 2020, le volume des émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergie de l'ensemble des établissements hôteliers et thermaux du groupe a connu une baisse significative (de 1 347 à 1 004 tonnes de CO<sub>2</sub>e, soit - 25%).

Cette évolution est essentiellement due à la fermeture et à la baisse d'activité des établissements hôteliers et thermaux en raison de la crise de la COVID.

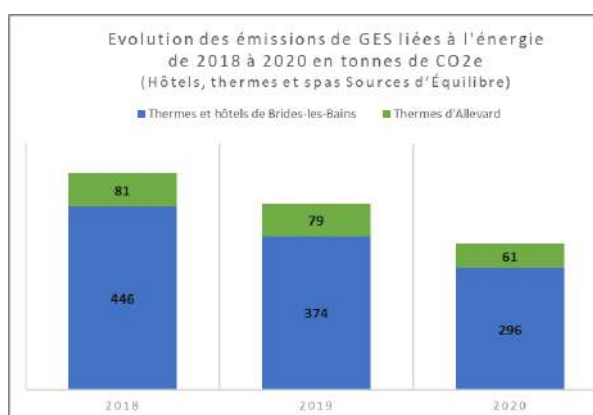
<sup>6</sup> Le présent bilan ne peut être considéré comme un bilan complet au sens d'une méthodologie prédéfinie (Bilan Carbone<sup>®</sup>, GHG Protocol, etc.), car il ne s'agit là que des émissions de GES générés par les consommations énergétiques.



**Rmq :** Les nouvelles entités prises en compte à partir de 2019 sont les hôtels Maison Armance et Louvre-Lens.



**Rmq :** Les nouvelles entités prises en compte à partir de 2019 sont les hôtels Maison Armance et Louvre-Lens.



### La gestion des espaces verts et de la biodiversité

Étant données les activités du groupe, la biodiversité ne constitue pas un enjeu majeur pour la Compagnie Lebon. Par ailleurs, seuls les Thermes d'Allevard, les hôtels du Pignonnet, du Louvre-Lens, du Rond-Point des Champs-Élysées et les deux hôtels de Brides-les-Bains disposent de petits espaces verts autour des bâtiments et même de parcs pour les deux premiers.

Malgré tout, quelques dispositions favorables à la biodiversité sont mises en œuvre pour la gestion de ces espaces :

- entretien du parc provençal de l'Hôtel du Pignonnet limitant au maximum les pesticides,
- suppression des désherbants chimiques pour l'entretien des espaces verts des Thermes d'Allevard,
- plantation d'une grande variété d'espèces et aucun pesticide utilisé pour les espaces verts de l'hôtel du Louvre-Lens.

### 3.7.3. Nos actions sociétales

Comme bon nombre d'entreprises en 2020, la Compagnie Lebon a recentré un part de ses actions sociétales sur les conséquences de la crise Covid.

Néanmoins nous aborderons tout de même ce qui fait l'essence même des actions sociétales du groupe, à savoir – entre autres - la valorisation des emplois locaux, la valorisation du patrimoine culturel au travers des hôtels Esprit de France et la contribution aux impératifs de prévention en matière de santé publique au niveau des thermes de Brides-les-Bains et Allevard.

### **3.7.3.1. Nos actions sociétales liées à la crise sanitaire**

#### ***Un lien maintenu avec les équipes pour éviter l'isolement***

Au niveau de l'encadrement, le lien a été conservé par des réunions directeurs toutes les semaines y compris avec les équipes du siège lorsque ces derniers n'étaient pas en chômage partiel. De plus et afin que les salariés des hôtels ne se sentent pas trop isolés, durant l'année 2020 un lien téléphonique était maintenu pour répondre à leurs interrogations et leur donner des informations sur ce qui se passait chez Esprit de France et les rassurer. De plus pour 2021, et en fonction de l'évolution de la situation, il est prévu de demander aux directeurs d'être vigilant à maintenir un lien régulier avec leurs équipes pour les remettre en confiance.

La Compagnie Lebon a essayé de maintenir - autant que faire se peut -le plus grand nombre d'hôtels ouverts (5 hôtels sur 13) afin de remettre les salariés au travail et éviter une fragilisation trop importante de ces derniers. Pour y parvenir Esprit de France a réduit les services offerts pour permettre une diminution des coûts afin de favoriser ainsi l'ouverture de certains hôtels et permettre à un certain nombre de salariés d'être au travail.

#### ***Un soutien aux agents hospitaliers à Paris durant le mois de novembre 2020***

Les Hôtels Royal Garden et Saints-Pères ont reçu un certain nombre d'agents hospitaliers pendant près de 45 jours afin de leur éviter des trajets de retour en périphérie de Paris et leur permettre ainsi d'être plus proches de leurs établissements hospitaliers.

#### ***Une contribution à la protection des soignants et aides à domicile***

Lors de l'apparition de la crise sanitaire et pendant la période où la France manquait de masques de protection, la direction de Brides-les-bains a pu donner près de 5 600 masques FFP2 :

- Près de 1 600 aux communes de Salins-les-Thermes et de Brides-les-Bains
- Et près de 4 000 autres à la mairie de Moûtiers.

L'ensemble de ses masques ont été ensuite distribués auprès des infirmiers libéraux, les EHPAD et les foyers pour personnes âgées de la région.

#### ***Une aide aux exploitants durement touchés par la crise***

Dans le cadre de leur activité de gestion locative, les responsables de Paluel-Marmont Valorisation ont eu à répondre à des demandes de reports de paiement de loyers de certains preneurs, en particulier dans le secteur de la restauration. Ils ont soutenu leurs locataires, dans une démarche constructive, en acceptant au cas par cas un report de paiement en échange d'un allongement de la durée du bail.

### **3.7.3.2. Nos actions sociétales liées à l'essence même des activités du groupe**

#### ***Valorisation des territoires au travers d'emploi locaux***

Nos établissements hôteliers et thermaux participent directement à l'activité touristique et au développement économique local de leurs territoires par la création d'emplois.

La Compagnie Lebon procure plusieurs centaines d'emplois dans l'ensemble des régions dans lesquelles elle exerce ses activités hôtelières et de thermalisme, en Ile de France, en Provence, en Savoie, en Isère et dans les Hauts-de-France. En recrutant ses collaborateurs essentiellement localement le groupe joue, directement ou indirectement avec les emplois induits, un rôle important sur les emplois régionaux dans les secteurs de l'hôtellerie, du thermalisme et plus largement du tourisme.

De plus, les établissements thermaux contribuent, en particulier et de façon importante au tissu économique local par les emplois saisonniers qu'ils offrent ou qu'ils induisent de mars à octobre et qui sont complémentaires des emplois liés à la saison hivernale. Par ailleurs, dans la mesure du possible, les établissements thermaux font appel à des ressources humaines locales, notamment en raison des difficultés de logement qui se posent dans leurs territoires d'implantation (sites touristiques où les logements disponibles s'adressent en grande part aux touristes).

Par ailleurs, les travaux d'entretien et de rénovation, notamment ceux réalisés pour les nouvelles acquisitions, permettent à la Compagnie Lebon de contribuer au développement économique régional en faisant travailler les entreprises locales, notamment dans les métiers du bâtiment. La proximité géographique fait en effet partie des critères importants de sélection des entreprises lors de l'attribution de marchés. Le groupe affirme ainsi sa volonté de toujours participer au mieux au tissu économique local.

#### ***Valorisation du patrimoine culturel auprès de nos clients***

Esprit de France et Sources d'Équilibre montrent une volonté de sauvegarde du patrimoine culturel. Le groupe met en valeur les ressources culturelles des territoires au sein même de leurs hôtels, notamment en préservant la décoration et le mobilier historique, tout en facilitant l'accès de la clientèle aux sites culturels environnants. Esprit de France et Sources d'Équilibre participent donc au rayonnement de leurs territoires d'implantation, non seulement au niveau national, mais aussi et surtout au niveau international par l'accueil d'une importante clientèle étrangère.

Il est important de noter que les quatre derniers hôtels ouverts, en 2018 et 2019, ont fait l'objet de travaux avec pour objectif de conserver et de valoriser les caractéristiques historiques et culturelles propres à chacun d'entre eux. Par exemple, les éléments historiques d'inspiration Art Déco de l'Hôtel Ponthieu Champs Élysées ont été conservés ; l'hôtel du Louvre-Lens a permis de convertir et de valoriser 26 anciennes maisons minières (corons), construites lors de la révolution industrielle dans le bassin minier du Nord-Pas-de-Calais (inscrit depuis 2012 au Patrimoine mondial de l'Humanité).

Au-delà de cet aspect historique et culturel, les établissements d'Esprit de France et de Sources d'Équilibre ont la volonté d'offrir à leurs clientèles un service de qualité, fondé sur l'art de vivre à la française.

C'est pourquoi de nombreux collaborateurs ont suivi la formation "Luxury Attitude" qui a servi de base à notre démarche de formation continue des équipes et à la création d'un guide à l'attention du personnel. Ce document, transmis à chaque nouvel arrivant, renseigne sur les pratiques de "savoir être et savoir-faire" respectant les standards d'accueil de l'hôtellerie de luxe et de l'art de vivre à la française.

#### ***Une volonté de renforcement des partenariats culturels et de mécénats***

Les établissements hôteliers et thermaux de la Compagnie Lebon, au-delà de leur implication dans l'emploi et l'activité économique de leur territoire, s'engagent également dans la vie de ces derniers au travers de diverses actions de partenariat et de mécénat.

Ainsi, des liens existent entre nos hôtels parisiens et les musées de la ville de Paris afin de promouvoir l'activité touristique et culturelle. Il s'agit de faciliter l'accès à ces musées pour notre clientèle notamment en offrant des places à nos clients les plus fidèles.

L'Hôtel du Pigonnnet, situé à Aix en Provence, est mécène d'Aix en Provence Mécénat (Fonds de dotation finançant des projets à caractère d'intérêt général au service d'Aix-en-Provence et de ses habitants) et de deux centres d'arts vivants présents dans la ville : le Centre International des Arts en Mouvement (CIAM), lieu dédié aux arts du cirque, et le Ballet Preljocaj, un des 19 centres chorégraphiques nationaux.

L'hôtel du Louvre-Lens a, depuis son ouverture, mis en place une action de mécénat en faveur de la Fondation territoriale des Lumières créée en 2018. Cette fondation a pour but de lutter contre la précarité par des actions d'insertion professionnelle et sociale, d'accompagnement social et de développement du lien social dans le bassin minier du Nord - Pas de Calais.

L'établissement thermal d'Allevard offre la possibilité d'utiliser gratuitement son parc à plusieurs associations, collectivités et acteurs locaux pour accueillir leurs événements et activités et offre l'accès à un de ses bâtiments pour accueillir des manifestations culturelles dont le Salon de peinture « Allev'art ».

Les Thermes de Brides-les-Bains, quant à elles, mécènent le festival du film francophone d'Angoulême afin de permettre sa déclinaison au sein du festival du film de Brides. L'établissement est également partenaire du festival du Jazz de Brides-les-Bains.

### ***Valorisation de l'apprentissage***

Les hôtels et thermes du groupe entretiennent des liens avec les établissements d'enseignement professionnel, en particulier les écoles hôtelières. Dans le cadre de ces relations, ils accueillent notamment de jeunes apprentis en stage professionnel (contrats de professionnalisation, contrat d'apprentissage et stagiaire). Notons également, pour l'hôtel du Louvre-Lens, l'accueil d'un demandeur d'asile en formation pâtisserie au travers du dispositif "écoles de la deuxième chance".

### ***Importance du mécénat de compétence***

La Compagnie Lebon apporte une aide en termes de ressources humaines et de comptabilité, au travers d'un mécénat de compétence, au fond de dotation Entreprendre pour Aider<sup>7</sup>. Créé par Roger Paluel-Marmont, président d'honneur de la Compagnie Lebon, celui-ci a vocation à soutenir, notamment grâce à l'art, ceux qui aident et soulagent les personnes souffrant de troubles psychiques et mentaux.

### ***Santé publique et sécurité sanitaire de nos établissements thermaux***

#### ***Contribution aux impératifs de prévention en matière de santé publique***

Les établissements thermaux de Sources d'Équilibre offrent des prestations de bien-être et de soins à leurs curistes et à leurs clients SPA :

- Brides-les-Bains est spécialisé dans les prestations rhumatologiques et pour l'amaigrissement. Les thermes s'appuient, pour cela, sur l'expertise d'une équipe spécialisée et pluridisciplinaire et ont développé un partenariat avec le service nutrition de l'Institut Pasteur de Lille.
- les Thermes d'Allevard présentent, quant à elles, une spécialité pour le traitement des maladies respiratoires, des problèmes rhumatologiques et de la fibromyalgie.

L'eau thermale de Brides-les-Bains est reconnue, depuis plus d'un siècle, pour favoriser l'amaigrissement et l'amincissement. La restructuration des thermes s'est appuyée sur cette histoire pour offrir de nouvelles prestations ayant pour ambition d'accompagner les curistes vers une autonomie dans la pratique d'un régime alimentaire équilibré et adapté à leurs besoins.

Un nouveau centre nutritionnel, composé de plusieurs salles de consultation pour nos diététiciens, d'une cuisine et d'une salle de conférence, a été créé. Ce centre permet d'offrir à la clientèle un ensemble de prestations renforcées et spécialisées avec des consultations personnalisées, des ateliers, des démonstrations de cuisine ou encore des conférences sur l'alimentation.

Dans ce sens, les deux restaurants des hôtels de Sources d'Équilibre à Brides-les-Bains proposent des menus diététiques, élaborés avec l'équipe des diététiciens du Centre Nutritionnel des thermes. Ils ont obtenu le "label Diététique" créé par l'Office de Tourisme de Brides-les-Bains qui les astreint, au quotidien, à 69 critères garantissant la qualité et la traçabilité de leur cuisine diététique et équilibrée.

---

<sup>7</sup> <http://www.entreprenrepouraider.org/>

### *Une vigilance toujours plus accrue en matière de sécurité sanitaire*

Nos établissements hôteliers et thermaux respectent l'ensemble des règles de sécurité et sanitaires, notamment en conformité avec les réglementations auxquelles ils sont soumis (sécurité des ascenseurs, risques incendie, traitement de l'air, respect des conditions d'hygiène dans les cuisines...). L'ensemble de ces sujets fait l'objet de contrôles par des services et organismes agréés.

Un axe important des contrôles des établissements thermaux concerne les analyses bactériologiques :

- les analyses bactériologiques sur les réseaux d'eau thermale sont, conformément à la réglementation, effectuées mensuellement durant les périodes d'ouverture au public par deux laboratoires indépendants, dont un agréé par le ministère de la santé. Certains mois, ces analyses sont réalisées sur les forages et les soins et, d'autres mois, uniquement sur les soins. De plus, les travaux réalisés au cours de l'hiver 2019-2020, afin de remplacer dans son intégralité le circuit de distribution de l'eau thermale des Thermes de Brides-les-Bains, vont permettre d'assurer à l'avenir une meilleure maîtrise de la qualité de l'eau.
- des analyses chimiques complètes sur les émergences d'eau thermale sont effectuées environ tous les 5 ans,
- durant les périodes d'ouverture au public, nous effectuons mensuellement des analyses en interne, avec l'aide d'un laboratoire privé, sur les réseaux d'eau chaude sanitaire et sur les jacuzzis.

### **3.7.3.3. Nos autres actions sociétales**

#### *Renforcement de la protection des données personnelles de nos clients*

Conformément à la nouvelle réglementation sur le RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données), applicable depuis le 25 mai 2018, la Compagnie Lebon a mis en place une politique de transparence sur l'ensemble des données personnelles qu'il pourrait être amené à collecter dans l'exercice de ses activités. Un Délégué à la protection des données (DPO) a été nommé et est en charge de la politique de transparence de toute collecte de données.

#### *Évasion fiscale*

L'ensemble de nos sociétés est immatriculé en France. Cet enjeu est donc non applicable pour la Compagnie Lebon.

#### *Bien-être animal*

Au regard de ses activités, cet enjeu est non applicable pour la Compagnie Lebon.

### **3.7.4. Perspectives pour 2021**

La crise sanitaire Covid 19, toujours en cours depuis début 2020, affecte à des degrés différents les activités du Groupe.

Ce sont les métiers d'exploitation qui continuent d'être les plus impactés par les conséquences de la pandémie.

Seuls quatre de nos hôtels restent depuis début 2021 ouverts, en raison des restrictions de déplacements internationaux, avec des taux d'occupation qui ne cessent d'être très inférieurs à la normale.

Nos stations thermales sont fermées comme partout en France et la date d'ouverture de la saison thermale n'est pas encore connue, elle est espérée pour mai ou juin 2021 : il y aura donc une saison réduite dans le temps.

L'activité de capital investissement est en phase de recherche de nouvelles acquisitions, dans un marché actif, mais parfois marqué par des valorisations difficiles à établir en raison des incertitudes macro-économiques.

Notre activité d'investissement immobilier ciblera des actifs résilients dans un marché actif mais également peu lisible.

Les perspectives de rebond de l'économie française sont liées à l'évolution des variants, aux reconfinements éventuels et bien sûr à l'avancée de la campagne de vaccinations.

Concernant l'hôtellerie, la reprise d'activité se fera en fonction des possibilités de déplacements liées aux progrès des campagnes de vaccination et à la mise en place de certificats sanitaires.

Concernant notre activité de thermalisme, en raison de la situation sanitaire toujours évolutive, le ministère de la Santé ne se prononce pas sur une date potentielle d'autorisation d'ouverture des établissements thermaux sur le territoire national. Les stations thermales continueront donc à faire face à une activité impactée par l'incidence des protocoles sanitaires qui limite le nombre de curistes qui sont accueillis en même temps.



### **3.8. Note méthodologique**

La présente Déclaration de Performance Extra-Financière a été rédigée selon les principes du décret n° 2017-1265 du 9 août 2017 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2017-1180 du 19 juillet 2017 relative à la « publication d'informations non financières par certaines grandes entreprises et certains groupes d'entreprises ».

En effet, le cadre législatif français en matière de publication d'informations extra-financières a été modifié afin de l'aligner avec les exigences de la directive européenne RSE n° 2014/95/UE. Ainsi, la Déclaration de Performance Extra-Financière remplace le rapport RSE (réalisé par le groupe, conformément à la réglementation, les années précédentes) et devient un outil de pilotage stratégique de l'entreprise, à la fois concis et accessible, concentré sur les informations significatives.

Le périmètre de consolidation retenu dans le cadre de la présente Déclaration de Performance Extra-Financière couvre les entités contrôlées opérationnellement par la Compagnie Lebon. Ces dernières représentent en effet l'essentiel du chiffre d'affaires du groupe et une très large part de l'effectif total du périmètre consolidé en IFRS.

#### ***Elaboration du rapport***

L'élaboration du rapport a été supervisée par la direction des Affaires Corporate de la Compagnie Lebon. Elle a par ailleurs fait l'objet d'un accompagnement par un cabinet de conseil en RSE (Cabinet A2DM) durant l'ensemble du processus.

Cet accompagnement a permis de faciliter l'intégralité des étapes de préparation, de collecte de données et de rédaction de la déclaration de performance extra-financière 2020.

#### ***Périmètre de consolidation***

Afin de produire au sein de ce rapport une information RSE à la fois réaliste, transparente et lisible pour nos parties prenantes, tout en respectant les recommandations réglementaires, les entités faisant partie de la consolidation IFRS ont été réparties en deux périmètres :

- les entités contrôlées opérationnellement et financièrement, c'est-à-dire les structures dans lesquelles la Compagnie Lebon opère une gouvernance à long terme (lien opérationnel et direct).
- les entités faisant l'objet d'une consolidation financière sans contrôle opérationnel. Notre lien à ces entreprises se limite à un portage financier sans intervention directe dans leur gouvernance (lien financier uniquement), malgré un investissement financier supérieur à 50%.

Après analyse de l'ensemble des données, il apparaît qu'une large part de l'effectif total du périmètre consolidé en IFRS fait partie des entités contrôlées opérationnellement. Il nous est donc apparu plus particulièrement pertinent de construire notre déclaration de performance extra-financière autour des données de ces entités pour lesquelles la gouvernance est opérée par la Compagnie Lebon.

Deux participations majoritaires de Paluel-Marmont Capital, Securinform et Quadrilatère, ne sont pas considérées, conformément aux pratiques de place.

#### ***Collecte et consolidation des informations***

Le processus de collecte des données et informations, permettant le calcul des indicateurs RSE présents dans ce rapport, repose sur la diffusion d'un questionnaire unifié à l'ensemble des services et des filiales de l'entreprise.

Les questions posées au sein de ce formulaire sont explicitées et illustrées pour faciliter les réponses et assurer l'homogénéité des remontées d'informations.

La collecte des données a été coordonnée par la responsable RSE du groupe, qui a assuré l'envoi des questionnaires et leur renvoi par les services concernés par voie électronique.

L'ensemble des réponses est rapporté, par le Cabinet A2DM, dans un tableau de synthèse permettant la consolidation des données pour chaque indicateur. Une analyse de cohérence est alors effectuée grâce à une analyse croisée des différentes données afin d'identifier les éventuelles erreurs dans les remontées d'informations. De plus, le cabinet effectue, entité par entité, une comparaison des données sur les trois dernières années de collecte afin de vérifier la cohérence des informations recueillies.

#### ***Limites de la collecte***

Les processus et logiciels ayant permis la production des données sont divers selon les filiales du groupe :

- Compagne Lebon : SIGMA CONSO – Logiciel de consolidation
- Esprit de France : SILAE – Logiciel paie
- Sources d'Équilibre, SET : SAGE – Logiciel comptabilité et paie
- SAS Riviera : SILAE – Logiciel comptabilité et paie

L'hétérogénéité de ces systèmes d'information ne peut donc pallier aux remontées asymétriques d'information. Le présent rapport présente donc, au travers des indicateurs, l'intégralité des données reçues, de façon consolidée, mais ne peut être considéré comme exhaustif. Ainsi, malgré les contrôles internes et les analyses de cohérence, réalisées par le Cabinet A2DM, la présence de données ne peut être complètement exclu.

### 3.9. Annexes

#### Indicateurs sociaux globaux de la Compagnie Lebon et détaillés par activité

NB. : Sauf mention contraire, les données indiquées s'entendent au 31 décembre 2020

Les chiffres en italique dans l'ensemble des tableaux sont ceux de l'exercice clos au 31 décembre 2019 et arrêtés à la même date.

#### L'emploi

	Secteur d'exploitation				Secteur financier				Total	
	Hôtellerie et thermalisme		Activité patrimoniale		Capital Investissement		Immobilier			
<b>Les emplois</b>										
Effectif Total (en ETP) sur l'année 2019	434,48	<i>(514,34)</i>	18	<i>(18)</i>	3	<i>(4)</i>	4	<i>(4)</i>	459,484	<i>(540,34)</i>
Effectif Total	334	<i>(472)</i>	20	<i>(22)</i>	4	<i>(4)</i>	4	<i>(4)</i>	362	<i>(502)</i>
Effectif Total CDI	329	<i>(346)</i>	19	<i>(22)</i>	4	<i>(4)</i>	4	<i>(4)</i>	356	<i>(376)</i>
Effectif Total CDD	5	<i>(126)</i>	1	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	6	<i>(126)</i>
<b>Les recrutements (hors transferts entre entités du groupe)</b>										
Nombre de salariés recrutés en CDI	39	<i>(103)</i>	3	<i>(3)</i>	1	<i>(1)</i>	0	<i>(0)</i>	43	<i>(107)</i>
Nombre de salariés recrutés en CDD	328	<i>(367)</i>	1	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	329	<i>(367)</i>
Total	367	<i>(470)</i>	4	<i>(3)</i>	1	<i>(1)</i>	0	<i>(0)</i>	372	<i>(474)</i>
<b>Les départs (hors transferts entre entités du groupe)</b>										
Démissions	26	<i>(39)</i>	1	<i>(4)</i>	0	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	27	<i>(43)</i>
Licenciements	8	<i>(15)</i>	0	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	8	<i>(15)</i>
Ruptures conventionnelles	6	<i>(6)</i>	1	<i>(0)</i>	1	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	8	<i>(6)</i>
Fins de périodes d'essai sans embauche	14	<i>(33)</i>	0	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	14	<i>(33)</i>
Départs en retraite	6	<i>(7)</i>	2	<i>(1)</i>	0	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	8	<i>(8)</i>
Total	60	<i>(100)</i>	4	<i>(5)</i>	1	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	65	<i>(105)</i>
Taux de départs (%) (nbr de départs/effectif CDI année n-1)	17,3 %	<i>(30,2 %)</i>	18,2 %	<i>(23,8 %)</i>	25 %	<i>(0 %)</i>	0,0 %	<i>(0 %)</i>	17,3 %	<i>(29,2 %)</i>
<b>Les effectifs par genre</b>										
Effectif féminin total	174	<i>(253)</i>	12	<i>(15)</i>	1	<i>(1)</i>	1	<i>(1)</i>	188	<i>(270)</i>
Effectif masculin total	160	<i>(219)</i>	8	<i>(7)</i>	3	<i>(3)</i>	3	<i>(3)</i>	174	<i>(232)</i>
Part de femmes dans l'effectif total (%)	52 %	<i>(54 %)</i>	60 %	<i>(68 %)</i>	25 %	<i>(25 %)</i>	25 %	<i>(25 %)</i>	52 %	<i>(54 %)</i>
<b>La répartition de l'effectif par classe d'âge</b>										
Moins de 26 ans	27	<i>(64)</i>	1	<i>(1)</i>	1	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	29	<i>(65)</i>
26 à 35 ans	65	<i>(111)</i>	4	<i>(5)</i>	1	<i>(2)</i>	2	<i>(2)</i>	72	<i>(120)</i>
35 à 45 ans	86	<i>(119)</i>	7	<i>(6)</i>	0	<i>(1)</i>	2	<i>(2)</i>	95	<i>(128)</i>
45 à 55 ans	100	<i>(112)</i>	6	<i>(5)</i>	1	<i>(1)</i>	0	<i>(0)</i>	107	<i>(118)</i>
Plus de 55 ans	56	<i>(66)</i>	2	<i>(5)</i>	1	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	59	<i>(71)</i>
Age moyen	44	<i>(40)</i>	41	<i>(44)</i>	36	<i>(35)</i>	34	<i>(33)</i>	44	<i>(40)</i>
<b>Les effectifs cadres</b>										
Effectif cadres total	41	<i>(39)</i>	10	<i>(11)</i>	3	<i>(3)</i>	3	<i>(3)</i>	57	<i>(56)</i>
Part de cadres dans l'effectif total (%)	12 %	<i>(8 %)</i>	50 %	<i>(50 %)</i>	75 %	<i>(75 %)</i>	75 %	<i>(75 %)</i>	16 %	<i>(11 %)</i>
Effectif femmes cadres total	18	<i>(17)</i>	4	<i>(6)</i>	0	<i>(0)</i>	0	<i>(0)</i>	22	<i>(23)</i>
Part de femmes dans l'effectif cadre	44 %	<i>(44 %)</i>	40 %	<i>(55 %)</i>	0 %	<i>(0 %)</i>	0 %	<i>(0 %)</i>	39 %	<i>(41 %)</i>
Part de femmes bénéficiant du statut cadre	10 %	<i>(7 %)</i>	33 %	<i>(40 %)</i>	0 %	<i>(0 %)</i>	0 %	<i>(0 %)</i>	12 %	<i>(9 %)</i>
Part d'hommes bénéficiant du statut cadre	14 %	<i>(10 %)</i>	75 %	<i>(71 %)</i>	100 %	<i>(100 %)</i>	100 %	<i>(100 %)</i>	20 %	<i>(14 %)</i>

## L'absentéisme et les accidents de travail

	Secteur d'exploitation		Secteur financier		Total
	Hôtellerie et thermalisme	Activité patrimoniale	Capital Investissement	Immobilier	
<b>Absentéisme</b> (nombre d'heures d'absences)					
pour cause de maladie	31 112 (18 113)	658 (525)	231 (105)	245 (63)	32 246 (18 806)
pour cause de maladie professionnelle	0 (676)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (676)
pour congé maternité et paternité	5 326 (6 372)	0 (1 036)	0 (1 183)	49 (0)	5 375 (8 591)
pour accident du travail	7 315 (11 171)	0 (28)	77 (0)	0 (0)	7 392 (11 199)
pour autres causes	7 457 (86 377)	42 (0)	14 (0)	49 (0)	7 562 (86 377)
<b>Total</b>	<b>51 210 (122 709)</b>	<b>700 (1 589)</b>	<b>322 (1 288)</b>	<b>343 (63)</b>	<b>52 575 (125 649)</b>
Taux d'absentéisme (%)	6,01 % (4,99 %)	1,66 % (3,86 %)	5,06 % (18,10 %)	4,49 % (0,82 %)	5,79 % (12,33 %)

### Accidents du travail

Nombre d'accidents de travail avec arrêt (hors accident de trajet)	21 (34)	0 (1)	1 (0)	0 (0)	22 (35)
Nombre de jours d'arrêt	783 (1 463)	0 (4)	11 (0)	0 (0)	794 (1 467)
Taux de fréquence des accidents (nombre par million d'heures travaillées)	37 (37)	0 (25)	173 (0)	0 (0)	36 (36)
Taux de gravité (nombre de journées d'incapacité par millier d'heures travaillées)	1,4 (1,6)	0 (0,1)	1,9 (0,0)	0,0 (0,0)	1,3 (1,5)

## Egalité hommes / femmes

	Secteur d'exploitation		Secteur financier		Total
	Hôtellerie et thermalisme	Activité patrimoniale	Capital Investissement	Immobilier	
<b>Les salaires hommes et femmes (CDI)</b>					
Hommes cadres	57 065 (71 480)	61 080 (186 845)	210 330 (268 046)	195 833 (160 895)	- (-)
Femmes cadres	37 755 (54 064)	74 813 (61 967)	- (-)	- (-)	- (-)
Hommes non-cadres	20 970 (24 829)	17 074 (24 354)	- (-)	- (-)	- (-)
Femmes non-cadres	18 976 (24 910)	40 574 (33 006)	22 616 (ns)	34 363 (34 292)	- (-)

### Les promotions

Nombre de promotions dans l'année pour tous les salariés	18 (43)	20 (22)	2 (3)	4 (4)	44 (72)
Nombre de promotions dans l'année pour les femmes	11 (14)	12 (15)	0 (1)	1 (1)	24 (31)
Part de femmes dans les promotions (%)	61 % (33 %)	61 % (68 %)	0 % (33 %)	25 % (25 %)	55 % (43 %)
Part de femmes ayant eu une promotion (%)	6 % (6 %)	100 % (100 %)	0 % (100 %)	100 % (100 %)	13 % (11 %)
Part d'hommes ayant eu une promotion (%)	4 % (13 %)	100 % (100 %)	67 % (67 %)	100 % (100 %)	11 % (18 %)

## Les formations

	Secteur d'exploitation		Secteur financier		Total
	Hôtellerie et thermalisme	Activité patrimoniale	Capital Investissement	Immobilier	
<b>Formation</b>					
Nombre de collaborateurs formés	228 (170)	0 (12)	0 (1)	0 (3)	228 (186)
Part de collaborateurs formés (%)	68 % (36 %)	0 % (55 %)	0 % (25 %)	0 % (75 %)	63 % (37 %)
Nombre total d'heures de formation (tous salariés)	4 935 (2 390)	0 (210)	0 (28)	0 (28)	4 935 (2 656)
Nombre moyen d'heures de formation par salarié formé	22 (14)	- (18)	- (28)	- (9)	22 (14)
Nombre moyen d'heures de formation par salarié	15 (5)	0 (10)	0 (7)	0 (7)	14 (5)
<b>Formation des cadres et non cadres</b>					
Nombre de cadres formés	20 (12)	0 (5)	0 (1)	0 (2)	20 (20)
Nombre total d'heures de formation des cadres	449 (211)	0 (77)	0 (28)	0 (14)	449 (330)
Part de collaborateurs cadres formés (%)	49 % (31 %)	0 % (45 %)	0 % (33 %)	0 % (67 %)	35 % (36 %)
Nombre moyen d'heures de formation des cadres formés	22 (18)	- (15)	- (28)	- (7)	22 (17)
Nombre de non-cadres formés	208 (158)	0 (7)	0 (0)	0 (1)	208 (166)
Nombre total d'heures de formation des non-cadres	4 486 (2 179)	0 (133)	0 (0)	0 (14)	4 486 (2 326)
Part de collaborateurs non-cadres formés (%)	71 % (36 %)	0 % (64 %)	0 % (0 %)	0 % (100 %)	68 % (37 %)
Nombre moyen d'heures de formation des non-cadres formés	22 (14)	- (19)	- (-)	- (14)	22 (14)
<b>Formation des femmes et des hommes</b>					
Nombre de femmes formées	122 (96)	0 (11)	0 (0)	0 (1)	122 (108)
Nombre total d'heures de formation des femmes	2 699 (956)	0 (196)	0 (0)	0 (14)	2 699 (1 166)
Part de femmes formées (%)	70 % (38 %)	0 % (73 %)	0 % (0 %)	0 % (100 %)	65 % (40 %)
Nombre moyen d'heures de formation des femmes formées	22 (10)	- (18)	- (-)	- (14)	22 (11)
Nombre d'hommes formés	106 (74)	0 (1)	0 (1)	0 (2)	106 (78)
Nombre total d'heures de formation des hommes	2 236 (1 434)	0 (14)	0 (28)	0 (14)	2 236 (1 490)
Part d'hommes formés (%)	66 % (34 %)	0 % (14 %)	0 % (33 %)	0 % (67 %)	61 % (34 %)
Nombre moyen d'heures de formation des hommes formés	21 (19)	- (14)	- (28)	- (7)	21 (19)

### 3.10. Rapport de l'organisme de verification

Aux actionnaires,

À la suite de la demande qui nous a été faite par la COMPAGNIE LEBON SA (ci-après « entité ») et en notre qualité d'organisme tiers indépendant dont l'accréditation a été admise par le COFRAC Inspection sous le N° 3-1081 (portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)), nous vous présentons notre rapport sur la déclaration consolidée de performance extra financière relative à l'exercice clos le 31 Décembre 2020 (ci-après la « Déclaration »), présentée dans le rapport annuel en application des dispositions légales et réglementaires des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

#### Responsabilité de l'entité

Il appartient au Conseil d'administration d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance.

La Déclaration a été établie conformément au référentiel utilisé, (ci-après le « Référentiel ») par l'entité dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration.

#### Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce et le code de déontologie de la profession. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, de la doctrine professionnelle et des textes légaux et réglementaires applicables.

#### Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225 105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques, ci-après les « Informations ».

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur :

- le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables, notamment, en matière de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

#### Nature et étendue des travaux

Nous avons conduit les travaux conformément aux normes applicables en France déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission, et à la norme internationale ISAE 3000.

Nos travaux ont été effectués entre le 04 janvier et le 26 avril 2021 pour une durée d'environ 7 jours/homme.

Nous avons mené 5 entretiens avec les personnes responsables de la Déclaration.

Nous avons mené des travaux nous permettant d'apprécier la conformité de la Déclaration aux dispositions réglementaires et la sincérité des Informations :

- nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation, de l'exposé des principaux risques sociaux et environnementaux liés à cette activité, et, de ses effets quant au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ainsi que des politiques qui en découlent et de leurs résultats ;
- nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225 102 1 en matière sociale et environnementale ainsi que de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et les principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance ;
- nous avons vérifié, lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques ou des politiques présentés, que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 ;
- nous avons apprécié le processus de sélection et de validation des principaux risques ;
- nous nous sommes enquis de l'existence de procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité ;
- nous avons apprécié la cohérence des résultats et des indicateurs clés de performance retenus au regard des principaux risques et politiques présentés ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 avec les limites précisées dans la Déclaration aux paragraphes Les enjeux sociaux et Les enjeux environnementaux.
- nous avons apprécié le processus de collecte mis en place par l'entité visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- nous avons mis en œuvre pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants :
  - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
  - des tests de détail sur la base de sondages, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices<sup>8</sup> et couvrent entre 18 et 100% des données consolidées des indicateurs clés de performance sélectionnés pour ces tests<sup>9</sup> ;
- nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes ;
- nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation.

---

<sup>8</sup> Indicateurs environnementaux : Hôtel Brighton, Hôtel des Saints Pères, Hôtel Parc Saint Severin, Hôtel de la Place du Louvre, Hôtel la Tamise, Hôtel Mansart, Hôtel d'Orsay, Hôtel Faubourg Champs Elysées, Hôtel Ponthieu, Hôtel Louvre Lens, Maison Armance, SET Allevard, SET Hôtel, SAS Riviera

Indicateurs sociaux : Hôtellerie et Thermalisme

<sup>9</sup> Des effectifs en baisse en raison de la crise de la COVID, Des mouvements de personnel qui fléchissent, Une attention portée à la mixité de nos effectifs et à un traitement égalitaire des hommes et des femmes (section : effectif féminin au sein de la structure), Pour une utilisation raisonnée de l'eau, Pour une optimisation de la consommation d'énergie (section : consommation d'énergie).

Nous estimons que les travaux que nous avons menés en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'informations et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans la Déclaration ne peut être totalement éliminé.

### **Conclusion**

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Lyon, le 27 avril 2021

FINEXFI  
Isabelle Lhoste  
Associée



## **4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

Rapport du conseil administration sur le Gouvernement d'Entreprise

### **4.1. Organisation de la gouvernance**

- 4.1.1. Code de gouvernement d'entreprise
- 4.1.2. Organes de direction et choix de structure
  - 4.1.2.1. La direction générale
  - 4.1.2.2. Le conseil d'administration
  - 4.1.2.3. Déclarations relatives aux membres des organes de direction et d'administration

### **4.2. Organisation et fonctionnement du conseil d'administration**

- 4.2.1. Présentation synthétique du conseil d'administration
- 4.2.2. Composition du conseil d'administration

### **4.3. Travaux du conseil d'administration et comités spécialisés du conseil d'administration**

- 4.3.1. Règlement intérieur du conseil d'administration
- 4.3.2. Réunions et préparation du conseil d'administration
- 4.3.3. Composition et travaux des comités spécialisés

### **4.4. Démocratie actionnariale**

### **4.5. Autorisation d'augmenter le capital**

### **4.6. Application des recommandations Middlednext**

### **4.7. Rémunération des mandataires sociaux**

- 4.7.1. Politique de rémunération des mandataires sociaux
- 4.7.2. Synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social
- 4.7.3. Rémunération de chacun des dirigeants mandataires sociaux
- 4.7.4. Rémunérations des administrateurs
- 4.7.5. Information sur les options d'achat d'actions et les actions de performance
- 4.7.6. Ratios d'équité

### **4.8. Conventions et engagements réglementés**

- 4.8.1. Procédure d'évaluation des conventions courantes et conclues à des conditions normales
- 4.8.2. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Madame, Monsieur,

Chers actionnaires,

Il vous est ci-dessous présenté le rapport sur le gouvernement d'entreprise tel qu'adopté par le conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2021, en application de l'article L. 225-37 du code de commerce.

Ayant impliqué pour son élaboration les directions juridique, financière et administrative, des ressources humaines, du service de la communication, le rapport sur le gouvernement d'entreprise a été revu par le comité des nominations et des rémunérations lors de sa séance du 20 mars 2021 préalablement à son adoption par le conseil d'administration de la société.

Ce rapport comprend les informations mentionnées aux articles L. 225-37-2 à L. 225-37-5 du code de commerce, étant précisé que le tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, prévu à l'article L. 225-37-4, 3° du code de commerce, figure au chapitre 7 (Renseignements de caractère général concernant la société et son capital) à la section 7.8.2.

Le rapport des commissaires aux comptes sur le rapport sur le gouvernement d'entreprise, établi en application de l'article L. 22-10-71 du code de commerce, figure en section 4.8.2 du présent chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise).

## **4.1. Organisation de la gouvernance**

### **4.1.1. Code de gouvernement d'entreprise**

La Compagnie Lebon se réfère au code de gouvernement d'entreprise Middlenext de septembre 2016 (le « **Code Middlenext** »). Conformément à la recommandation n°19 du Code Middlenext, le conseil d'administration a revu les points de vigilance et les recommandations du Code Middlenext appliqués par la société.

Un tableau relatif à la conformité de la Compagnie Lebon aux recommandations du Code Middlenext figure en section 1.6 du présent chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise).

### **4.1.2. Organes de direction et choix de structure**

La Compagnie Lebon a la forme d'une société anonyme à conseil d'administration. Le conseil a fait le choix du non-cumul des fonctions de Président du conseil d'administration et de Directeur général de la société, garant selon lui d'une bonne gouvernance.

#### **4.1.2.1. La direction générale**

La direction générale de la Compagnie Lebon est assumée sous la responsabilité d'un directeur général.

Le 27 octobre 2020, le conseil d'administration a nommé Monsieur Philippe AOUN en qualité de directeur général avec effet au 2 novembre 2020.

Philippe AOUN, depuis le 2 novembre 2020

38 ans, Français

Directeur général

Adresse professionnelle :

24, rue Murillo – 75008 Paris

Philippe Aoun est titulaire d'un Master et d'un MBA, ayant suivi des études à l'École de Management de Grenoble, à l'université de Pace et à l'université de New York.

Philippe Aoun a débuté sa carrière chez Deloitte avant de rejoindre Messier Partners, devenu Messier Maris & Associés, où il a travaillé pendant 14 ans à Paris et New York en tant que banquier d'affaires, en conseillant notamment des acteurs du Private Equity, de l'Immobilier et de l'Hôtellerie.

Échéance de mandat : indéterminée

Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années :

Au sein du groupe

En dehors du groupe

- Président de SOURCES D'ÉQUILIBRE
- Représentant permanent de la société SOURCES D'ÉQUILIBRE, Président de la société SET – Société Européenne de Thermalisme SAS
- Président de la société SET ALLEVARD SA
- Président de la société SET BRIDES SA
- Représentant permanent de la société SET – Société Européenne de Thermalisme SAS, Président de la société SET HÔTELS SAS
- Président de la société PALUEL MARMONT CAPITAL SAS
- Gérant de la société PALUEL MARMONT VALORISATION Sarl
- Représentant permanent de la société COMPAGNIE LEBON SA
  - . Président de la société PALUEL MARMONT FINANCE SAS
  - . Président de la société PMC 1 SAS
  - . Président de la société PMV 1 SAS
  - . Gérant de la SCI du 24 RUE MURILLO
- Représentant permanent de la société PALUEL MARMONT VALORISATION Sarl
  - . Président de la société CHAMPOLLION II SAS
  - . Président de la société FONCIÈRE CHAPOLLION 24 SAS
  - . Gérant de la société PEVELE PROMOTION SNC
- Représentant permanent de la société PMV 1

- Représentant légal de PA CORP (SCI familiale)

- SAS
- Président de la société COLOMBUS PARTNERS EUROPE SAS
  - . Président de la société PHOEBUS SAS
  - . Président de la société PMV GERLAND SAS
  - . Président de la société SAS 16 OBERKAMPF SAS
  - . Président de la société PMV STRAW SAS
  - . Président de la société PMV BAGNOLET SAS
  - . Gérant de la société PYTHÉAS INVEST SCP
  - . Gérant de la SCI PMV-BRICQ INVEST

### Limitations apportées aux pouvoirs du Directeur général

Le conseil d'administration du 27 octobre 2020 a limité les pouvoirs du Directeur général. Ce dernier doit recueillir l'autorisation préalable du conseil d'administration pour toute décision relative :

- à la feuille de route stratégique et aux objectifs financiers de la Société ;
- aux recrutements des postes clefs (DGA, directions financière et juridique, DG et DGA de chaque filiale) ;
- aux investissements et désinvestissements supérieurs à 5 millions d'euros qui n'auraient pas été prévus au plan 2021 2023 ;
- aux investissements supérieurs à 3 millions d'euros dans de nouveaux métiers ;
- aux dépassements de ratios de solvabilité (endettement net vs capitaux propres, incluant les comptes courants), objectifs d'endettement net par métier à déterminer conjointement ;
- aux nantissements, garanties, cautions, comptes courants, sûretés, supérieurs à 2 millions d'euros ;
- aux modifications significatives de haut de bilan (capital, cotation, OPA, OPRA, OBSA etc., partenariats significatifs) ;
- à la communication externe (informations opérationnelles de cessions/acquisitions, stratégie long terme, communication financière au marché, RSE et philanthropie).

### Comité exécutif

La direction générale de la Compagnie Lebon est assistée par le comité exécutif (le « **COMEX** »).

La Compagnie Lebon recherche une représentation équilibrée des femmes et des hommes, tant au niveau du conseil d'administration qu'au sein des organes de décision du groupe. Deux femmes ont été nommées au COMEX à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019. En 2020, cette représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des instances dirigeantes a fait partie des travaux du Comité des nominations et des rémunérations puis discuté au sein du conseil d'administration qui, de manière générale, souhaite améliorer la mixité au niveau des postes de direction de façon générale.

Le COMEX est aujourd'hui composé des membres suivants :

Philippe AOUN, directeur général de la Compagnie Lebon  
Delphine Jaouen, directrice générale d'Esprit de France  
Gérard Magat, directeur général de SET Brides  
François Poupée, directeur général de Paluel-Marmont Capital  
Mohamed Zein et Maxime Piquemal, par rotation, directeurs de participations de Paluel-Marmont Valorisation  
Anne-Sophie CAUX, directrice administrative et financière  
Séverine QUONIAM, directrice juridique  
Catherine VALLOT-ALVES, directrice des ressources humaines

Le COMEX est présidé par le Directeur général de la Compagnie Lebon. Il est composé de 8 membres, et depuis 2020 à parité égale entre hommes et femmes. Il se réunit mensuellement, et aussi souvent que nécessaire, pour réfléchir, échanger sur les orientations et enjeux du groupe, et le cas échéant participer à des décisions et arbitrages stratégiques.

#### Comité de direction

Un comité de direction composé des membres du COMEX et d'autres collaborateurs de la société se réunit environ une fois par trimestre, pour partager les informations relatives à la société et à chaque service représenté.

#### 4.1.2.2. Le conseil d'administration

Le conseil d'administration de la société est composé de 8 membres. Ces administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale, sur proposition du conseil d'administration, et ce pour une durée statutaire fixée à 3 ans, renouvelable.

##### A) Le Président du conseil d'administration

**Pascal PALUEL-MARMONT, depuis le 2 novembre 2020**

**37 ans, Français**

**Président du conseil d'administration**

**Adresse professionnelle :**

24, rue de Murillo – 75008 Paris

Pascal Paluel-Marmont est diplômé de Sciences Po, HEC et de l'université de la Sorbonne. Il a présidé les holdings Cetig et France Participations de 2017 à 2020, et assure le mandat d'administrateur de la Compagnie Lebon depuis 2010 soit à titre de personne physique soit en qualité de représentant légal des holdings de contrôle. Il est également membre du Comité de direction de la filiale hôtelière Esprit de France depuis 2011.

**Échéance de mandat :** Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022

**Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années :**

Au sein du groupe

- Président de CETIG
- Président de France Participations
- Gérant de TOSCANE

En dehors du groupe

- Gérant de CLE PRIVEE
- Gérant de NETFINOVA

**B) Les administrateurs**

Le tableau ci-dessous donne la liste des mandats et des fonctions exercées par les autres membres du conseil d'administration au 31 décembre 2020.

Il est précisé qu'au cours de l'exercice 2020, deux membres du conseil d'administration ont quitté leur fonction :

- Madame Brigitte SAGNES-DUPONT qui a démissionné à compter du 17 juillet 2020 ;
- Monsieur Bertrand LECLERCQ qui a démissionné à compter du 2 novembre 2020 ; Monsieur Bertrand LECLERCQ occupe depuis cette date les fonctions de censeur.

**France Participations**

**Société par actions simplifiée**  
**RCS Paris 622 050 185 (62 B 5018)**

**Représentée par Constance BENITO**  
**(famille PALUEL-MARMONT)**  
**46 ans, Française**

**Vice-Président**

**Adresse professionnelle :**  
24, rue Murillo - 75008 Paris

France participations est l'actionnaire majoritaire de la Compagnie Lebon. Constance Benito représente cette société depuis 2016 en qualité d'administrateur de la Compagnie Lebon.

Constance Benito est avocate au barreau de Paris, spécialisée en droit pénal et en droit de l'environnement. Elle est titulaire du Certificat Administrateur de Société délivré conjointement par l'Institut Français des Administrateurs (IFA) et Sciences Po. Constance Benito est également présidente des deux holding familiales Cetig et France Participations depuis 2020, et administratrice de Cetig depuis 2017.

**Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années :**

En dehors du groupe

Néant

## INSTITUTION NATIONALE DE PREVOYANCE DES REPRESENTANTS (INPR)

**Institut de prévoyance**  
**Article L. 732-1 du Code de la Sécurité Sociale**  
**Agrément ministériel 21.12.1998**

Institution de prévoyance régie par le livre 9 du code de la sécurité sociale, qui s'est substituée le 1er janvier 1989 à l'IRPVRP, l'INPR, après avoir fusionné avec Mederic, est à ce jour une entité de Malakoff Humanis. L'INPR est administrateur de la Compagnie Lebon et préside le Comité des nominations et des rémunérations.

**Représenté par Nelly FROGER**

**66 ans, Française**

**Administrateur**

**Adresse professionnelle :**

30, rue Henri Barbusse – 92110 Clichy

Nelly Froger a effectué des études universitaires avant d'entrer à l'éducation nationale, puis a orienté sa carrière dans le secteur commercial. Nelly Froger est présidente de l'INPR depuis 2013.

**Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années :**

Au sein du groupe

En dehors du groupe

Néant

Néant

## Hugo D'AVOUT D'AUERSTAEDT

**36 ans, Français**

**Administrateur**

**Adresse professionnelle :**

OAKTREE CAPITAL

39, rue de Courcelles – 75008 Paris

Diplômé d'HEC, et après 3 années chez Goldman Sachs International, Hugo d'Avout d'Auerstaedt a rejoint la société d'investissements OakTree Capital en qualité de *managing director* en 2011. Il est administrateur de la Compagnie Lebon depuis 2014, et en préside le comité d'audit depuis 2015. Il est également membre du comité d'investissement de Paluel-Marmont Capital.

**Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années :**

Au sein du groupe

En dehors du groupe

Néant

- OAKTREE FRANCE

## Aurore PALUEL-MARMONT

(famille PALUEL-MARMONT)

32 ans, Française

Administratrice

Adresse professionnelle :

35 Albemarle Street,  
W1S 4JD, Londres (Royaume-Uni)

Diplômée de l'université McGill de Montréal au Canada et de la Royal Danish Academy of architecture au Danemark, Aurore Paluel-Marmont est architecte. Elle est par ailleurs titulaire du Certificat Administrateur de Société délivré conjointement par l'Institut Français des Administrateurs (IFA) et Sciences Po. Aurore Paluel-Marmont est administratrice de la Compagnie Lebon depuis 2017, et directrice générale de la holding de contrôle Cetig depuis 2020, après en avoir été administratrice à partir de 2015.

Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années :

Au sein du groupe

En dehors du groupe

Directrice générale de Cetig

Néant

Administratrice de Cetig

## Centre d'Études pour l'Investissement et la Gestion (CETIG)

Société par actions simplifiée

RCS Paris 389 763 202

Représentée par

Jean-Emmanuel ENAUD DE MORHÉRY

(famille PALUEL-MARMONT)

51 ans, Français

Administrateur

Adresse professionnelle :

Sonepar France  
20, Quai du Point du Jour - 92100 Boulogne-  
Billancourt

Le CETIG est la holding familiale de l'actionnariat majoritaire de la Compagnie Lebon.

La société est représentée au conseil d'administration de la Compagnie depuis 2011 par Jean-Emmanuel Enaud de Morhéry, diplômé de l'École Supérieure de Gestion et de l'École du Louvre. Jean-Emmanuel Enaud de Morhéry est directeur financier de Sonepar Connect, filiale du groupe Sonepar. Il a été administrateur du Cetig depuis 2011 et en est un des deux directeurs généraux depuis 2020. Jean-Emmanuel Enaud de Morhéry est également membre du comité d'audit de la Compagnie Lebon.

Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années :

Au sein du groupe

En dehors du groupe

Directeur général de Cetig

Néant

Administrateur de Cetig



## TOSCANE

### Société civile

RCS Paris 414 964 684

La société Toscane représente une des branches familiales de l'actionnariat de contrôle de la Compagnie Lebon.

Représentée par Christophe PALUEL-MARMONT  
(famille PALUEL-MARMONT)

72 ans, Français

Administrateur

Adresse professionnelle :

20, quai de Béthune – 75004 Paris

Christophe Paluel-Marmont est diplômé des universités de Paris Dauphine (gestion / finance) et de Nanterre (lettres). Fondateur de la société Esprit de France, la filiale hôtelière de la Compagnie Lebon, il est spécialiste en investissements et gestion hôteliers. Christophe Paluel-Marmont est administrateur de la compagnie Lebon à titre de personne physique ou de représentant d'une holding de contrôle depuis 1987, d'Esprit de France depuis sa création. Il a également été président, directeur général et administrateur des holdings de contrôle France Participations et Cetig. Il est membre du comité des nominations et des rémunérations. Christophe Paluel-Marmont a également présidé la Compagnie Lebon de 2013 à 2015.

Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années :

Au sein du groupe

Néant

En dehors du groupe

Néant

## Grace LEO

66 ans, Française

Administratrice

Adresse professionnelle :

188 Corporation Limited

77 Leighton Road – c/o Wo GroupLtd Unit 1104

11/F Leighton Centre

Causeway Bay, Hong Kong

Diplômée des universités américaines de Cornell et de Stanford, Grace Leo a travaillé pour de grandes chaînes hôtelières internationales et a été propriétaire des hôtels Lancaster et Montalembert à Paris. Elle a été administratrice de Leading hotels of the world. Grace Leo est la représentante légale de Grace Leo Consultancy, et administratrice de la Compagnie Lebon depuis 2018.

Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années :

Au sein du groupe

Néant

En dehors du groupe

Grace Leo Consultancy

Administratrice de Leading Hotels of the world

**C) Le censeur**

Monsieur Bertrand LECLERCQ, Président du conseil d'administration et administrateur de la Compagnie Lebon jusqu'au 2 novembre 2020 assume désormais les fonctions de censeur auprès du conseil d'administration.

**Bertrand LECLERCQ, depuis 2 novembre 2020**

54 ans, Français

Censeur

Adresse professionnelle :

Mobilis

64, boulevard de Cambrai - 59100 Roubaix

Echéance de mandat : Exercice clos le 31 décembre 2022

Bertrand Leclercq préside Gouvernance Vision Stratégie et est membre du directoire d'Entreprise promotion, groupement d'investisseurs en Private Equity et multi business angels. Il a été gérant d'AFM, l'association de la famille Mulliez et dirigeant de Flunch (restauration). Il préside le conseil de surveillance d'Abilways (groupe Mulliez). Expert en stratégie et gouvernance d'entreprise, Bertrand Leclercq a présidé la Compagnie Lebon de 2017 à 2020.

**Autres mandats et fonctions exercés au cours des cinq dernières années :**

Au sein du groupe

Président du Conseil d'Administration :  
Compagnie Lebon

Administrateur de :  
Compagnie Lebon

En dehors du groupe

Président de : GVS  
SAD ABILWAYS  
SAS SURLEBRICO  
SAS GOWORK CAFE  
Administrateur de : SAS SURLEBRICO  
SAS SURFIPAR  
SAS SURAMAC  
SAS SURBOLEM  
SAS SURHOLYMPIAES  
SAS TEXO  
SA KACHGAR  
SAS HOLMET  
Gérant de : SCA ACANTHE  
SCA CIMOFAT  
SCA VALOREST  
SC SODEREC  
SC BERAF  
SC MELCHIOR  
SC GABRIEL  
SPRL BARTHY  
SA ENTREPRISE PROMOTION  
LECLERCQ

Membre du Directoire de : SA ENTREPRISE  
PROMOTION

### 4.1.2.3. Déclarations relatives aux membres des organes de direction et d'administration

#### Conflits d'intérêts et empêchements

A la connaissance de la Compagnie Lebon, il n'existe aucun conflit d'intérêt potentiel des administrateurs et dirigeants entre leurs devoirs à l'égard de la société et leurs intérêts privés.

A la connaissance de la Compagnie Lebon, aucun mandataire social n'a fait l'objet au cours des cinq dernières années :

- d'une condamnation pour fraude prononcée ;
- d'une faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- d'une incrimination officielle prononcée par des autorités statutaires.

Les dirigeants ou membres de leur famille ne possèdent pas directement ou indirectement d'actifs de la société ou du groupe à l'exception de leur participation au capital de la société.

Aucun prêt ni garantie n'a été accordé aux membres des organes d'administration et de direction.

Dans sa séance du 20 mars 2021, le comité des nominations et rémunérations a procédé à l'inventaire des risques éventuels de conflit d'intérêt. Il est apparu que le fonds d'investissement pour lequel travaille Monsieur Hugo d'Avout d'Auerstaedt, administrateur de la Compagnie Lebon, investit entre autres dans l'hôtellerie. Les intérêts de ce fonds pourraient donc se trouver en risque de conflit avec ceux Esprit de France, filiale hôtelière de la Compagnie Lebon. Dans ce cas, il est entendu avec Monsieur Hugo d'Avout d'Auerstaedt qu'il s'abstiendra de délibérer et de voter sur le sujet concerné.

#### Lien familial

Les membres du conseil d'administration ci-après appartiennent à la famille PALUEL-MARMONT :

- Monsieur Pascal PALUEL-MARMONT détenant 2 500 actions, soit 0,21% du capital social ;
- France Participations, représentée par Madame Constance BENITO, [détenant 626 897 actions, soit 53,44% du capital social ;
- Madame Aurore Paluel-MARMONT détenant 90 actions, soit NS % du capital social ;
- CETIG, représenté par Monsieur Jean-Emmanuel ENAUD DE MORHÉRY détenant 10 actions, soit NS% du capital social] ; et
- TOSCANE, représentée par Monsieur Christophe PALUEL-MARMONT détenant 10 actions, soit NS% du capital social].

Les administrateurs appartenant à la famille PALUEL-MARMONT détiennent ensemble 53,65% du capital social de la Compagnie Lebon.

#### Contrats de service

Il n'existe pas de contrat de service liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à la Compagnie Lebon ou à l'une quelconque de ses filiales à l'exception :

- de la mission ponctuelle en 2020 confiée à Madame Nelly FROGER, représentante permanente de l'INPR, administrateur de la société, pour la fourniture de prestations de conseils consistant en une assistance et une coordination en matière d'aide et de structuration du management, notamment pour le recrutement de l'actuel directeur général de la Compagnie Lebon. A ce titre, une rémunération de 3 500 € HT a été attribuée à Madame Nelly FROGER au titre de l'année 2020, versée en 2021 ;
- de la mission correspondant à la participation de Grace LEO au Comité de direction de la filiale Esprit de France pour un montant attribué au titre de l'exercice 2020 de 1 500 €HT et versé en 2020 ;
- de la mission correspondant à la participation de Hugo D'AVOUT D'AUERSTAEDT au comité d'investissement de la filiale Paluel-Marmont Capital pour un montant au cours de l'exercice 2020 de 10 000€ ; en 2020 la somme de 10 000 € lui a été versée au titre de l'exercice 2018 ;

- de la mission correspondant à la participation d'Aurore PALUEL-MARMONT au comité d'investissement de la filiale Paluel-Marmont Capital pour un montant au cours de l'exercice 2020 de 10 000€ ; en 2020 la somme de 10 000 € lui a été versée au titre de l'exercice 2018 ;
- de la mission correspondant à la participation de Brigitte SAGNES-DUPONT au comité immobilier de la filiale Paluel-Marmont Valorisation pour un montant attribué au titre de l'exercice 2020 de 2 250 € HT (3 comités, à raison de 750€HT par comité), aucune somme n'a été facturée ni versée en 2020 ;
- de la mission correspondant à la participation de Constance BENITO au comité immobilier de la filiale Paluel-Marmont Valorisation pour un montant attribué au titre de l'exercice 2020 de 2 250 € HT (3 comités, à raison de 750€HT par comité), aucune somme n'a été facturée ni versée en 2020.

## 4.2. Organisation et fonctionnement du conseil d'administration

Le fonctionnement du conseil d'administration est régi par la loi, le Code Middenext, les statuts de la société et le règlement intérieur du conseil d'administration dont chaque administrateur prend connaissance lors de sa nomination (consultable dans la rubrique « Informations Réglementées » du site [www.compagniebon.fr](http://www.compagniebon.fr)).

### 4.2.1. Présentation synthétique du conseil d'administration

Le tableau ci-dessous donne une information synthétique de la composition du conseil d'administration et de ses comités au 31 décembre 2020 conformément au modèle de tableau présenté dans le Code Middenext :

	Administrateur indépendant	Année de première nomination	Échéance du mandat (année)	Comité d'audit	Comité des nominations et des rémunérations
<b>Pascal PALUEL-MARMONT</b> Président	Non	2018(*)	2023		
<b>FRANCE PARTICIPATIONS</b> représentée par Constance BENITO Vice-Président	Non	1998	2021		
<b>INPR</b> représenté par Nelly FROGER Administrateur	Oui	2004	2022		Président
<b>Hugo D'AVOUT D'AUERSTAEDT</b> Administrateur	Oui	2014	2021	Président	
<b>Aurore PALUEL-MARMONT</b> Administratrice	Non	2017	2023		
<b>CETIG,</b> représentée par Jean-Emmanuel ENAUD DE MORHÉRY	Non	2000	2023	Membre	

	Administrateur indépendant	Année de première nomination	Échéance du mandat (année)	Comité d'audit	Comité des nominations et des rémunérations
Administrateur					
<b>TOSCANE</b> , représentée par Christophe PALUEL-MARMONT Administrateur	Non	2017	2022		Membre
<b>Grace LEO</b> Administratrice	Oui	2018	2021		

(\*) Monsieur Pascal PALUEL-MARMONT est entré au conseil d'administration de la Compagnie Lebon en qualité de représentant de SC TOSCANE en 2010 avant d'être nommé en qualité d'administrateur à titre personnel en 2018.

#### 4.2.2. Composition du conseil d'administration

##### Profil des administrateurs

Taux de féminisation	Indépendance des administrateurs	Durée statutaire de mandat	Moyenne d'âge
50 % de femmes	3 administrateurs indépendants, soit 37,5% d'administrateurs indépendants	3 ans	50,8 ans

La composition du conseil d'administration respecte les exigences de parité, conformément à l'article L. 225-18-1 du code de commerce.

##### Indépendance des administrateurs

Au 31 décembre 2020, le conseil d'administration était composé de 8 membres et 3 administrateurs étaient considérés comme indépendants ce qui va au-delà des exigences du Code Middlednext qui requiert un minimum de 2 administrateurs indépendants.

### Administrateurs indépendants

Grace LEO  
Hugo D'AVOUT D'AUERSTAEDT  
INPR, représentée par Nelly FROGER

Ces administrateurs  
répondent aux cinq critères  
d'indépendance cités dans la  
troisième recommandation du  
Code Middlenext

Il est rappelé pour les besoins de la lecture du tableau de composition du conseil d'administration, que les critères d'indépendance retenus suivants sont les critères définis par le Code Middlenext :

- (1) ne pas avoir été, au cours des cinq dernières années, et ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la société ou d'une société de son groupe ;
- (2) ne pas avoir été, au cours des deux dernières années, et ne pas être en relation d'affaires significative avec la société ou son groupe (client, fournisseur, concurrent, prestataire, créancier, banquier, etc.) ;
- (3) ne pas être actionnaire de référence de la société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif;
- (4) ne pas avoir de relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- (5) ne pas avoir été, au cours des six dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

Le conseil d'administration de la Compagnie Lebon souscrit à la proposition du Code Middlenext selon laquelle « l'indépendance est aussi un état d'esprit qui indique avant tout celui d'une personne capable d'exercer pleinement sa liberté de jugement et de savoir, si nécessaire, s'opposer voire se démettre. ».

C'est cet état d'esprit qui anime l'ensemble des membres du conseil d'administration, y compris les administrateurs familiaux de la Compagnie Lebon, lorsqu'ils agissent au nom de la société.

Conformément aux critères du Code Middlenext, il n'existe entre les administrateurs indépendants et la Compagnie Lebon aucune relation financière, contractuelle, familiale ou de proximité significative susceptible d'altérer l'indépendance de leur jugement.

### Mandat des administrateurs

Les administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale pour une durée statutaire de 3 ans. Cependant, conformément à l'article 15-1° alinéa 3 des statuts de la Compagnie Lebon, certains administrateurs sont désignés par tirage au sort pour une durée exceptionnelle de mandat inférieure à trois ans, lorsque plus de la moitié des administrateurs sortants sont proposés au renouvellement afin de revenir à un renouvellement fractionné du conseil d'administration aussi régulier que possible (cela a été le cas lors de l'Assemblée Générale du 27 mai 2020).

Le renouvellement des mandats est donc échelonné afin de favoriser un renouvellement harmonieux du conseil d'administration comme le recommande le Code Middlenext.

	Date d'expiration du mandat au cours de l'exercice 2021	Date d'expiration du mandat au cours de l'exercice 2022	Date d'expiration du mandat au cours de l'exercice 2023
FRANCE PARTICIPATIONS	X		
Hugo D'AVOUT D'AUERSTAEDT	X		
Grace LEO	X		
INPR		X	
TOSCANE		X	
Pascal PALUEL-MARMONT			X
Aurore PALUEL-MARMONT			X
CETIG			X

#### Administrateurs salariés

Au 31 décembre 2020, il n'existe aucun administrateur élu par les salariés.

#### Qualité d'actionnaire des administrateurs

Un nombre minimal de 10 actions doit être détenu par chaque administrateur.

#### Renouvellements et nominations des administrateurs proposés en 2021

Les mandats de FRANCE PARTICIPATIONS, représentée par Madame Constance BENITO, de Monsieur Hugo D'AVOUT D'AUERSTAEDT et de Madame Grace LEO arrivant à expiration lors de l'Assemblée Générale du 26 mai 2021, il sera proposé lors de l'Assemblée Générale de renouveler le mandat de FRANCE PARTICIPATIONS et de Monsieur Hugo D'AVOUT D'AUERSTAEDT, de nommer, en remplacement de Madame Grace LEO, un nouvel administrateur pour une période de 3 ans, en la personne de Madame Sophie LACOSTE.

Le tableau ci-dessous présente la nouvelle administratrice dont la nomination est proposée à l'assemblée générale du 26 mai 2021 :

Nom	LACOSTE
Prénom	Sophie
Année de naissance	1976
Références professionnelles et mandats en cours	Fusalp, dirigeante et administratrice
Formation	Paris Dauphine, spécialisation Finance
Autres mandats exercés pendant les 5 dernières années	Administratrice de Fusalp Présidente du Fonds de dotation philanthropique Porosus, qui soutient artistes et sportifs.

Concernant le renouvellement du mandat de France Participations et de Monsieur Hugo D'AVOUT D'AUERSTAEDT dont il est proposé de renouveler les mandats, se référer à la section 7.1.2.2(B) du chapitre 7 (Renseignements de caractère général concernant la société et son capital).

### 4.3. Travaux du conseil d'administration et comités spécialisés du conseil

#### 4.3.1. Règlement intérieur du conseil d'administration

Le règlement intérieur du conseil d'administration actuellement en vigueur a été arrêté par ledit conseil lors de sa séance du 10 février 2021 et comprend notamment les dispositions suivantes :

- La déontologie des membres du conseil d'administration (devoir de confidentialité, loyauté, professionnalisme, diligence, compétence...), qui a fait l'objet d'une information particulière auprès de l'ensemble des administrateurs lors d'une séance du conseil d'administration en 2016 et d'une séance du conseil d'administration en 2021 ainsi qu'auprès de chaque administrateur nouvellement nommé depuis 2016 ;
- Le traitement des conflits d'intérêt, qui fait l'objet d'une réflexion du conseil d'administration ; lorsqu'un administrateur est en situation de conflit d'intérêt, il s'abstient de participer aux délibérations dudit conseil et au vote ;
- L'évaluation annuelle des performances du conseil d'administration ;
- Les modalités d'information des membres du conseil d'administration ;
- La composition, le fonctionnement des différents comités spécialisés du conseil d'administration.

Il n'existe pas de limitation d'intervention des administrateurs qui s'expriment librement lors des séances du conseil d'administration.

Conformément à la recommandation n°7 du Code Middenext, le règlement intérieur du conseil d'administration est disponible sur le site internet de la société à l'adresse : <https://compagnielebon.fr/>

#### 4.3.2. Réunions et préparation du conseil d'administration

Conformément à la recommandation n°8 du Code Middenext, préalablement à chaque séance du conseil d'administration, les documents et les informations nécessaires sont adressés, dans un délai suffisant, à chaque administrateur pour analyse et décision. Tout administrateur bénéficie, à sa demande, d'une information étendue.

Le conseil d'administration s'est réuni treize fois, physiquement, par visio-conférence ou par téléphone, au cours de l'exercice 2020, en présence de 95,83% des administrateurs ce qui a permis un examen approfondi des thèmes abordés, soit une fréquence plus élevée que celle recommandée à minima par le Code Middenext de 4 réunions annuelles.

#### Assiduité de chacun des administrateurs aux réunions du conseil au cours de l'exercice 2020

Administrateurs	Séances du CA													Total de présences
	17/02/2020	03/03/2020	31/03/2020	26/05/2020	27/05/2020	10/06/2020	23/07/2020	02/09/2020	23/09/2020	27/10/2020	11/11/2020	09/12/2020	18/12/2020	
Bertrand LECLERCQ (censeur à compter du 02.11.2020)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10
Hugo d'AVOUT d'AUERSTAEDT	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10
Constance BENITO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13
Grace LEO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
Jean-Emmanuel ENAUD ROBIN de MORHERY	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13
Christophe PALUEL-MARMONT	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13
Aurore PALUEL-MARMONT	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13
Pascal PALUEL-MARMONT	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	13
Brigitte SAGNES DUPONT (démission à compter du 17.07.2020)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	6
INPR	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12
														115



## Taux de présence des administrateurs au cours de l'exercice 2020

CA	Nombre d'administrateurs total	Nombre d'administrateurs présents
17/02/2020	10	10
03/03/2020	10	10
31/03/2020	10	10
26/05/2020	10	10
27/05/2020	10	10
10/06/2020	10	10
23/07/2020	9	7
02/09/2020	9	8
23/09/2020	9	8
27/10/2020	9	9
11/11/2020	8	8
09/12/2020	8	8
18/12/2020	8	7
	120	115
	<b>Nombre de CA en 2020</b>	<b>13</b>
	<b>Taux de présence</b>	<b>95,83%</b>

Des réunions informelles avec l'ensemble ou une partie des administrateurs se sont également tenues sur des sujets particuliers, le cas échéant.

Au cours de l'exercice 2020, le conseil d'administration s'est réuni afin de débattre notamment sur les sujets suivants :

- l'examen des comptes annuels, consolidés et semestriels ;
- l'examen des recommandations des différents comités ;
- la gouvernance d'entreprise ;
- les sommes allouées aux administrateurs ;
- les éléments de rémunération du Président et du Directeur général ;
- la fixation des objectifs qualitatifs et quantitatifs du Directeur général et des dirigeants des filiales les plus importantes ;
- l'examen et l'autorisation des conventions réglementées ;
- l'examen des conventions courantes selon la procédure mise en place ;
- la réflexion stratégique de la Compagnie Lebon et de ses filiales ;
- l'autorisation d'octroi de cautions de la Compagnie Lebon et de ses filiales ;
- la revue de l'activité des filiales ;
- l'examen de toute question pouvant entraîner un potentiel conflit d'intérêt ;
- l'égalité professionnelle et salariale ;
- la succession des dirigeants ;
- les enjeux environnementaux et sociaux avec notamment la rédaction d'une charte RSE groupe avec sa déclinaison pour chacun des métiers.

Les deux commissaires aux comptes titulaires ont participé aux deux réunions portant sur l'arrêté des comptes semestriels et annuels.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, le quota de représentation de 40 % de femmes au conseil d'administration est effectif depuis l'Assemblée Générale du 7 juin 2017. Au 31 décembre 2020, la parité au sein du conseil est de 50 % de femmes.

Chaque projet ou décision importante fait l'objet d'une information ou d'une décision du conseil d'administration qui se réunit chaque fois que nécessaire.

### 4.3.3. Composition et travaux des comités spécialisés

#### Les comités du conseil d'administration

Le conseil d'administration est assisté de deux comités, au sens de l'article R. 225-29 du code de commerce : le comité d'audit<sup>10</sup> et le comité des nominations et des rémunérations.

#### Le comité d'audit

##### Comité d'audit

Hugo D'AVOUT D'AUERSTAEDT, Président  
CETIG, représentée par Jean-Emmanuel ENAUD DE MORHÉRY, membre

Au 31 décembre 2020, le comité d'audit est composé de deux administrateurs qui présentent des compétences en matière financière et comptable et son Président est un administrateur indépendant conformément à la recommandation n°6 du Code Middlenext.

Les critères qui ont guidé la société dans la nomination de ces membres sont leur qualification en matière financière et comptable.

En effet, Hugo d'Avout d'Auerstaedt, diplômé d'HEC, a commencé sa carrière chez Goldman Sachs International, banque d'investissement, de marchés de capitaux et de gestion d'actifs, puis a rejoint la société d'investissements OakTree Capital en qualité de *managing director* en 2011. Conformément aux exigences du code Middlenext, il est administrateur indépendant depuis 2014 et en cette qualité préside le comité d'audit depuis le 19 janvier 2015. Quant à Jean-Emmanuel Enaud de Morhéry, membre du comité d'audit, il est notamment diplômé de l'École supérieure de gestion, et occupe les fonctions de directeur financier de Sonepar Connect, filiale du groupe Sonepar.

Le comité s'est réuni quatre fois, réunions au cours desquelles ont notamment été entendus le président, le directeur général, et la directrice financière de la Compagnie Lebon.

Le comité d'audit a pour attribution le suivi de l'élaboration des comptes ainsi que les modalités d'arrêté des comptes (calendrier, principes, options comptables, respect des normes comptables...), le suivi du processus de l'élaboration de l'information financière, de l'efficacité des systèmes de contrôle interne, de la gestion des risques, le choix des commissaires aux comptes et le contrôle de leur indépendance. Il veille notamment aux déficiences qui pourraient avoir une influence sur le cours de bourse. Il bénéficie de toutes les informations nécessaires à cette mission. Il veille à la qualité et à la pertinence de l'information communiquée aux actionnaires et à la qualité des procédures permettant le respect des réglementations financières et boursières applicables.

Il facilite ainsi le travail du conseil d'administration qui garde seul la responsabilité d'arrêter les comptes sociaux et les comptes consolidés.

Au cours de l'exercice 2020, le comité d'audit s'est réuni deux fois pour l'arrêté des comptes annuels et semestriels, et à deux reprises sur les systèmes de contrôle interne.

#### Le comité des nominations et des rémunérations

##### Comité des nominations et des rémunérations

INPR, représentée par Nelly FROGER, Président  
TOSCANE, représentée par Christophe PALUEL-MARMONT, Membre

<sup>10</sup> Anciennement dénommé comité des comptes, le comité a changé de dénomination lors de l'adoption du nouveau règlement intérieur du conseil d'administration le 10 février 2021

Au 31 décembre 2020, le comité des nominations et des rémunérations est composé de deux administrateurs. Il est présidé par l'INPR, administrateur indépendant représenté par Nelly FROGER. Il est rappelé que la composition du comité des nominations et des rémunérations a été entièrement modifiée au cours de l'exercice.

Les critères qui ont guidé la société dans la nomination des membres du Comité des nominations et des rémunérations sont la pertinence de leur expertise en matière de gouvernance et leur excellente connaissance de la société.

Ainsi, Nelly FROGER, qui préside depuis 2013 l'Institut national de la prévoyance des représentants, organisme régi par le code de la sécurité sociale, et à ce titre participe aux travaux du conseil depuis cette date, a une très bonne connaissance de la société. Nelly FROGER, dont la carrière s'est déroulée d'une part dans l'éducation nationale, d'autre part dans le secteur des représentants commerciaux, est investie dans un des principaux syndicats professionnels de ce secteur.

Formé en gestion d'entreprise à l'université de Paris Dauphine, Christophe PALUEL-MARMONT a fondé et développé la filiale hôtelière Esprit de France. Il a présidé la Compagnie Lebon du 28 mai 2013 au 19 janvier 2015, et depuis 1987 il est administrateur à titre de personne physique ou en qualité de représentant d'une des sociétés holding de contrôle, participant ainsi à la gouvernance et à la stratégie de l'entreprise.

Au cours de l'exercice 2020, le comité des nominations et des rémunérations s'est réuni 4 fois physiquement et 8 fois en audio ou visioconférence. Il a été plus particulièrement impliqué dans les changements de gouvernance qu'a connu l'entreprise l'été 2020 suite au départ de son directeur général. Le comité a en particulier œuvré pour la mise en place d'une gouvernance de transition effective en septembre et octobre 2020, et pour accompagner le processus de sélection et l'identification du nouveau Directeur général de la Compagnie Lebon, Philippe Aoun, qui a pris ses fonctions le 2 novembre 2020.

Il a fait des recommandations sur les différents éléments de rémunération alloués au nouveau Directeur général et au nouveau Président du conseil d'administration de la Compagnie Lebon et sur les renouvellements des administrateurs.

Le comité des nominations et des rémunérations a également débattu de la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des instances dirigeantes et a fait des recommandations au conseil d'administration afin de préserver/améliorer la mixité au niveau des postes de direction notamment dans les filiales. Il a ainsi participé à la sélection et à l'identification de la directrice générale de la filiale hôtelière, Madame Delphine JAOUEN, en poste depuis septembre 2020.

De manière générale, la politique de rémunération des mandataires sociaux, le montant de leur rémunération ainsi que leurs objectifs annuels font l'objet de recommandations du comité des nominations et des rémunérations de même que l'examen des projets de nominations de nouveaux mandataires sociaux, de « N-1 », de direction de fonctions support de la société, l'examen des potentiels conflits d'intérêt, la répartition de la masse salariale, l'égalité professionnelle et salariale hommes-femmes et la succession des « hommes clés ».

Il facilite le travail du conseil d'administration qui garde seul la responsabilité de ses décisions en matière de nominations et de rémunérations.

Le comité métier immobilier, dont il est fait mention dans le document d'enregistrement universel relatif à l'exercice 2019, n'a finalement pas été maintenu par le conseil d'administration de la société. L'utilité d'un tel comité est néanmoins apparue pour le pilotage des activités immobilières du groupe, aussi il a été décidé de créer courant 2020 un comité métier au sein de la filiale immobilière Paluel-Marmont Valorisation.

#### **4.4. Démocratie actionnariale**

Chaque année, l'Assemblée Générale est l'expression de la démocratie actionnariale. Elle est organisée de façon à la rendre accessible à l'ensemble des actionnaires, avec la présence des administrateurs et des équipes opérationnelles.

Lors de chaque Assemblée Générale et postérieurement à celle-ci, un échange est consacré aux actionnaires.

Depuis qu'en mars 2020 le virus Covid 19 a été déclaré pandémie par l'Organisation mondiale de la santé, des règles restrictives de réunion s'en sont suivies et les deux Assemblées Générales de l'exercice ont été contraintes de se tenir à huis clos. Le conseil d'administration et son président se sont investis pour répondre à chaque demande d'actionnaire pendant cette période particulière.

En dehors des assemblées, l'ensemble des dirigeants, administrateurs et équipes sont également à la disposition des actionnaires pour échanger à leur convenance.

Il est par ailleurs constaté, à l'issue de chaque assemblée, que la très grande majorité des actionnaires minoritaires a voté comme les actionnaires majoritaires.

#### 4.5. Autorisation d'augmenter le capital social

Se référer à la section 7.8.2 du chapitre 7 (Renseignements de caractère général concernant la société et son capital).

#### 4.6. Application des recommandations du Code Middlednext

Le tableau ci-dessous donne les informations relatives à la conformité de la Compagnie Lebon à la gouvernance au Code Middlednext :

Recommandations du Code Middlednext	Application
<b>I. Le pouvoir de surveillance</b>	✓
R 1 : Déontologie des membres du conseil d'administration	✓
R 2 : Conflits d'intérêts	✓
R 3 : Composition du conseil – présence d'administrateurs indépendants	✓
R 4 : Information des membres du conseil	✓
R 5 : Organisation des réunions du conseil et des comités	✓
R 6 : Mise en place de comités	✓
R 7 : Mise en place d'un règlement intérieur du conseil	✓
R 8 : Choix de chaque administrateur	✓
R 9 : Durée des mandats des membres du conseil	✓
R 10 : Rémunération de l'administrateur	✓
R 11 : Mise en place d'une évaluation des travaux du conseil	✓
R 12 : Relation avec les « actionnaires »	✓
<b>II. Le pouvoir exécutif</b>	
R 13 : Définition et transparence de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux	✓
R 14 : Préparation de la succession des « dirigeants »	✓
R 15 : Cumul contrat de travail et mandat social	✓
R 16 : Indemnités de départ	✓
R 17 : Régimes de retraite supplémentaires	✓
R 18 : Stock-options et attribution gratuite d'actions	✓
R 19 : Revue des points de vigilance	✓

## 4.7. Rémunération des mandataires sociaux

### 4.7.1. Politique de rémunération des mandataires sociaux

Conformément à l'article L. 22-10-8 du code de commerce, la politique de rémunération du Directeur général, du Président du conseil d'administration et des administrateurs fait l'objet d'une résolution soumise chaque année à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires. Il sera ainsi proposé à l'Assemblée Générale du 26 mai 2021 de voter la politique de rémunération du Président du conseil d'administration, du Directeur général et des administrateurs telle que décrite ci-dessous.

La politique de rémunération des mandataires sociaux a tout d'abord été débattue au sein du comité des nominations et des rémunérations avant d'être examinée et arrêtée par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration juge que cette politique est conforme à l'intérêt social de la Compagnie Lebon, qu'elle contribue à sa pérennité et qu'elle s'inscrit dans sa stratégie commerciale en respectant les valeurs de la société. Les composantes de la rémunération fixe et variable et le processus de décision suivi pour la détermination de la politique de rémunération sont également mentionnés ci-dessous.

#### A. Directeur général

##### Politique de rémunération du Directeur général

La politique de rémunération du Directeur général est fixée par le conseil d'administration sur proposition du comité des nominations et des rémunérations.

Elle repose sur les grands principes suivants :

- Une rémunération fixe et variable, liée à sa fonction, fixée par le conseil d'administration, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations ;
- Des avantages en nature ;
- Des avantages sociaux ;
- Des attributions gratuites d'actions.

##### Rémunération fixe

La rémunération fixe est déterminée en tenant compte du niveau de responsabilités, de son expérience dans la fonction et des pratiques de marché.

En cas de départ au cours de l'exercice, la rémunération fixe sera versée *pro rata temporis*.

##### Rémunération variable annuelle

Cette rémunération variable correspond à un montant pouvant aller au maximum jusqu'à 60 % de la rémunération fixe annuelle brute est définie selon des critères qualitatifs et quantitatifs, conformément à la recommandation n°13 du Code Middlednext.

Le Conseil d'administration du 27 octobre 2020 a fixé la rémunération variable annuelle brute du Directeur général à hauteur de 60% du montant maximum, (soit 150 000 € bruts sur la base du salaire fixe de 250 000 €), que le Conseil d'administration du 31 mars 2021 a précisé.

Cette rémunération variable correspond à un montant pouvant aller au maximum jusqu'à 60% de la rémunération fixe annuelle brute définie selon les critères qualitatifs et quantitatifs ci-dessous :

**Critères qualitatifs** : pour 50%, le versement de la rémunération variable annuelle brute est conditionné à l'atteinte d'objectifs qualitatifs fixés par le conseil d'administration pour chaque exercice, portant sur chacun des secteurs d'activité et sur les fonctions support.

Des objectifs RSE sont inclus pour chaque secteur d'activité et pour les fonctions support.

Les critères qualitatifs ont été précisément définis par le Conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2021. Ils ne sont toutefois pas rendus publics pour des raisons de confidentialité.

Le versement de la rémunération variable annuelle brute assise sur des critères qualitatifs n'est pas conditionné à la réalisation des objectifs quantitatifs définis ci-dessous.

**Critères quantitatifs** : pour 50%, le versement de la rémunération variable annuelle brute est conditionné, à supposer qu'un seuil de RNPG de 4 M€ soit atteint au 31 décembre 2021, à l'atteinte de 3 objectifs quantitatifs.

Les niveaux de réalisation des critères quantitatifs ont été précisément définis par le Conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2021, mais ne sont toutefois pas rendus publics pour des raisons de confidentialité.

Dans l'hypothèse où en Juin 2021, en raison des impacts Covid, l'exigence préalable d'atteinte du seuil d'un RNPG 2021 égal ou supérieur à 4M€ s'avérerait inatteignable, le comité des nominations et rémunérations proposera au conseil de réfléchir à une adaptation de ce seuil.

En complément, un **bonus discrétionnaire**, recommandé par le comité des nominations et rémunérations, pourra être ajouté à titre exceptionnel, pour des objectifs spécifiques prioritaires, et limité à un maximum de 25 000 € brut.

#### Avantages en nature

- Remboursement sur justificatif des dépenses de déplacement, d'hébergement, de réception, effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Compagnie Lebon et des filiales au sein desquelles le Directeur général exercera un mandat social ;
- Bénéfice du contrat d'assurance accident Groupe ;
- Bénéfice de la police d'assurance de responsabilité des dirigeants-sociétés cotées mise en place au sein du Groupe.

#### Avantages sociaux

- Bénéfice d'une assurance perte d'emploi du dirigeant ;
  - o Conformément à l'assurance chômage dont bénéficie le Directeur général, en cas de perte d'emploi involontaire, celui-ci pourra ainsi bénéficier d'une indemnité journalière versée mensuellement à terme échu ;
  - o La formule choisie par la Compagnie Lebon est celle d'une durée d'indemnisation de 12 mois pour la première année, cette durée pouvant être portée à 18 ou 24 mois à l'issue d'une année d'affiliation, pour un montant de 70 % du revenu dans la limite de 4 fois le PASS.
- Bénéfice du régime de retraite « article 83 » mis en place au sein de la Compagnie Lebon ;
- Bénéfice des contrats de mutuelle et de prévoyance mis en place au sein du groupe ;
- Le plan d'épargne d'entreprise (PEE) ;
- L'intéressement.

## Rémunération variable différée : (Long Term Incentive Plan « LTIP ») - Attribution gratuite d'actions

Aux termes du Conseil d'administration en date du 27 octobre 2020, il a été décidé que le Directeur général pourra bénéficier de l'attribution gratuite d'actions répondant aux principales caractéristiques suivantes :

Conditions de performance : croissance annuelle (TRI) de l'ANR. Le point de départ de l'ANR sera l'ANR au 31/12/ 2020. Critère de RNPG minimum de 5,5 M€ annuel en moyenne hors cession d'actifs historiques (détenus depuis plus de 15 ans).

Condition de présence : remplir la fonction de Directeur Général jusqu'au 31 décembre 2025. Néanmoins, en cas de départ avant l'échéance du plan, pour un motif autre que la démission, le départ à la retraite avant l'âge légal ou la révocation pour faute grave ou faute lourde (tel que ces termes sont appréciés par la Chambre sociale de la Cour de cassation), le nombre d'actions remis à l'issue de la période d'acquisition sera, sous réserve de l'atteinte des conditions de performance, réduit *pro rata temporis* du nombre de jours entre la date de départ effectif et le 31 décembre 2025, comparé au nombre de jours entre la date de la décision d'attribution des actions et le 31 décembre 2025.

Période d'acquisition : jusqu'au Conseil d'administration qui se réunira en 2026 pour arrêter les comptes de l'exercice 2025.

Formule d'intéressement : l'intéressement permettra au Directeur Général de percevoir un pourcentage de la « Plus-Value » générée pour les actionnaires du Groupe, sur la base de la croissance annuelle de l'ANR retraité de l'impact des dividendes (« TRI ANR »). L'intéressement sera calculé comme suit :

Pas d'intéressement si un seuil de 4 % de TRI ANR n'est pas atteint ou un RNPG cumulé 5 ans (FY2021-FY2025) de 27,5 M€ n'est pas atteint (retraité de toute moins-value importante liée à des cessions forcées d'actifs, étant précisé que la moins-value sera calculée par référence à l'ANR de l'actif et qu'une moins-value importante s'entend d'une moins-value supérieure à 5 M€).

Intéressement évoluant linéairement entre les bornes suivantes :

- 500 k€ pour un TRI ANR de 4 %,
- 1,5 M€ pour un TRI ANR de 6 %,
- 3,5 M€ pour un TRI ANR de 8 %,
- 5 M€ pour un TRI ANR de 10 %

Si le cours de bourse, dans les 6 mois précédant l'acquisition des actions gratuites, subissait une décote moyenne se situant entre 27,5% et 22,5% par rapport à l'ANR, l'intéressement prévu ci-dessus serait majoré entre 10% et 20%, de façon linéaire selon la décote moyenne effective constatée 6 mois avant l'acquisition des actions gratuites. Si le cours de bourse subissait une décote inférieure ou égale à 22,5%, l'intéressement prévu serait majoré de 20%.

En cas de dépassement de 10% de TRI, les différentes parties à cet accord conviennent de renégocier de bonne foi l'intéressement lié au dépassement de cette borne maximum de 6 M€ ( $5 \times 1,20 = 6$ )

Le paiement de l'intéressement se fera soit en cash soit en actions Compagnie Lebon à la main du conseil d'administration en cas de dépassement de 1,6% du capital

Aux fins de mettre en œuvre l'autorisation d'attribution gratuite d'actions (« AGA ») dont les principales caractéristiques ont été rappelées ci-dessus et de mettre en place un plan incitatif pour d'autres dirigeants et salariés du groupe, il est proposé de soumettre à la prochaine Assemblée Générale annuelle une résolution conférant audit conseil une nouvelle autorisation d'attribution gratuite d'actions.

Fort de l'autorisation qui sera accordée par les actionnaires, le conseil d'administration attribuera au profit du directeur général, sur la base de cette autorisation, le plan d'AGA tel qu'exposé ci-dessus.

Le projet de résolution correspondant soumis à l'assemblée générale du 26 mai 2021 figure au chapitre 8 (Assemblée générale du 26 mai 2021).

### **Indemnité de départ**

Aucune indemnité de départ n'est attribuée au directeur général.

### **Approbation de la politique de rémunération par l'assemblée générale**

A la suite de la politique de rémunération décidée l'Assemblée Générale Ordinaire le 21 décembre 2020, il est demandé à l'Assemblée Générale de se prononcer à nouveau sur cette politique, laquelle n'a pas subi de modification substantielle.

Le projet de résolution (neuvième résolution) relatif à l'approbation de la politique de rémunération du Directeur général et soumis à l'assemblée générale du 26 mai 2021 figure au chapitre 8 (Assemblée générale du 26 mai 2021).

## **B. Président du conseil d'administration**

### **Politique de rémunération du Président du conseil d'administration**

La rémunération du Président du conseil d'administration est fixée par ledit conseil sur proposition du comité des nominations et des rémunérations.

Elle repose sur les grands principes suivants :

- Une rémunération fixe liée à sa fonction de Président du conseil d'administration ;
- Une rémunération fixe liée à sa fonction d'administrateur ;
- Des avantages en nature ;
- Des avantages sociaux.

### **Rémunération fixe en qualité de Président**

La rémunération fixe est déterminée en tenant compte du niveau de responsabilités, de l'expérience et des pratiques de marché.

### **Rémunération en qualité d'administrateur**

Il reçoit une rémunération égale à celle d'un administrateur non-membre d'un des 2 comités.

### **Avantages en nature**

- Remboursement sur justificatif des dépenses de déplacement, d'hébergement, de réception, effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société et des filiales au sein desquelles il exercera un mandat social ;
- Bénéfice du contrat d'assurance accident Groupe ;
- Bénéfice de la police d'assurance de responsabilité des dirigeants-sociétés cotées mise en place au sein du Groupe.

### **Avantages sociaux**

- Bénéfice du régime de retraite « article 83 » mis en place au sein de la Compagnie Lebon ;
- Bénéfice des contrats de mutuelle et de prévoyance mis en place au sein du groupe ;
- Plan d'épargne d'entreprise (PEE) ;



- Intéressement.

### **Approbation de la politique de rémunération par l'assemblée générale**

A la suite de la politique de rémunération décidée l'Assemblée Générale Ordinaire le 21 décembre 2020, il est demandé à l'Assemblée Générale de se prononcer à nouveau sur cette politique, laquelle n'a pas subi de modification substantielle.

Le projet de résolution (huitième résolution) à l'approbation de la politique de rémunération du Président du conseil d'administration et soumis à l'assemblée générale du 26 mai 2021 figure au chapitre 8 (Assemblée générale du 26 mai 2021).

### **C. Membres du conseil d'administration**

La politique de rémunération globale des administrateurs est prévue pour un montant de dépassant pas 140 000 €, réparti entre 80% pour la participation des administrateurs aux séances du conseil, et 10% pour la participation de certains des administrateurs chacun des deux comités.

- Cette somme globale est répartie entre les membres du conseil selon la répartition suivante :
  - 80 % à raison du mandat d'administrateur à chacun des membres du conseil (au prorata de leur assiduité ;
  - 10 % pour l'ensemble des membres qui siègent au comité d'audit (au prorata de leur assiduité) ;
  - 10 % pour l'ensemble des membres qui siègent au comité des nominations et des rémunérations (au prorata de leur assiduité).
- Aucune somme n'est prévue pour des prestations exceptionnelles réalisées par les administrateurs.

### **Approbation de la politique de rémunération par l'assemblée générale**

Le projet de résolution (septième résolution) relatif à l'approbation de la politique de rémunération des administrateurs et soumis à l'assemblée générale du 26 mai 2021 figure au chapitre 8 (Assemblée générale du 26 mai 2021).

### **4.7.2. Synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social**

#### **Tableaux n°1 - Tableaux de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social**

Ces tableaux présentent une synthèse des éléments de rémunérations des dirigeants mandataires sociaux fournis dans les tableaux suivants. Ces tableaux visent les rémunérations et les avantages de toute nature, attribués aux dirigeants mandataires sociaux par i) la Compagnie Lebon, ii) les sociétés contrôlées, au sens de l'article L. 233-16 du code de commerce, par ladite société dans laquelle le mandat est exercé.

Présidence du conseil d'administration Pascal PALUEL-MARMONT, depuis le 2 novembre 2020 Bertrand LECLERCQ, jusqu'au 1 <sup>er</sup> novembre 2020	2019	2020	
	Bertrand LECLERCQ	Bertrand LECLERCQ	Pascal PALUEL-MARMONT
Rémunérations attribuées au titre de l'exercice (base annuelle)	120 000 €	120 000 €	60 000 €
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice <sup>(1)</sup>	0€	0€	0€
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice ( <i>détaillées au tableau 4</i> )	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Valorisation des actions attribuées gratuitement au cours de l'exercice ( <i>détaillées au tableau 6</i> )	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Valorisation des autres plans de rémunération de long terme	0€	0€	0€
<b>TOTAL</b>	120 000 €	120 000 €	60 000 €

(1) Absence de rémunération variable pluriannuelle attribuée au président

Direction générale Philippe AOUN, depuis le 2 novembre 2020 Pascal PALUEL-MARMONT, transition jusqu'au 1 <sup>er</sup> novembre 2020 Philippe DEPOUX, jusqu'au 6 septembre 2020	2019	2020		
	Philippe DEPOUX	Philippe DEPOUX	Pascal PALUEL-MARMONT	Philippe AOUN
Rémunérations attribuées au titre de l'exercice (base annuelle)	350 000 €	350 000 €	80 640 €	250 000 €
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice <sup>(2)</sup>	210 000 €	210 000 €	0 €	25 000 €
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	n/a	n/a	n/a	n/a
Valorisation des actions attribuées gratuitement au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	n/a	n/a	n/a	n/a <sup>(3)</sup>
Valorisation des autres plans de rémunération de long terme <sup>(1)</sup>	646 184 €	0 €	0 €	n/a
<b>TOTAL</b>	<b>1 206 184 €</b>	<b>560 000 €</b>	<b>80 640 €</b>	<b>275 000 €</b>

(1) Les actions gratuites attribuées à Philippe Depoux, qui ne sont plus attribuables à compter de la démission de ce dernier effective au 6 novembre 2020, sont valorisées à la juste valeur IFRS et proratisées sur chaque exercice en fonction de la durée du plan :

Philippe Depoux	14 500	% attribution	% avancement
valorisation 2017	0	0	0
valorisation 2018	228 918	90%	11%
valorisation 2019	646 184	61%	38%
valorisation 2020	0	0	0

(2) Rémunérations variables pluriannuelles attribuées au dirigeant mandataire social au cours de l'exercice mais non acquises définitivement (par exemple, une rémunération variable pluriannuelle mise en place au cours de l'exercice et soumise à des critères de performance dont le montant définitivement dû n'est pas encore connu).

Indications précises permettant de comprendre le mécanisme de ces rémunérations (date de mise en place du mécanisme ; plafond global de la rémunération ; description du mécanisme notamment des critères de performance applicables) :

(3) Concernant les actions qu'il est prévu d'attribuer gratuitement à Monsieur Philippe Aoun, se reporter à la section 4.7.1(A) du présent chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise).

#### Présidence du conseil d'administration

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, la rémunération de Monsieur Bertrand LECLERCQ, Président du conseil d'administration à compter du 29 novembre 2017 au 1<sup>er</sup> novembre 2020, a été fixée à 120 000 €, inchangée par rapport à l'exercice précédent, par le conseil d'administration du 31 mars 2020 sur proposition du comité des nominations et des rémunérations.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, la rémunération brute annuelle de Monsieur Pascal PALUEL-MARMONT, Président du conseil d'administration à partir du 2 novembre 2020, a été fixée à 60 000 euros, qui

sera portée à 80 000 € lorsque les taux d'occupation des hôtels Esprit de France seront supérieurs à 75 % pendant une période de six mois, par le conseil d'administration du 27 octobre 2020, sur proposition du comité des nominations et des rémunérations.

#### Direction générale

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, la rémunération de Monsieur Philippe DEPOUX, Directeur général à compter du 4 septembre 2017 jusqu'au 6 septembre 2020, a été fixée par le conseil d'administration du 31 mars 2020 à 350 000 € fixe et d'un variable pouvant atteindre 60% maximum du salaire fixe, soit 210 000 €, rémunération inchangée par rapport à l'exercice précédent, sur proposition du comité des nominations et des rémunérations.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, la rémunération fixe mensuelle brute de Monsieur Pascal PALUEL-MARMONT, Directeur général de transition à compter du 7 septembre au 1<sup>er</sup> novembre 2020, a été fixée par le conseil d'administration du 2 septembre 2020, sur proposition du comité des nominations et des rémunérations, à 6 720 € calculée comme suit :

- Base de rémunération : celle du dernier Directeur général familial de transition (Jean-Marie Paluel-Marmont directeur général de transition en 2017), soit 12.000 € brut mensuels
- Abattement Covid : 30%, soit  $12\ 000 \times 70\% = 8\ 400\text{€}$
- Abondement au Fonds de Solidarité Lebon = 20%, soit  $8\ 400 \times 80\% = 6\ 720$  brut € mensuels.

Il a également été décidé par le conseil d'administration de lui conférer les avantages sociaux prévus par la politique de rémunération votée par l'Assemblée Générale du 27 mai 2020.

Monsieur Philippe AOUN a été nommé Directeur général par le conseil d'administration du 27 octobre 2020. Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, sa rémunération fixe annuelle a été fixée par le conseil d'administration du 27 octobre 2020 à un montant de 250 000 € en phase de retournement/transition, et à un montant de 275 000 € brut annuel à partir de la phase de développement, cette phase étant atteinte lorsque les taux d'occupation moyens des hôtels Esprit de France auront à nouveau dépassé 75% de moyenne sur 6 mois, sur proposition du comité des nominations et des rémunérations.

Au titre des exercices suivants celui clos le 31 décembre 2020, sa rémunération variable annuelle a été étudiée par le conseil d'administration du 27 octobre 2020, sur recommandation du comité des nominations et des rémunérations. Le montant a été fixé à 60% de la rémunération fixe annuelle (soit 150 000 € bruts sur la base de la rémunération fixe de 250 000 €).

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, une rémunération variable d'un montant de 12 500€ par mois de présence effective sera acquise sous réserve d'une présence effective au 31 décembre 2020.

#### 4.7.3. Rémunérations de chacun des dirigeants mandataires sociaux

Tableau n°2 - Récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

Le tableau ci-dessous présente les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux au titre des trois derniers exercices comptables :

Présidence du conseil d'administration	2018		2019		2020			
	Bertrand LECLERCQ		Bertrand LECLERCQ		Bertrand LECLERCQ		Pascal PALUEL-MARMONT	
Pascal PALUEL-MARMONT, depuis le 2 novembre 2020	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés <sup>(1)</sup>	Montants attribués	Montants versés <sup>(1)</sup>
Bertrand LECLERCQ, jusqu'au 1 <sup>er</sup> novembre 2020								
Rémunération fixe	120 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	107 384 €	60 000 €	11 188 €
Rémunération variable annuelle	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Rémunération à raison du mandat d'administrateur (anciennement jetons de présence) et censeur	10 047 €	10 047 €	9 796 €	9 796 €	10 338 €	10 338 €	15 867 €	15 867 €
Avantages en nature	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAL</b>	<b>130 047 €</b>	<b>130 047 €</b>	<b>129 796 €</b>	<b>129 796 €</b>	<b>130 338 €</b>	<b>117 722 €</b>	<b>75 867 €</b>	<b>27 053 €</b>

(1) Les montants versés correspondent aux montants attribués au prorata du temps d'exercice des fonctions.

Direction générale	2018		2019		2020					
	Philippe DEPOUX		Philippe DEPOUX		Philippe DEPOUX		Pascal PALUEL-MARMONT		Philippe AOUN	
	Montants attribués	Montants versés <sup>(2)</sup>	Montants attribués	Montants versés <sup>(2)</sup>	Montants attribués	Montants versés <sup>(2)</sup>	Montants attribués	Montants versés <sup>(2)</sup>	Montants attribués	Montants versés <sup>(2)</sup>
Philippe AOUN, depuis le 2 novembre 2020										
Pascal PALUEL-MARMONT, jusqu'au 1 <sup>er</sup> novembre 2020										
Philippe DEPOUX, jusqu'au 6 septembre 2020										
Rémunération fixe	350 000 €	350 000 €	350 000 €	350 000 €	350 000 €	255 321 €	80 640 €	13 546 €	250 000 €	41 667 €
Rémunération variable annuelle	210 000 €	148 000 €	210 000 €	140 041 €	210 000 €	0 €	0 €	0 €	25 000 €	0 €
Rémunération à raison du mandat d'administrateur (anciennement jetons de présence)	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Avantages en nature <sup>(1)</sup>	n/a	16 443 €	n/a	16 819 €	n/a	17 569 €	n/a	0 €	n/a	0 €
<b>TOTAL</b>	560 000 €	514 443 €	560 000 €	506 860 €	560 000 €	272 890 €	80 640 €	13 546 €	275 000 €	41 667 €

- (1) Garantie perte d'emploi ou GSC (Garantie sociale des chefs et dirigeants d'entreprises) et voiture de fonction. Le GAN connaissant des retards dans le traitement des dossiers, la Garantie perte d'emploi de Philippe Aoun sera valorisée en 2021 et une régularisation sera opérée au titre de 2020. Seul Philippe Depoux a bénéficié d'un véhicule de fonction
- (2) Concernant les rémunérations fixes, les montants versés correspondent aux montants attribués au prorata du temps d'exercice des fonctions. Les rémunérations variables versées reflètent la part des objectifs atteints.

## Tableau n°2 - Récapitulatif des indemnités ou des avantages au profit des dirigeants mandataires sociaux

Les tableaux ci-dessous présentent les indemnités et avantages consentis aux dirigeants mandataires sociaux en 2020 :

Présidence du conseil d'administration	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire <sup>(1)</sup>		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
<b>Pascal PALUEL-MARMONT, depuis le 2 novembre 2020</b> <u>Date de 1<sup>ère</sup> nomination :</u> 27 octobre 2020 <u>Date de fin de mandat :</u> 2023		X	X			X		X
<b>Bertrand LECLERCQ jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020</b> <u>Date de 1<sup>ère</sup> nomination :</u> 29 novembre 2017 <u>Date de fin de mandat :</u> 1 <sup>er</sup> novembre 2020		X	X			X		X

Direction générale	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire <sup>(1)</sup>		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non-concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
<b>Philippe AOUN, depuis le 2 novembre</b> <u>Date de 1<sup>ère</sup> nomination :</u> 27 octobre 2020 <u>Date de fin de mandat :</u> indéterminée		X	X			X		X
<b>Pascal PALUEL-MARMONT</b> <u>Date de 1<sup>ère</sup> nomination :</u> 2 septembre 2020 à compter du 7 septembre <u>Date de fin de mandat :</u> 1 <sup>er</sup> novembre 2020		X	X			X		X

Philippe DEPOUX		X	X		X			X
<u>Date de 1<sup>ère</sup> nomination :</u> 4 septembre 2017								
<u>Date de fin de mandat :</u> 6 septembre 2020								

(1) Le montant des cotisations relatives à la retraite supplémentaire au titre de l'exercice 2020 s'est élevé à :

- 491,20€ pour Pascal Paluel-Marmont
- 1 311,11 € pour Philippe Aoun
- 2 159,02 € pour Bertrand Leclercq
- 8 151,79 € pour Philippe Depoux

#### 4.7.4. Rémunérations des administrateurs

##### Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur et de censeur

La politique de rémunération des administrateurs, approuvée par l'Assemblée Générale Mixte en date du 27 mai 2020, avait été fixée à 140.000€, répartie comme suit.

- Cette somme globale est répartie entre les membres du conseil selon la répartition suivante : :
  - 80 % à raison du mandat d'administrateur à chacun des membres du conseil (au prorata de leur assiduité) ;
  - 10 % pour l'ensemble des membres qui siègent au comité d'audit (au prorata de leur assiduité) ;
  - 10 % pour l'ensemble des membres qui siègent au comité des nominations et des rémunérations (au prorata de leur assiduité).
- Aucune somme n'est prévue pour des prestations exceptionnelles réalisées par les administrateurs.

Au titre de l'exercice 2020, le Conseil d'administration en date du 9 décembre 2020 a décidé de fixer la rémunération globale à un montant de 128 800 €, répartie comme suit :

- Répartition d'une somme de 128 800 € entre l'ensemble des administrateurs et du censeur :
  - 100 800 € à raison du mandat d'administrateur à chacun des membres du conseil ainsi qu'au censeur ;
  - 14 000 € pour l'ensemble des membres qui siègent au comité d'audit ;
  - 14 000 € pour l'ensemble des membres qui siègent au comité des nominations et des rémunérations.

##### Rémunération allouée à raison de missions exceptionnelles

- Contrat de mission conclu avec Nelly Froger, représentante de l'INPR, pour une mission d'accompagnement dans la sélection du nouveau directeur général, et pour un montant attribué de 3 500 € HT versé en 2021,
- Mission confiée en 2019 à Grace Leo pour accompagner la sélection de la nouvelle directrice générale de la filiale Esprit de France, pour un montant attribué au titre de l'exercice 2019 de 6 000 € et versé en 2020, sur l'enveloppe de la rémunération allouée aux administrateurs en 2019.



En dehors de ces deux contrats de mission, aucune somme n'a été attribuée ou versée pour des prestations exceptionnelles réalisées par les administrateurs.

#### Rémunérations versées par les filiales du groupe

- Participation de Grace LEO au Comité de direction de la filiale Esprit de France pour un montant attribué au titre de l'exercice 2020 de 1 500 €HT et versé en 2020 ;
- Participation de Hugo D'AVOUT D'AUERSTAEDT au comité d'investissement de la filiale Paluel-Marmont Capital pour un montant attribué au cours de l'exercice 2020 de 10 000€ ; une somme de 10 000 € lui a été versée en 2020 au titre de l'exercice 2018 ;
- Participation de Aurore PALUEL-MARMONT au comité d'investissement de la filiale Paluel-Marmont Capital pour un montant attribué au cours de l'exercice 2020 de 10 000€ ; une somme de 10 000 € lui a été versée en 2020 au titre de l'exercice 2018 ;
- Participation de Brigitte SAGNES-DUPONT au comité immobilier Paluel-Marmont Valorisation pour un montant attribué, au titre de l'exercice 2020, de 2 250 € HT (3 comités, à raison de 750€HT par comité), sommes non facturées et non versées en 2020 ;
- Participation de Constance BENITO au comité immobilier Paluel-Marmont Valorisation pour un montant attribué, au titre de l'exercice 2020, de 2 250 € HT (3 comités, à raison de 750€HT par comité), sommes non facturées et non versées en 2020.

#### Rémunération allouée à raison du mandat de censeur

Au terme du conseil d'administration du 27 octobre 2020, les modalités de rémunération de Monsieur Bertrand LERCLERCQ, nommé censeur à compter du 2 novembre 2020, sont équivalentes à celle d'un administrateur.

En conséquence, la rémunération du censeur ne pourra pas excéder la rémunération égale à celle perçue par chacun des administrateurs aux termes du premier point 1. ci-dessus.

La rémunération du censeur est comprise dans l'enveloppe de rémunération des administrateurs.

#### Tableau n°3 - Tableau sur les rémunérations allouées à raison du mandat d'administrateur et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants

Total des rémunérations brutes allouées à raison du mandat d'administrateur et les autres rémunérations brutes perçues par les mandataires sociaux non dirigeants :

- 120 000 € brut versés en 2018 au titre de 2017
- 120 000 € brut versés en 2019 au titre de 2018
- 136 500 € brut versés en 2020 au titre de 2019
- 128 000 € brut versés en 2021 au titre de 2020

<b>FRANCE PARTICIPATIONS</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2018</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2019</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2020</b>
Rémunération fixe (anciennement jetons de présence)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Autres rémunérations <sup>(1)</sup>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	0 €
Rémunération allouée au représentant permanent (Constance BENITO) <sup>(9)</sup>	8 874 €	10 047 €	12 046 €
<b>TOTAL</b>	<b>8 874 €</b>	<b>10 047 €</b>	<b>12 046 €</b>
<b>Hugo D'AVOUT D'AUERSTAEDT</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2018</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2019</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2020</b>
Rémunération fixe (anciennement jetons de présence)	14 067 €	13 814 €	17 296 €
Autres rémunérations <sup>(2)</sup>	0 €	0 €	10 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>14 067 €</b>	<b>13 814 €</b>	<b>27 296 €</b>
<b>Aurore PALUEL-MARMONT</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2018</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2019</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2020</b>
Rémunération fixe (anciennement jetons de présence)	2 420 €	10 047 €	11 296 €
Autres rémunérations <sup>(3)</sup>	0 €	0 €	10 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 420 €</b>	<b>10 047 €</b>	<b>21 296 €</b>
<b>Brigitte SAGNES-DUPONT<sup>(4)</sup></b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2018</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2019</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2020</b>
Rémunération fixe (anciennement jetons de présence)	11 153 €	16 047 €	18 046 €
Autres rémunérations <sup>(5)</sup>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	0 €
<b>TOTAL</b>	<b>11 153 €</b>	<b>16 047 €</b>	<b>18 046 €</b>
<b>CETIG</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2018</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2019</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2020</b>
Rémunération fixe (anciennement jetons de présence)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Autres rémunérations	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Rémunération allouée au représentant permanent (Jean-Emmanuel ENAUD DE MORHÉRY) <sup>(9)</sup>	8 874 €	10 047 €	15 796 €
<b>TOTAL</b>	<b>8 874 €</b>	<b>10 047 €</b>	<b>15 796 €</b>

<b>INPR</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2018</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2019</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2020</b>
Rémunération fixe (anciennement jetons de présence)	8 067 €	8 930 €	9 796 €
Autres rémunérations	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	0 €
Rémunération allouée au représentant permanent (Nelly Froger) <sup>(6)</sup>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i> €
<b>TOTAL</b>	<b>8 067 €</b>	<b>8 930 €</b>	<b>9 796 €</b>
<b>TOSCANE</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2018</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2019</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2020</b>
Rémunération fixe (anciennement jetons de présence)	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Autres rémunérations	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
Rémunération allouée au représentant permanent (Christophe PALUEL-MARMONT) <sup>(9)</sup>	9 388 €	4 465 €	11 296 €
<b>TOTAL</b>	<b>9 388 €</b>	<b>4 465 €</b>	<b>11 296 €</b>
<b>Pascal PALUEL-MARMONT</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2018</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2019</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2020</b>
Rémunération fixe (anciennement jetons de présence)	7 926 €	16 047 €	15 796 €
Autres rémunérations	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>TOTAL</b>	<b>7 926 €</b>	<b>16 047 €</b>	<b>15 796 €</b>
<b>Grace LEO</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2018</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2019</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2020</b>
Rémunération fixe (anciennement jetons de présence)	<i>n/a</i>	1 116 €	7 837 €
Autres rémunérations <sup>(7)</sup>	40 000 €	<i>n/a</i>	7 500 €
<b>TOTAL</b>	<b>40 000 €</b>	<b>1 116 €</b>	<b>15 337 €</b>
<b>Bertrand LECLERCQ</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2018</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2019</b>	<b>Montants versés au cours de l'exercice 2020</b>
Rémunération fixe (anciennement jetons de présence)	<i>n/a</i>	10 047 €	9 796 €
Autres rémunérations <sup>(8)</sup>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>
<b>TOTAL</b>	<b><i>n/a</i></b>	<b>10 047 €</b>	<b>9 796 €</b>

<sup>(1)</sup> Rémunération perçue par Madame Constance BENITO en sa qualité de membre du comité métier immobilier

(2) Rémunération perçue par Monsieur Hugo D'AVOUT D'AUERSTAEDT en sa qualité de membre du comité d'investissement de la société Paluel-Marmont Capital

(3) Rémunération perçue par Madame Aurore PALUEL-MARMONT en sa qualité de membre du comité d'investissement de la société Paluel-Marmont Capital

(4) Madame Brigitte SAGNES-DUPONT a démissionné de ses fonctions d'administrateur à compter du 17 juillet 2020

(5) Rémunération perçue par Madame Brigitte SAGNES-DUPONT en sa qualité de membre du comité métier immobilier

(6) Rémunération perçue par Madame Nelly FROGER au titre de la mission qui lui a été confiée par le conseil d'administration décrite en section 4.1.2.3 du présent chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise)

(7) Rémunération perçue par Madame Grace LEO en sa qualité de membre du comité de direction de la société Esprit de France pour un montant de 1 500 € HT, ainsi qu'au titre de la mission qui lui a été confiée par le conseil d'administration en 2019 pour un montant de 6 000 €, versée en 2020 sur l'enveloppe des rémunérations allouées aux administrateurs en 2019 et décrite en section 4.1.2.3 du présent chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise)

(8) La rémunération perçue par Monsieur Bertrand LECLERCQ en sa qualité de censeur depuis le 2 novembre 2020 est incluse dans l'enveloppe de rémunération des administrateurs au titre de l'exercice 2020. Elle s'est élevée à 1 206,15 € au titre de l'exercice 2020.

(9) Pour les seuls représentants des sociétés de contrôle, les rémunérations (anciennement jetons de présence) ont été directement versées aux représentants permanents

#### **4.7.5. Informations sur les options d'achat d'actions et les actions de performance**

##### **Tableau n°4 - Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du groupe**

Le tableau n°4 recommandé par l'AMF relatif aux options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du groupe n'est pas applicable car aucune option de souscription n'a été attribuée durant l'exercice.

##### **Tableau n°5 - Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social**

Le tableau n°5 recommandé par l'AMF relatif aux options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social n'est pas applicable car aucune option de souscription n'a été levée durant l'exercice.

##### **Tableau n°6 - Actions attribuées gratuitement à chaque mandataire social**

Le tableau n°6 recommandé par l'AMF relatif aux actions attribuées gratuitement à chaque mandataire social n'est pas applicable car aucun plan d'attribution gratuite d'actions n'a été mis en œuvre durant l'exercice.

##### **Tableau n°7 - Actions attribuées gratuitement et devenues disponibles durant l'exercice pour chaque dirigeant mandataire social exécutif**

Le tableau n°7 recommandé par l'AMF relatif actions attribuées gratuitement et devenues disponibles durant l'exercice pour chaque dirigeant mandataire social exécutif n'est pas applicable car aucune action attribuée gratuitement n'est devenue disponible durant l'exercice.

Il est rappelé que suite à la démission de Philippe DEPOUX de ses fonctions de Directeur général, l'ensemble des attributions gratuites d'actions qui lui avaient été consenties sont devenues caduques.

#### Tableau n°8 - Historique des attributions d'options de souscription ou d'achat d'actions

Le tableau n°8 recommandé par l'AMF relatif à l'historique des attributions d'options de souscription ou d'achat d'actions n'est pas applicable car aucune option de souscription ou achat d'actions n'a été attribuée par la Compagnie Lebon.

#### Tableau n°9 - Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non-mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers

Le tableau n°9 recommandé par l'AMF relatif aux options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non-mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers n'est pas applicable car aucune option de souscription n'a été consentie par la Compagnie Lebon.

#### Tableau n°10 - Historique des attributions gratuites d'actions

Date d'assemblée	Plan n°1 : Règlement du Plan 2017 <sup>(*)</sup>	Plan n°2 : Règlement du Plan 2018 <sup>(**)</sup>
Date d'Assemblée Générale	19 octobre 2017	6 juin 2018
Date du conseil d'administration	19 octobre 2017	6 juin 2018 (post AG)
Nombre total d'actions attribuées gratuitement	12 420 actions	26 390 actions
Nombre total d'actions nombre attribuées aux mandataires sociaux (1)	12 420 actions	14 500 actions
<i>Philippe Depoux</i>	12 420 actions	14 500 actions
<i>Membres du CODIR de 2018</i>	n/a	11 890 actions
Date d'acquisition des actions (2)	Soit (i) la date du conseil d'administration réuni en 2021 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 (i.e. 31 mars 2021) soit (ii) le vendredi 30 avril 2021 (« Date d'Acquisition »)	5 ans à compter du 6 juin 2018, soit le 6 juin 2023
Date de fin de période de conservation	1 an après le terme de la Date d'Acquisition	Mandataires sociaux : obligation de conservation de 30% des actions attribuées pendant leur fonction Autres bénéficiaires : absence de période de conservation
Nombre d'actions définitivement attribuées au 31 mars 2021	0	0
Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques au 31 mars 2021	12 420 actions	19 310 actions
Actions attribuées gratuitement en cours d'acquisition au 31 mars 2021	0	7 080 actions

(1) Liste nominative des mandataires sociaux : Philippe Depoux, Directeur général, a occupé cette fonction du 4 septembre 2017 au 6 septembre 2020.

(2) Présentation des conditions de performance et d'acquisition :

\*Conditions de performance du Plan n°1

«La condition de performance repose sur le taux d'atteinte d'un objectif, déterminé à partir du rapport MRNPG / CPPG2017, tel que prévu par le projet de règlement du plan d'attribution d'actions de performance (le « Règlement du Plan 2017 ») annexé aux présentes ;

Le conseil d'administration devra vérifier l'atteinte de cette condition de performance à la Date d'Acquisition afin de déterminer le nombre d'actions définitivement acquises par M. Philippe Depoux »

\*\*Conditions de performance du Plan n°2

Le conseil d'administration a arrêté le 6 juin 2018 comme suit les conditions d'attribution des Actions de Performance :

Sous réserve du respect des conditions ci-après dûment constaté par le conseil d'administration, l'attribution au profit du Bénéficiaire deviendra définitive à l'issue de la période dite « Période d'Acquisition » expirant le 6 juin 2023 (la « Date d'Acquisition ») ;

- Condition tenant à la présence des membres du comité de direction Bénéficiaires en qualité de membre du comité de direction de la Société :

- Être toujours salarié ou Mandataire Social de la Société ou d'une société du Groupe au 31 décembre 2022 ;
- Par exception, le droit aux Actions de Performance sera maintenu, à proportion de l'atteinte des conditions de performance :
  - en cas de départ ou de mise à la retraite ;
  - en cas d'invalidité constatée provoquant la cessation des fonctions des Bénéficiaires dans le Groupe et au sein du comité de direction, étant précisé que cette attribution pourra être anticipée en cas d'invalidité de deuxième ou de troisième catégorie au sens de l'article L. 341-4 du Code de sécurité sociale ;
  - en cas de décès pendant la Période d'Acquisition, les ayants-droit des Bénéficiaires pouvant dans ce cas demander l'attribution des Actions de Performance dans les six (6) mois suivant le décès.

- Condition de performance :

La condition de performance repose sur le taux d'atteinte d'un objectif, déterminé à partir de la création de valeur, tel que prévu ci-dessous :

La création de valeur est exprimée par la variation de l'Actif net Réévalué majoré du cumul des dividendes distribués durant la période d'acquisition et hors impact du plan d'attribution gratuite d'actions sur l'Actif Net Réévalué, étant précisé (i) que l'Actif Net Réévalué Initial pris en compte dans ce calcul de performance sera l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2017, diminué du dividende exceptionnel versé en 2018 et (ii) que la méthode de calcul de l'Actif Net Réévalué calculé au 31 décembre 2022 sera la même que celle utilisée pour l'Actif Net Réévalué Initial.

La création de valeur sera mesurée par la différence entre l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2022 et l'Actif Net Réévalué Initial. Le montant de l'Actif Net Initial a été conventionnellement évalué à 217 M€ et reflète l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2017 diminué du versement de dividende exceptionnel versé en 2018.

La création de valeur est de 65,7M€ pour déclencher le plan, de 89,1M€ pour atteindre 85% du plan, et de 100M€ pour atteindre 100% du plan.

L'attribution sera proportionnelle en cas de création de valeur entre les bornes ci-dessous et les conditions habituelles seront appliquées pour le calcul des arrondis.

Création de valeur en M€*	TRI actionnaire indicatif*	% d'attribution des actions
65,7	5,5%	0%
70	5,82%	18%
75	6,19%	40%
80	6,55%	61%
85	6,91%	82%
89,1	7,2%	85%
90	7,26%	86%
95	7,61%	93%
100	7,96%	100%

\*Calcul de TRI établi avec une hypothèse de distribution de 3M€ par an à partir de 2019

Le conseil d'administration devra vérifier l'atteinte de cette condition de performance à la Date d'Acquisition afin de déterminer le nombre d'actions définitivement acquises par chacun des Bénéficiaires.

A l'échéance de la Période d'Acquisition, les Bénéficiaires disposeront librement des Actions de Performance, sous réserve des engagements de conservation relatifs aux actions attribuées aux Mandataires Sociaux de la Société, lesquelles devront être conservées par ces derniers à hauteur d'un minimum de 30% du nombre total d'actions qui leur auront été définitivement attribuées, tant qu'ils exerceront des fonctions de Mandataire Social de la Société et tant qu'ils exerceront des fonctions de membre du Comité de direction de la Société.

#### 4.7.6. Les ratios d'équité

Conformément aux 6° et 7° du I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce, le tableau ci-dessous indique, pour chaque dirigeant ayant occupé les fonctions de Directeur Général et de Président du conseil d'administration, les ratios entre le niveau de sa rémunération et :

- d'une part, la rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la Compagnie Lebon autres que les mandataires sociaux, et
- d'autre part, la rémunération médiane sur une base équivalent temps plein des salariés de la Compagnie Lebon autres que les mandataires sociaux,

ainsi que l'évolution annuelle de la rémunération de chacun de ces dirigeants mandataires sociaux, des performances de la Compagnie Lebon, de la rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés, autres que les dirigeants, et des ratios susmentionnés, au cours des cinq derniers exercices.

	2016	2017	2018	2019	2020
<b><u>Performance de la société</u></b> <sup>(1)</sup>					
<i>ANR en millions d'euros</i>					
ANR	281,8	297,3	227,6	241,5	212,5
<i>(Évolution de l'ANR par rapport à l'exercice précédent)</i>	<i>n/a</i>	<i>5,5%</i>	<i>-23,4%</i>	<i>6,1%</i>	<i>-12%</i>
<i>Rémunérations en euros</i>					
<b><u>Rémunération</u></b> <sup>(2)</sup> <b><u>des salariés de la Compagnie Lebon</u></b> <sup>(3) (4)</sup>					
Rémunération moyenne des salariés		59 274	53 289	59 323	66 065
<i>(Évolution par rapport à l'exercice précédent)</i>		<i>n/a</i>	<i>-10,0%</i>	<i>11,3%</i>	<i>11,3%</i>
Rémunération médiane des salariés		54 310	41 965	39 408	46 945
<i>(Évolution par rapport à l'exercice précédent)</i>		<i>n/a</i>	<i>22,7%</i>	<i>-6,1%</i>	<i>19,1%</i>
<b><u>Rémunération</u></b> <sup>(2)</sup> <b><u>versée au Président du conseil d'administration</u></b> <sup>(5)</sup>					
Rémunération de M. Pascal Paluel-Marmont <sup>(6)</sup>					11 188
Rémunération de M. Bertrand Leclercq <sup>(7)</sup>		9 230	120 000	120 000	107 384
Rémunération de Mme Constance Benito (période de transition) <sup>(8)</sup>		12 000			
Rémunération de M. Henri de Pracomtal <sup>(9)</sup>		192 667	145 000		
Rémunération consolidée versée à la Présidence du conseil d'administration <sup>(10)</sup>		213 897	265 000	120 000	118 572
<i>(Évolution par rapport à l'exercice précédent)</i>		<i>n/a</i>	<i>23,9%</i>	<i>-54,7%</i>	<i>-1,2%</i>
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés		3,61	4,97	2,02	1,79
<i>(Évolution par rapport à l'exercice précédent)</i>		<i>n/a</i>	<i>37,8%</i>	<i>-59,3%</i>	<i>-11,3%</i>
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés		3,94	6,31	3,05	2,53
<i>(Évolution par rapport à l'exercice précédent)</i>		<i>n/a</i>	<i>60,3%</i>	<i>-51,8%</i>	<i>-17,1%</i>



<b>Rémunération<sup>(2)</sup> versée au Directeur Général <sup>(5)</sup></b>					
Rémunération de M. Philippe Aoun <sup>(11)</sup>					41 668
Rémunération de M. Pascal Paluel-Marmont (période de transition) <sup>(12)</sup>					13 546
Rémunération de M. Philippe Depoux <sup>(13)</sup>		120 550	514 442	506 959	272 890
Rémunération de M. Jean-Marie Paluel-Marmont (période de transition) <sup>(14)</sup>		86 159			
Rémunération de M. Emmanuel Russel <sup>(15)</sup>		324 919			
Rémunération consolidée versée à la Direction Générale <sup>(16)</sup>		531 628	514 442	506 959	328 104
<i>(Évolution par rapport à l'exercice précédent)</i>		<i>n/a</i>	<i>-3,2%</i>	<i>-1,5%</i>	<i>-35,3%</i>
Ratio par rapport à la rémunération moyenne des salariés		8,97	9,65	8,55	4,97
<i>(Évolution par rapport à l'exercice précédent)</i>		<i>n/a</i>	<i>7,6%</i>	<i>-11,5%</i>	<i>-41,9%</i>
Ratio par rapport à la rémunération médiane des salariés		9,79	12,26	12,86	6,99
<i>(Évolution par rapport à l'exercice précédent)</i>		<i>n/a</i>	<i>25,2%</i>	<i>4,9%</i>	<i>-45,7%</i>

<sup>(1)</sup> Les méthodologies de calcul et la nature composite de l'ANR (actif net réévalué) sont précisées dans le chapitre 2 à la section 2.8.

<sup>(2)</sup> Les rémunérations présentées s'entendent des rémunérations brutes.

<sup>(3)</sup> Calculé sur une base équivalent temps plein. Il a été retenu pour ce calcul tant les salariés ayant été continuellement présents que les entrées/sorties de salariés.

<sup>(4)</sup> Les éléments de rémunération retenus pour les salariés de la société sont les suivants : la rémunération fixe versée au cours de l'exercice considéré (y compris le 13<sup>ème</sup> mois) ; la rémunération variable et les éventuelles primes exceptionnelles versées au cours dudit exercice ; les avantages en nature leur ayant bénéficié sur la même période ;

Les éléments de rémunération exclus du périmètre sont les suivants : l'épargne salariale, les indemnités de départ et de non-concurrence, les régimes de retraite supplémentaires. Sont également exclues les actions gratuites attribuées (valorisées à la juste valeur IFRS et proratisés sur chaque exercice en fonction de la durée du plan).

<sup>(5)</sup> Les éléments de rémunération retenus pour les dirigeants mandataires sociaux de la société sont les suivants : la rémunération fixe versée au cours de l'exercice considéré ; la rémunération variable et les éventuelles primes exceptionnelles versées au cours dudit exercice ;

Les éléments de rémunération exclus du périmètre sont les suivants : les indemnités de départ et de non-concurrence, les régimes de retraite sur-complémentaire, et les rémunérations (jetons de présence) perçues au cours de l'exercice considéré à raison de son mandat d'administrateur. Sont également exclus les éléments de rémunération variable pluriannuelle, les actions gratuites attribuées (valorisées à la juste valeur IFRS et proratisées sur chaque exercice en fonction de la durée du plan) dont le seul mandataire social Philippe Depoux était bénéficiaire jusqu'à sa démission le 6 novembre 2020. Les valorisations de ces actions gratuites attribuées à Philippe Depoux se sont élevées à :

<b>Philippe Depoux</b>	<b>14 500</b>	<b>% attribution</b>	<b>% avancement</b>
valorisation 2017	0	0	0
valorisation 2018	228 918	90%	11%
valorisation 2019	646 184	61%	38%
valorisation 2020	0	0	0

<sup>(6)</sup> Monsieur Pascal Paluel-Marmont est Président du conseil d'administration depuis le 2 novembre 2020.

<sup>(7)</sup> Monsieur Bertrand Leclercq a occupé les fonctions de Président du conseil d'administration du 29 novembre 2017 au 1<sup>er</sup> novembre 2020.

<sup>(8)</sup> Madame Constance Benito a occupé les fonctions de Présidente de transition du conseil d'administration en qualité de représentante de France Participations, administrateur, du 19 octobre au 29 novembre 2017.

<sup>(9)</sup> Monsieur Henri de Pracomtal a occupé les fonctions de Président du conseil d'administration du 19 janvier 2015 au 19 octobre 2017.

<sup>(10)</sup> Rémunération consolidée calculée sur la base du total des rémunérations versées au titre de la Présidence du conseil d'administration au cours de chacun des exercices considérés.

<sup>(11)</sup> Monsieur Philippe Aoun est Directeur Général depuis le 2 novembre 2020.

<sup>(12)</sup> Monsieur Pascal Paluel-Marmont a occupé les fonctions de Directeur Général du 7 septembre 2020 au 1<sup>er</sup> novembre 2020.

<sup>(13)</sup> Monsieur Philippe Depoux a occupé les fonctions de Directeur Général du 4 septembre 2017 au 6 septembre 2020.

<sup>(14)</sup> Monsieur Jean-Marie Paluel-Marmont a occupé les fonctions de Directeur Général du 28 avril au 4 septembre 2017.

<sup>(15)</sup> Monsieur Emmanuel Russel a occupé les fonctions de Directeur Général du 19 mars 2013 au 28 avril 2017.

<sup>(16)</sup> Rémunération consolidée calculée sur la base du total des rémunérations versées au titre de la Direction Générale au cours de chacun des exercices considérés.

Commentaire des évolutions marquantes au regard des ratios présentés dans le tableau :

- ANR : en 2018, l'impact sur le montant de l'ANR s'explique par un versement exceptionnel de dividendes de 70€ par action (ANR de 227,6 en 2018 versus 241,5 en 2017).
- 2020 : l'impact Covid concomitamment à un changement de gouvernance s'est traduit notamment par une modération significative des rémunérations des deux nouveaux mandataires sociaux, président et directeur général ; l'enveloppe allouée à la rémunération des administrateurs reste stable.
- 2016 : exercice marqué par un changement du logiciel de Ressources Humaines, raison pour laquelle les éléments ne sont pas disponibles. Cinq exercices complets seront présentés à compter du document d'enregistrement universel relatif à l'exercice 2021.

## **4.8. Conventions et engagements réglementés**

### **4.8.1. Procédure d'évaluation des conventions courantes et conclues à des conditions normales**

En application des dispositions de l'article L. 225-39 alinéa 2 du code de commerce, lors de sa réunion du 31 mars 2020, le conseil d'administration a mis en place, une procédure pour l'évaluation des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales afin d'identifier les conventions potentiellement réglementées nécessitant l'autorisation préalable du conseil d'administration avant leur signature. Cette procédure a été examinée et non modifiée par le conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2021.

Cette procédure précise la notion de « convention courante conclue à des conditions normales » en se référant notamment à l'étude produite par la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes en 2014. En cas de doute sur la qualification d'une convention, la vérification du respect du caractère courant et des conditions normales est effectuée par la Direction générale afin, le cas échéant, que le conseil d'administration mette en œuvre la procédure des conventions réglementées. Dans cette hypothèse, les personnes directement ou indirectement intéressées à cette convention ne participent pas à son évaluation.

Il est annuellement rendu compte au conseil d'administration de la mise en œuvre de cette procédure.

La charte relative à la procédure d'évaluation des conventions courantes est disponible sur le site internet de la société

#### **4.8.2. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

##### **Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020**

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles, ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

### **CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

#### **Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants conclus au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

#### **❖ Prestation d'assistance et de coordination en matière d'aide et de structuration du management**

Partie cocontractante : Nelly Froger

Personnes concernées : Compagnie Lebon.

Nature et objet :

Madame Nelly Froger s'engage à fournir à la Compagnie Lebon pour la durée du 1<sup>er</sup> aout 2020 au 31 aout 2020 une prestation de service consistant en une assistance et une coordination en matière d'aide et de structuration du management. Plus spécialement, son assistance portera dans les domaines suivants :

- Assistance au recrutement du Directeur général
- Analyses qualitatives et quantitative entre les candidats

- Entretiens avec les candidats
- Informations permanentes en lien avec le Comité des nominations et de rémunération et le CETIG
- D'une façon générale, recueillir des informations et conseils de tous ordres pour assurer sa mission

Modalités :

Le contrat est conclu rétroactivement sur une durée commençant le 1<sup>er</sup> aout 2020 et se terminant le 31 aout 2020. Cette convention se traduit par la comptabilisation d'une charge dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020 d'un montant de 3 500 € HT.

❖ **Contrat d'assurance accident groupe au bénéfice de Pascal Paluel-Marmont**

Partie cocontractante : Pascal Paluel-Marmont

Personne concernée : Pascal Paluel-Marmont en qualité de Directeur général de transition du 7 septembre 2020 au 2 novembre 2020 puis en qualité de Président depuis de le 2 novembre 2020

Nature et objet :

Le Directeur Général et le Président, bénéficie du contrat d'assurance accident groupe mis en place au niveau du groupe afin de couvrir son risque d'accident, répondant aux principales caractéristiques suivantes :

- Compagnie d'assurances auprès de laquelle le contrat a été souscrit par la Société en date du 8 janvier 2014 : ACE European Group Ltd, par l'intermédiaire du courtier GRAS SAVOYE ;
- Charge financière annuelle pour la Société : 3 050 € TTC
- Montant maximum garanti : trois cent cinquante mille euros (350.000 €) en cas de décès de l'assuré, et en cas d'invalidité permanente de l'assuré.
- Principaux sinistres couverts : décès accidentel, invalidité permanente totale ou partielle, suite à un accident corporel ;
- Les garanties s'appliquent dans le monde entier 24 heures sur 24 tant au cours de la vie professionnelle de l'assuré qu'au cours de sa vie privée.

Modalités :

Ce contrat d'assurance accident groupe fait partie des accords entre la Société et l'ensemble des salariés du Groupe de la Compagnie Lebon situé au 24 rue Murillo, à Paris : ce contrat se traduit par la comptabilisation d'une prime globale concernant l'ensemble des salariés pour 3 050 €.

Une première convention envers Pascal Paluel-Marmont en qualité de Directeur Général de transition a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 2 septembre 2020 et a pris fin le 2 novembre 2020.

Une deuxième convention envers Pascal Paluel-Marmont en qualité de Président a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 27 octobre 2020.

❖ **Police d'assurance de responsabilité des dirigeants – sociétés cotées au bénéfice de Pascal Paluel-Marmont**

Partie cocontractante : Pascal Paluel-Marmont

Personne concernée : Pascal Paluel-Marmont en qualité de Directeur général de transition du 7 septembre 2020 au 2 novembre 2020 puis en qualité de Président depuis de le 2 novembre 2020

Nature et objet :

Le Directeur Général bénéficie de la police d'assurance de responsabilité des dirigeants – sociétés cotées mise en place au sein du groupe, afin de couvrir le risque de mise en cause de sa responsabilité civile dans le cadre de ses fonctions, répondant aux principales caractéristiques suivantes :

- Compagnie d'assurances auprès de laquelle le contrat a été souscrit par la Société avec date d'effet au 15 juin 2009 : Chubb Insurance Company of Europe SE ;

- Charge financière annuelle pour la Société : 17 000 000 € TTC ;
- Montant maximum garanti : 10 000 000 €) pendant chaque période d'assurance ;
- Principaux sinistres couverts : tout dommage ainsi que les frais de défense ou frais de comparution faisant suite à une même réclamation. ;

Modalités :

Cette police d'assurance de responsabilité des dirigeants fait partie des accords entre la Société et les personnes considérées comme dirigeants, à savoir toute personne physique qui a été, est ou sera dirigeant de droit, c'est-à-dire régulièrement investie par la loi ou par les statuts ou les organes en tant que mandataire social de Compagnie Lebon, France participations et Cetig. : cette police d'assurance se traduit par la comptabilisation d'une prime globale concernant l'ensemble des dirigeants pour 14 056,50€ pour la période du 15/06/2019 au 15/06/2020 et pour 16 999,50€ pour la période du 15/06/2020 au 15/06/2021.

Une première convention envers Pascal Paluel-Marmont en qualité de Directeur Général de transition a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 2 septembre 2020 et a pris fin le 2 novembre 2020.

Une deuxième convention envers Pascal Paluel-Marmont en qualité de Président a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 27 octobre 2020.

❖ **Régime de retraite « article 83 » au bénéfice de Pascal Paluel-Marmont**

Partie cocontractante : Pascal Paluel-Marmont

Personne concernée : Pascal Paluel-Marmont en qualité de Directeur général de transition du 7 septembre 2020 au 2 novembre 2020 puis en qualité de Président depuis de le 2 novembre 2020

Nature et objet :

Les personnels de la Société affiliés à l'AGIRC bénéficient, en application du contrat collectif de retraite surcomplémentaire à cotisation définies, de type multisupport, libellé en unités de compte et en euros conclu avec AG2R à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2020, d'un régime collectif de retraite surcomplémentaire à cotisations définies, dit « article 83 ».

Le Directeur général de la Société, à bénéficié du contrat collectif susvisé de retraite surcomplémentaire à cotisation définies, de type multisupport, libellé en unités de compte et en euros dont bénéficient les personnels cadres de la Société affiliés à l'AGIRC, ainsi que de tout avenant audit contrat conclu antérieurement à la présente réunion, et autorise toute démarche nécessaire au bénéfice dudit contrat par le Directeur général.

Modalités :

Ces conventions se traduisent par la comptabilisation d'une charge dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020 pour 491,20€.

Une première convention envers Pascal Paluel-Marmont en qualité de Directeur Général de transition a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 2 septembre 2020 et a pris fin le 2 novembre 2020.

Une deuxième convention envers Pascal Paluel-Marmont en qualité de Président a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 27 octobre 2020.

❖ **Contrat de mutuelle et de prévoyance au bénéfice de Pascal Paluel-Marmont**

Partie cocontractante : Pascal Paluel-Marmont

Personne concernée : Pascal Paluel-Marmont en qualité de Directeur général de transition du 7 septembre 2020 au 2 novembre 2020 puis en qualité de Président depuis de le 2 novembre 2020

Nature et objet :

Les salariés du groupe bénéficient :

- D'un régime de mutuelle de santé (contrat souscrit par la Société auprès de la compagnie d'assurances Legal & Général Risques Divers (France) avec date d'effet au 1er janvier 2014), ledit contrat prenant la forme d'un contrat collectif (conditions particulières n°4428699) garantissant dans une certaine mesure le remboursement des frais de santé et applicable à l'ensemble du personnel salarié relevant de l'article 4 de la CCN des Cadres du 14 mars 1947 et cotisant à l'AGIRC;
- D'un régime de prévoyance (contrat souscrit par la Société auprès de la compagnie d'assurances Legal & Général (France) avec date d'effet au 1er janvier 2014), ledit contrat prenant la forme d'un contrat de prévoyance collective (conditions particulières n°4428697) applicable à l'ensemble du personnel salarié de l'entreprise relevant de l'article 4 de la CCN des cadres du 14 mars 1947 et cotisant à l'AGIRC.

Le Directeur Général bénéficie :

- De plein droit du régime général de sécurité sociale des salariés, autant toute mesure d'application à son profit d'un régime complémentaire souscrit par la Société au profit des salariés doit faire l'objet d'une décision du Conseil d'Administration.
- Du régime de mutuelle santé (contrat collectif susvisé) et du régime de prévoyance (contrat de prévoyance collective susvisé) applicable à l'ensemble du personnel salarié de l'entreprise relevant de l'article 4 de la CCN des cadres du 14 mars 1947 et cotisant à l'AGIRC, ainsi que de tout avenant audits contrat conclu antérieurement à la présente réunion, et autorise la signature de tout acte nécessaire au bénéfice desdits contrats par le Directeur général.

Modalités :

Ces conventions se traduisent par la comptabilisation, dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020, d'une charge au titre du régime de mutuelle de santé et d'une charge au titre de prévoyance pour 1 366,21€. Une première convention envers Pascal Paluel-Marmont en qualité de Directeur Général de transition a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 2 septembre 2020 et a pris fin le 2 novembre 2020. Une deuxième convention envers Pascal Paluel-Marmont en qualité de Président a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 27 octobre 2020.

❖ **Contrat d'assurance accident groupe au bénéfice de Philippe Aoun**

Partie cocontractante : Philippe Aoun

Personne concernée : Philippe Aoun en qualité de Directeur général depuis le 2 novembre 2020

Nature et objet :

Le Directeur Général et le Président, bénéficié du contrat d'assurance accident groupe mis en place au niveau du groupe afin de couvrir son risque d'accident, répondant aux principales caractéristiques suivantes :

- Compagnie d'assurances auprès de laquelle le contrat a été souscrit par la Société en date du 8 janvier 2014 : ACE European Group Ltd, par l'intermédiaire du courtier GRAS SAVOYE ;
- Charge financière annuelle pour la Société : 3 050 € TTC
- Montant maximum garanti : trois cent cinquante mille euros (350.000 €) i) en cas de décès de l'assuré, et ii) en cas d'invalidité permanente de l'assuré.
- Principaux sinistres couverts : décès accidentel, invalidité permanente totale ou partielle, suite à un accident corporel ;
- Les garanties s'appliquent dans le monde entier 24 heures sur 24 tant au cours de la vie professionnelle de l'assuré qu'au cours de sa vie privée.

Modalités :

Ce contrat d'assurance accident groupe fait partie des accords entre la Société et l'ensemble des salariés du Groupe de la Compagnie Lebon situé au 24 rue Murillo, à Paris : ce contrat se traduit par la comptabilisation d'une prime globale concernant l'ensemble des salariés pour 3 050 €.

Cette convention envers Philippe AOUN, en qualité de que Directeur Général, a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 27 octobre 2020.

#### ❖ **Police d'assurance de responsabilité des dirigeants – sociétés cotées au bénéfice de Philippe Aoun**

Partie cocontractante : Philippe Aoun

Personne concernée : Philippe Aoun en qualité de Directeur général depuis le 2 novembre 2020

##### Nature et objet :

Le Directeur Général bénéficie de la police d'assurance de responsabilité des dirigeants – sociétés cotées mise en place au sein du groupe, afin de couvrir le risque de mise en cause de sa responsabilité civile dans le cadre de ses fonctions, répondant aux principales caractéristiques suivantes :

- Compagnie d'assurances auprès de laquelle le contrat a été souscrit par la Société avec date d'effet au 15 juin 2009 : Chubb Insurance Company of Europe SE ;
- Charge financière annuelle pour la Société : 17 000 000 € TTC ;
- Montant maximum garanti : 10 000 000 €) pendant chaque période d'assurance ;
- Principaux sinistres couverts : tout dommage ainsi que les frais de défense ou frais de comparution faisant suite à une même réclamation. ;

##### Modalités :

Cette police d'assurance de responsabilité des dirigeants fait partie des accords entre la Société et les personnes considérées comme dirigeants, à savoir toute personne physique qui a été, est ou sera dirigeant de droit, c'est-à-dire régulièrement investie par la loi ou par les statuts ou les organes en tant que mandataire social de Compagnie Lebon ou dirigeant de fait : cette police se traduit par la comptabilisation d'une prime globale, concernant l'ensemble des dirigeants, pour 14 056,50€ pour la période du 15/06/2019 au 15/06/2020 et pour 16 999,50 pour la période du 15/06/2020 au 15/06/2021.

Cette convention envers Philippe AOUN, en qualité de que Directeur Général, a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 27 octobre 2020.

#### ❖ **Régime de retraite « article 83 » au bénéfice de Philippe Aoun**

Partie cocontractante : Philippe Aoun

Personne concernée : Philippe Aoun en qualité de Directeur général depuis le 2 novembre 2020

##### Nature et objet :

Les personnels de la Société affiliés à l'AGIRC bénéficient, en application du contrat collectif de retraite surcomplémentaire à cotisation définies, de type multisupport, libellé en unités de compte et en euros conclu avec AG2R à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2020, d'un régime collectif de retraite surcomplémentaire à cotisations définies, dit « article 83 ».

Directeur général de la Société, à bénéficier du contrat collectif susvisé de retraite surcomplémentaire à cotisation définies, de type multisupport, libellé en unités de compte et en euros dont bénéficient les personnels cadres de la Société affiliés à l'AGIRC, ainsi que de tout avenant audit contrat conclu antérieurement à la présente réunion, et autorise toute démarche nécessaire au bénéfice dudit contrat par le Directeur général.

##### Modalités :

Cette convention se traduit par la comptabilisation d'une charge dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020 pour 1 311,10€.

Cette convention envers Philippe AOUN, en qualité de que Directeur Général, a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 27 octobre 2020.

## ❖ Contrat de mutuelle et de prévoyance au bénéfice de Philippe Aoun

Partie cocontractante : Philippe Aoun

Personne concernée : Philippe Aoun en qualité de Directeur général depuis le 2 novembre 2020

### Nature et objet :

Les salariés du groupe bénéficient :

- D'un régime de mutuelle de santé (contrat souscrit par la Société auprès de la compagnie d'assurances Legal & Général Risques Divers (France) avec date d'effet au 1er janvier 2014), ledit contrat prenant la forme d'un contrat collectif (conditions particulières n°4428699) garantissant dans une certaine mesure le remboursement des frais de santé et applicable à l'ensemble du personnel salarié relevant de l'article 4 de la CCN des Cadres du 14 mars 1947 et cotisant à l'AGIRC;
- D'un régime de prévoyance (contrat souscrit par la Société auprès de la compagnie d'assurances Legal & Général (France) avec date d'effet au 1er janvier 2014), ledit contrat prenant la forme d'un contrat de prévoyance collective (conditions particulières n°4428697) applicable à l'ensemble du personnel salarié de l'entreprise relevant de l'article 4 de la CCN des cadres du 14 mars 1947 et cotisant à l'AGIRC.

Le Directeur Général bénéficie :

- De plein droit du régime général de sécurité sociale des salariés, autant toute mesure d'application à son profit d'un régime complémentaire souscrit par la Société au profit des salariés doit faire l'objet d'une décision du Conseil d'Administration.
- Du régime de mutuelle santé (contrat collectif susvisé) et du régime de prévoyance (contrat de prévoyance collective susvisé) applicable à l'ensemble du personnel salarié de l'entreprise relevant de l'article 4 de la CCN des cadres du 14 mars 1947 et cotisant à l'AGIRC, ainsi que de tout avenant audits contrat conclu antérieurement à la présente réunion, et autorise la signature de tout acte nécessaire au bénéfice desdits contrats par le Directeur général.

### Modalités :

Cette convention se traduit par la comptabilisation, dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020, d'une charge au titre du régime de mutuelle de santé et d'une charge au titre du régime de prévoyance pour 1 140,46€.

Cette convention envers Philippe AOUN, en qualité de que Directeur Général, a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 27 octobre 2020.

## ❖ Police d'assurance perte d'emploi des dirigeants d'entreprise au bénéfice de Philippe Aoun

Partie cocontractante : Philippe Aoun

Personne concernée : Philippe Aoun en qualité de Directeur général depuis le 2 novembre

### Nature et objet :

Le Directeur Général bénéficie d'une assurance perte d'emploi des dirigeants d'entreprise.

Ce produit d'assurance « Garantie Sociale des Chefs et Dirigeants d'Entreprise » est un contrat d'assurance de groupe (Convention GSC) à adhésion facultative souscrit par l'Association pour la Garantie Sociale des Chefs et Dirigeants d'Entreprise (GSC), auprès de Gan assurances, Allianz IARD, Generali France Assurances Incendie Accidents, S.M.A. BTP, co-assureurs, représentés par Gan assurances intervenants en qualité d'apériteur.

Il permet aux dirigeants mandataires sociaux non pris en charges par Pôle emploi de bénéficier d'un revenu de substitution et d'une indemnité journalière versée mensuellement à terme échu en cas de perte d'emploi involontaire.



La formule choisie par la société est celle d'une durée d'indemnisation de 12 mois pour la première année, cette durée pouvant être portée à 18 ou 24 mois à l'issue d'une année d'affiliation, pour un montant de 70% du revenu dans la limite du PASS.

Modalités :

Le GAN connaissant des retards dans le traitement des dossiers, la Garantie perte d'emploi de Philippe Aoun sera valorisée en 2021 et une régularisation sera opérée au titre de 2020.

Cette convention envers Philippe AOUN, en qualité de Directeur Général, a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 27 octobre 2020.

## CONVENTION DÉJÀ APPROUVÉE PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

### ❖ Convention d'animation avec la société CETIG (Centre d'études pour l'Investissement et la Gestion)

Partie cocontractante : Centre d'études pour l'Investissement et la Gestion

Personnes concernées : Christophe Paluel-Marmont et Pascal Paluel-Marmont en tant qu'administrateurs de Compagnie Lebon et de CETIG.

Nature et objet :

Votre Conseil d'Administration, dans sa séance du 28 mars 2019, a autorisé la signature d'une convention d'animation avec le CETIG.

La convention a pour rôle de définir la rémunération et le cadre dans lequel CETIG fournira à Compagnie Lebon et à ses filiales une assistance dans la définition et la mise en place de la stratégie du groupe.

Ainsi, cette convention inclut deux types de rémunération :

- Une somme annuelle et forfaitaire de 150.000 € pour la présidence de la société ;
- Une somme qui sera effectivement arrêtée chaque année par la validation de votre Conseil d'Administration des taux horaires proposés par le CETIG, pour la mise à disposition de ses services de ressources humaines, de contrôle de gestion des hôtels Esprit de France et d'assistance-secrétariat.

Modalités :

Cette convention se traduit par la comptabilisation, dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020, d'une charge pour 120 000€.

### ❖ Contrat d'assurance accident groupe au bénéfice de Philippe Depoux, Directeur Général, jusqu'au 6 septembre 2020

Partie cocontractante : Philippe Depoux

Personne concernée : Philippe Depoux, en qualité de Directeur Général de Compagnie Lebon jusqu'au 6 septembre 2020

Nature et objet :

Le Directeur Général, bénéficie du contrat d'assurance accident groupe mis en place au niveau du groupe afin de couvrir son risque d'accident, répondant aux principales caractéristiques suivantes :

- Compagnie d'assurances auprès de laquelle le contrat a été souscrit par la Société en date du 8 janvier 2014 : ACE European Group Ltd, par l'intermédiaire du courtier GRAS SAVOYE ;

- Charge financière annuelle pour la Société : trois mille sept cent quarante-trois euros et quatre-vingt-un centimes (3.743,81) TTC ;
- Montant maximum garanti : trois cent cinquante mille euros (350.000 €) i) en cas de décès de l'assuré, et ii) en cas d'invalidité permanente de l'assuré. ;
- Principaux sinistres couverts : décès accidentel, invalidité permanente totale ou partielle, suite à un accident corporel ;
- Les garanties s'appliquent dans le monde entier 24 heures sur 24 tant au cours de la vie professionnelle de l'assuré qu'au cours de sa vie privée.

Modalités :

Ce contrat d'assurance accident groupe fait partie des accords entre la Société et l'ensemble des salariés du Groupe de la Compagnie Lebon situé au 24 rue Murillo, à Paris : ce contrat se traduit par la comptabilisation d'une prime globale concernant l'ensemble des salariés pour 3 050€

Cette convention a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 4 septembre 2017.

❖ **Police d'assurance de responsabilité des dirigeants – sociétés cotées au bénéfice de Philippe Depoux, Directeur Général, jusqu'au 6 septembre 2020**

Partie cocontractante : Philippe Depoux

Personne concernée : Philippe Depoux, en qualité de Directeur Général de Compagnie Lebon jusqu'au 6 septembre 2020

Nature et objet :

Le Directeur Général bénéficie de la police d'assurance de responsabilité des dirigeants – sociétés cotées mise en place au sein du groupe, afin de couvrir le risque de mise en cause de sa responsabilité civile dans le cadre de ses fonctions, répondant aux principales caractéristiques suivantes :

- Compagnie d'assurances auprès de laquelle le contrat a été souscrit par la Société avec date d'effet au 15 juin 2009 : Chubb Insurance Company of Europe SE ;
- Charge financière annuelle pour la Société : vingt-trois mille cinq cent soixante-dix euros et soixante centimes (23.578,60 €), frais et taxes en sus ;
- Montant maximum garanti : douze millions euros (12.000.000 €) pendant chaque période d'assurance ;
- Principaux sinistres couverts : tout dommage ainsi que les frais de défense ou frais de comparution faisant suite à une même réclamation. ;

Modalités :

Cette police d'assurance de responsabilité des dirigeants fait partie des accords entre la Société et les personnes considérées comme dirigeants, à savoir toute personne physique qui a été, est ou sera dirigeant de droit, c'est-à-dire régulièrement investie par la loi ou par les statuts ou les organes en tant que mandataire social de Compagnie Lebon, France participations et Cetig : cette police se traduit par la comptabilisation d'une prime globale concernant l'ensemble des dirigeants pour 14 056,50€ pour la période du 15/06/2019 au 15/06/2020 et pour 16 999,50€ pour la période du 15/06/2020 au 15/06/2021.

Cette convention a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 4 septembre 2017.

❖ **Régime de retraite « article 83 » au bénéfice de Philippe Depoux, Directeur Général, jusqu'au 6 septembre 2020**

Partie cocontractante : Philippe Depoux

Personne concernée : Philippe Depoux, en qualité de Directeur Général de Compagnie Lebon jusqu'au 6 septembre 2020

Nature et objet :

Les personnels de la Société affiliés à l'AGIRC bénéficient, en application du contrat collectif de retraite surcomplémentaire à cotisation définies, de type multisupport, libellé en unités de compte et en euros conclu avec Swiss Life Retraite en date du 2 décembre 2015, d'un régime collectif de retraite surcomplémentaire à cotisations définies, dit « article 83 ».

Le Directeur Général bénéficie de plein droit du régime général de retraite AGIRC-ARRCO des salariés, autant toute mesure d'application à son profit d'un régime collectif de retraite supplémentaire à cotisations définies souscrit par la Société au profit des salariés, ou d'une certaine catégorie d'entre eux, doit faire l'objet d'une décision du Conseil d'administration.

Modalités :

Cette convention se traduit par la comptabilisation d'une charge dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020 pour 8 151,79€

Cette convention a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 4 septembre 2017.

❖ **Contrat de mutuelle et de prévoyance au bénéfice de Philippe Depoux, Directeur Général, jusqu'au 6 septembre 2020**

Partie cocontractante : Philippe Depoux

Personne concernée : Philippe Depoux, en qualité de Directeur Général de Compagnie Lebon jusqu'au 6 septembre 2020

Nature et objet :

Les salariés du groupe bénéficient :

- D'un régime de mutuelle de santé (contrat souscrit par la Société auprès de la compagnie d'assurances Legal & Général Risques Divers (France) avec date d'effet au 1er janvier 2014), ledit contrat prenant la forme d'un contrat collectif (conditions particulières n°4428699) garantissant dans une certaine mesure le remboursement des frais de santé et applicable à l'ensemble du personnel salarié relevant de l'article 4 de la CCN des Cadres du 14 mars 1947 et cotisant à l'AGIRC;
- D'un régime de prévoyance (contrat souscrit par la Société auprès de la compagnie d'assurances Legal & Général (France) avec date d'effet au 1er janvier 2014), ledit contrat prenant la forme d'un contrat de prévoyance collective (conditions particulières n°4428697) applicable à l'ensemble du personnel salarié de l'entreprise relevant de l'article 4 de la CCN des cadres du 14 mars 1947 et cotisant à l'AGIRC.

Le Directeur Général bénéficie de plein droit du régime général de sécurité sociale des salariés, autant toute mesure d'application à son profit d'un régime complémentaire souscrit par la Société au profit des salariés doit faire l'objet d'une décision du Conseil d'Administration.

Modalités :

Cette convention se traduit par la comptabilisation, dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020, d'une charge au titre du régime de mutuelle de santé et d'une charge au titre du régime de prévoyance pour 4 866,90€.

Cette convention a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 4 septembre 2017.

❖ **Police d'assurance perte d'emploi des dirigeants d'entreprise au bénéfice Philippe Depoux, Directeur Général, jusqu'au 6 septembre 2020**

Partie cocontractante : Philippe Depoux

Personne concernée : Philippe Depoux, en qualité de Directeur Général de Compagnie Lebon jusqu'au 6 septembre 2020

Nature et objet :

Le Directeur Général bénéficie d'une assurance perte d'emploi des dirigeants d'entreprise.

Ce produit d'assurance « Garantie Sociale des Chefs et Dirigeants d'Entreprise » est un contrat d'assurance de groupe (Convention GSC) à adhésion facultative souscrit par l'Association pour la Garantie Sociale des Chefs et Dirigeants d'Entreprise (GSC), auprès de Gan assurances, Allianz IARD, Generali France Assurances Incendie Accidents, S.M.A. BTP, co-assureurs, représentés par Gan assurances intervenants en qualité d'apériteur.

Il permet aux dirigeants mandataires sociaux non pris en charges par Pôle emploi de bénéficier d'un revenu de substitution et d'une indemnité journalière versée mensuellement à terme échu en cas de perte d'emploi involontaire.

La formule choisie par la société est celle d'une durée d'indemnisation de 12 mois pour la première année, cette durée pouvant être portée à 18 ou 24 mois à l'issue d'une année d'affiliation, pour un montant de 70% du revenu dans la limite du PASS.

Modalités :

Cette convention se traduit par la comptabilisation d'une charge dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020 pour 13 513.69 €

❖ **Indemnité de départ au bénéfice de Philippe Depoux, Directeur Général, jusqu'au 6 septembre 2020**

Partie cocontractante : Philippe Depoux

Personne concernée : Philippe Depoux, en tant que Directeur Général de Compagnie Lebon

Nature et objet :

Le Directeur Général bénéficie d'une indemnité de cessation de fonction répondant aux caractéristiques suivantes, ayant reçu l'avis favorable du comité des nominations et des rémunérations :

I. Hypothèses de versement :

- Versement en cas de révocation, étant rappelé que le code de gouvernement d'entreprise MIDDLENEXT (recommandation R16) recommande d'exclure tout versement d'indemnités de départ à un dirigeant mandataire social s'il quitte à son initiative la société pour exercer de nouvelles fonctions, ou change de fonctions à l'intérieur du groupe ;
- Pas de versement pour une révocation intervenant à compter du 1er janvier 2021 ;
- Pas de versement en cas de révocation pour faute grave ou lourde au sens de la jurisprudence applicable en droit du travail ;

II. Montant de l'indemnité :

- Indemnité égale à douze (12) mois de rémunération brute fixe ;
- Indemnité calculée sur la base du montant de la rémunération brute annuelle fixe du dernier exercice clos.
- Le versement d'une telle indemnité de départ doit être subordonné au respect de conditions de performance fixées par le Conseil. A cet égard, le Conseil d'administration a conditionné le versement de

l'indemnité de départ susvisée à la réalisation, au titre de l'exercice précédant l'année de la révocation, d'un montant de RNPG (Résultat Net après impôt Part du Groupe) supérieur à 5 M€.

Modalités :

Cette convention est sans impact financier dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020.

Cette convention a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 4 septembre 2017.

❖ **Plan d'attribution d'actions de performance au bénéfice de Philippe DEPOUX, Directeur Général, jusqu'au 6 septembre 2020**

Partie cocontractante : Philippe DEPOUX

Personne concernée : Philippe DEPOUX, en tant que Directeur Général de Compagnie Lebon

Nature et objet :

L'assemblée générale mixte du 19 octobre 2017 a donné l'autorisation au Conseil d'Administration l'autorisation, pour une durée de trente-huit (38) mois, de procéder en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'actions de la Société.

Le Conseil d'Administration du 6 juin 2018 a décidé de faire usage de cette autorisation et de fixer à 26 390 le nombre maximum d'actions de la Société à attribuer gratuitement, aux bénéficiaires suivants :

- M. Philippe DEPOUX, en sa qualité de Directeur général de la Société.
- L'équipe de PMV se voit attribuer un nombre supérieur d'actions que celui retenu pour les membres du Comex afin de remplacer le système de surperformance qui leur était consenti auparavant (cf. conseil d'administration du 11 avril 2018)
- De même, pour l'équipe de PMC le nombre d'actions attribuées est symbolique, leur rémunération étant assortie du carried interest.
- Enfin, concernant Monsieur Gérard Magat, ce nombre est également réduit. En effet, l'intention à ce jour est de céder l'activité thermale avant la deadline : de 5 ans et, dans ce cas, il sera associé au processus de cession.

Les conditions d'attribution des Actions de Performance sont les suivantes :

- Sous réserve du respect des conditions ci-après dûment constaté par le Conseil d'Administration, l'attribution au profit du Bénéficiaire deviendra définitive à l'issue de la période dite « Période d'Acquisition » expirant le 6 juin 2023 (la « Date d'Acquisition ») ;
- Condition tenant à la présence des membres du conseil de direction Bénéficiaires en qualité de membre du comité de direction de la Société :
  - Être toujours salarié ou mandataire social de la Société ou d'une société du Groupe au 31 décembre 2022 ;
  - Par exception, le droit aux Actions de Performance sera maintenu, à proportion de l'atteinte des conditions de performance :
- En cas de départ ou de mise à la retraite
- En cas d'invalidité constatée provoquant la cessation des fonctions des bénéficiaires dans le Groupe et au sein du Comité de Direction, étant précisé que cette attribution pourra être anticipée en cas d'invalidité de deuxième ou de troisième catégorie au sens de l'article L. 341-4 du Code de sécurité sociale ;
- En cas de décès pendant la Période d'Acquisition, les ayants-droit des bénéficiaires pouvant dans ce cas demander l'attribution des Actions de Performance dans les six (6) mois suivant le décès.
- Condition de performance :

- La condition de performance repose sur le taux d'atteinte d'un objectif, déterminé à partir de la création de valeur, tel que prévu par le projet de règlement du plan d'attribution d'actions de performance (le « Règlement du Plan 2018 ») annexé aux présentes ;
  - Le Conseil d'Administration devra vérifier l'atteinte de cette condition de performance à la Date d'Acquisition afin de déterminer le nombre d'actions définitivement acquises par chacun des bénéficiaires ;
- Les Actions de Performance qui auront été acquises gratuitement à l'issue de la Période d'Acquisition devront être conservées par les bénéficiaires à hauteur d'un minimum de 30% du nombre total d'actions qui leur auront été définitivement attribuées, tant qu'ils exerceront des fonctions de Mandataire Social de la Société ;
  - A l'échéance de la Période de Conservation, les bénéficiaires disposeront librement des Actions de Performance, sous réserve des engagements de conservation définis dans le Règlement du Plan 2018 : conformément aux dispositions de l'article L.225-197-1, II al.4 du Code de commerce, le Conseil d'Administration décide que le pourcentage des actions attribuées aux Mandataires Sociaux de la Société, devront être conservées par les bénéficiaires à hauteur d'un minimum de 30% du nombre total d'actions qui leur auront été définitivement attribuées, tant qu'ils exerceront des fonctions de Mandataire Social de la Société
  - Par ailleurs, s'agissant de titres admis aux négociations sur un marché réglementé, pour prévenir tout manquement d'initié, les actions ne pourront être cédées pendant les fenêtres négatives fixées par le Règlement du Plan 2018.

Modalités :

Cette convention a fait l'objet d'une reprise de provision de 552 679€ dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020.

Cette convention a été approuvée lors du Conseil d'Administration du 11 avril 2018.

Lors du Conseil du 6 juin 2018, les administrateurs ont décidé que le pourcentage de conservation par le Directeur général d'actions attribuées, pendant la durée de son mandat de Directeur général, sera de 30%.

❖ **Contrat d'assurance accident groupe au bénéfice de Bertrand Leclercq, Président, jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020**

Partie cocontractante : Bertrand Leclercq

Personne concernée : Bertrand Leclercq, en tant que Président de Compagnie Lebon

Nature et objet :

Le Président bénéficie du contrat d'assurance accident mis en place au niveau du groupe, afin de couvrir son risque d'accident, répondant aux principales caractéristiques suivantes :

- Compagnie d'assurances auprès de laquelle le contrat a été souscrit par la Société en date du 8 janvier 2014 : ACE European Group Ltd, par l'intermédiaire du courtier GRAS SAVOYE ;
- Charge financière annuelle pour la Société : trois mille sept cent quarante-trois euros et quatre-vingt-un centimes (3.743,81) TTC ;
- Montant maximum garanti : trois cent cinquante mille euros (350.000 €) i) en cas de décès de l'assuré, et ii) en cas d'invalidité permanente de l'assuré. ;
- Principaux sinistres couverts : décès accidentel, invalidité permanente totale ou partielle, suite à un accident corporel ;
- Les garanties s'appliquent dans le monde entier 24 heures sur 24 tant au cours de la vie professionnelle de l'assuré qu'au cours de sa vie privée.

Modalités :

Ce contrat d'assurance accident groupe fait partie des accords entre la Société et l'ensemble des salariés du Groupe de la Compagnie Lebon situé au 24 rue Murillo, à Paris : ce contrat se traduit par la comptabilisation d'une prime globale concernant l'ensemble des salariés pour 3 050€.

Cette convention a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 6 décembre 2017.

❖ **Police d'assurance de responsabilité des dirigeants – sociétés cotées au bénéfice de Bertrand Leclercq, Président, jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020**

Partie cocontractante : Bertrand Leclercq

Personne concernée : Bertrand Leclercq, en tant que Président de Compagnie Lebon

Nature et objet :

Le Président bénéficie de la police d'assurance de responsabilité des dirigeants – sociétés cotées mise en place au sein du groupe, afin de couvrir le risque de mise en cause de sa responsabilité civile dans le cadre de ses fonctions, répondant aux principales caractéristiques suivantes :

- Compagnie d'assurances auprès de laquelle le contrat a été souscrit par la Société avec date d'effet au 15 juin 2009 : Chubb Insurance Company of Europe SE ;
- Charge financière annuelle pour la Société : vingt-trois mille cinq cent soixante-dix-huit euros et soixante centimes (23.578,60 €), frais et taxes en sus ;
- Montant maximum garanti : douze millions euros (12.000.000 €) pendant chaque période d'assurance ;
- Principaux sinistres couverts : tout dommage ainsi que les frais de défense ou frais de comparution faisant suite à une même réclamation. ;

Modalités :

Cette police d'assurance de responsabilité des dirigeants fait partie des accords entre la Société et les personnes considérées comme dirigeants, à savoir toute personne physique qui a été, est ou sera dirigeant de droit, c'est-à-dire régulièrement investie par la loi ou par les statuts ou les organes en tant que mandataire social de Compagnie Lebon, France participations et Cetig : cette police se traduit par la comptabilisation d'une prime globale concernant l'ensemble des dirigeants pour 14 056,50€ pour la période du 15/06/2019 au 15/06/2020 et pour 16 999,50€ pour la période du 15/06/2020 au 15/06/2021.

Cette convention a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 6 décembre 2017.

❖ **Régime de retraite « article 83 » au bénéfice de Bertrand Leclercq, Président, jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020**

Partie cocontractante : Bertrand Leclercq

Personne concernée : Bertrand Leclercq, en tant que Président de Compagnie Lebon

Nature et objet :

Les personnels de la Société affiliés à l'AGIRC bénéficient, en application du contrat collectif de retraite surcomplémentaire à cotisation définies, de type multisupport, libellé en unités de compte et en euros conclu avec Swiss Life Retraite en date du 2 décembre 2015, d'un régime collectif de retraite surcomplémentaire à cotisations définies, dit « article 83 ».

Le Président bénéficie de plein droit du régime général de retraite AGIRC-ARRCO des salariés, autant toute mesure d'application à son profit d'un régime collectif de retraite supplémentaire à cotisations définies souscrit par la Société au profit des salariés, ou d'une certaine catégorie d'entre eux, doit faire l'objet d'une décision du Conseil d'Administration.

Modalités :

Cette convention se traduit par la comptabilisation d'une charge dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020 pour 2 159,02€.

Cette convention a été autorisée lors du Conseil d'Administration du 6 décembre 2017.

❖ **Contrat de mutuelle et de prévoyance au bénéfice de Bertrand Leclercq, Président, jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020**

Partie cocontractante : Bertrand Leclercq

Personne concernée : Bertrand Leclercq, en tant que Président de Compagnie Lebon

Nature et objet :

- Les salariés du groupe bénéficient d'un régime de mutuelle de santé (contrat souscrit par la Société auprès de la compagnie d'assurances Legal & Général Risques Divers (France) avec date d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2014), ledit contrat prenant la forme d'un contrat collectif (conditions particulières n°4428699) garantissant dans une certaine mesure le remboursement des frais de santé et applicable à l'ensemble du personnel salarié relevant de l'article 4 de la CCN des Cadres du 14 mars 1947 et cotisant à l'AGIRC;
- D'un régime de prévoyance (contrat souscrit par la Société auprès de la compagnie d'assurances Legal & Général (France) avec date d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2014), ledit contrat prenant la forme d'un contrat de prévoyance collective (conditions particulières n°4428697) applicable à l'ensemble du personnel salarié de l'entreprise relevant de l'article 4 de la CCN des cadres du 14 mars 1947 et cotisant à l'AGIRC.

Le Président bénéficie de plein droit du régime général de sécurité sociale des salariés, autant toute mesure d'application à son profit d'un régime complémentaire souscrit par la Société au profit des salariés doit faire l'objet d'une décision du Conseil d'administration.

Modalités :

Elle se traduit par la comptabilisation, dans les comptes de la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020, d'une charge au titre du régime de mutuelle de santé et d'une charge au titre du régime de prévoyance pour 5 030,68€. Cette convention a été autorisée lors du Conseil d'administration du 6 décembre 2017.

Les Commissaires aux comptes,  
Paris, le 27 avril 2021

Mazars

Groupe Laviale

Franck Boyer

Eric Rollin



## 5. FACTEURS DE RISQUES ET CONTRÔLE INTERNE

### 5.1. Présentation des risques matériels spécifiques et classés selon l'importance quantitative et qualitative

- 5.1.1. Risques liés à la responsabilité de l'ensemble de l'entreprise
- 5.1.2. Risques liés à l'activité du secteur financier
- 5.1.3. Risques liés à l'activité du secteur exploitation

### 5.2. Organisation du contrôle interne

- 5.2.1. Définition et environnement du contrôle interne Groupe
- 5.2.2. Contrôle interne spécifique aux métiers et filiales du Groupe
- 5.2.3. Contrôle interne lié aux opérations comptables et financières

## 5.1. Présentation des risques matériels spécifiques et classés selon l'importance quantitative et qualitative

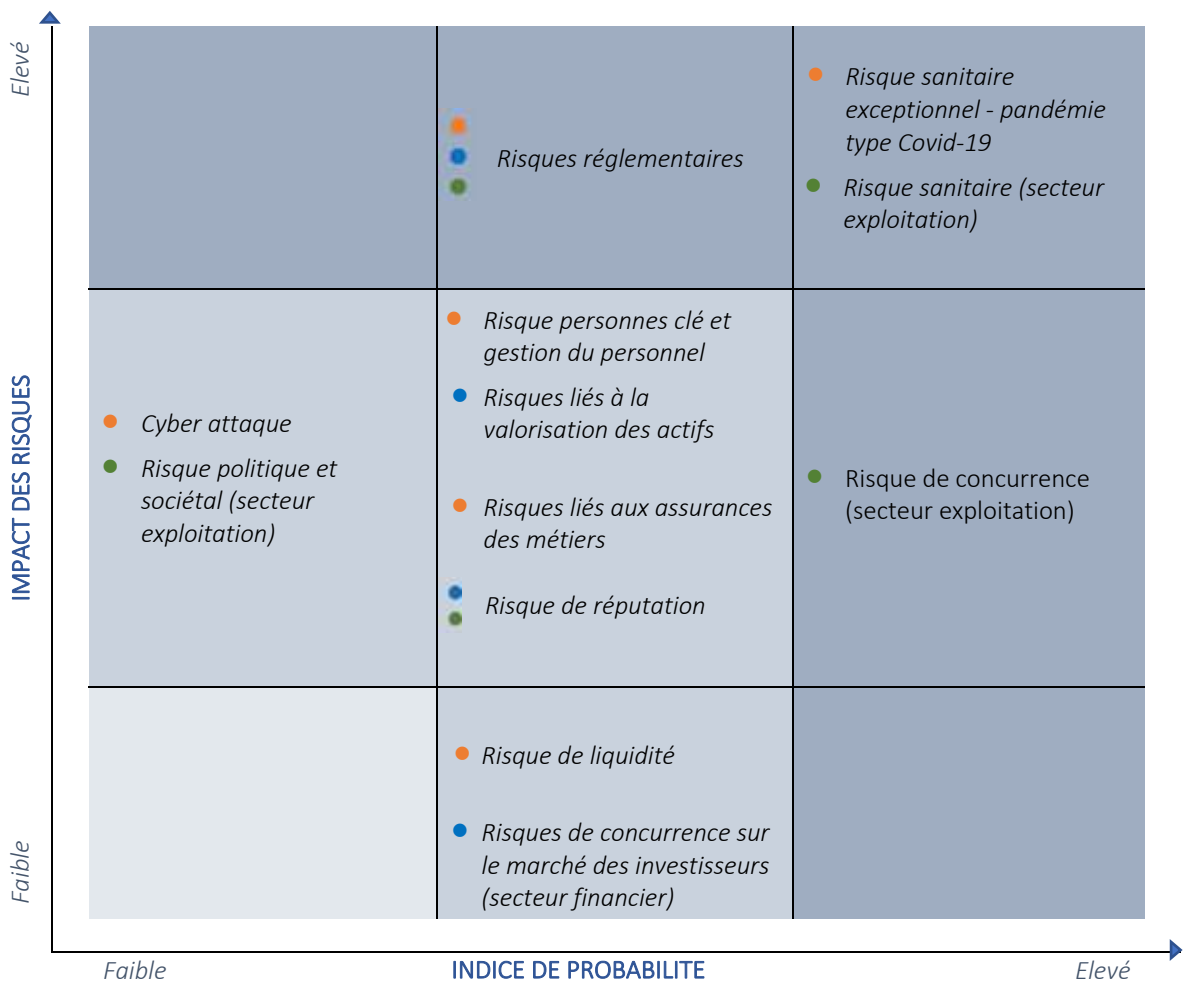
La Compagnie Lebon a procédé à une revue des facteurs de risques susceptibles d'avoir une incidence significative sur ses activités et a procédé dans ce cadre à l'établissement d'une cartographie des risques présentée au Comité d'audit. Cette cartographie est un outil de pilotage des risques et est revue chaque année.

La crise sanitaire Covid-19 que nous connaissons depuis mars 2020 a eu un impact à des degrés divers sur tous les métiers et sur le fonctionnement du groupe et particulièrement sur le secteur exploitation (hôtellerie et thermalisme).

Les risques les plus significatifs sont présentés dans la matrice ci-dessous et sont décrits dans le présent chapitre. Ils sont de trois nature :

- Les risques liés à l'ensemble de la société (Compagnie Lebon)
- Les risques liés à l'activité du secteur exploitation
- Les risques liés à l'activité du secteur financier

Les facteurs de risques spécifiquement liés aux enjeux extra-financiers font également l'objet d'une présentation dédiée dans le cadre de la déclaration de performance extra-financière (DPEF) au chapitre 3.



## Hiérarchisation synthétique des principaux facteurs de risques significatifs pour la Compagnie Lebon

<ul style="list-style-type: none"><li>● <b>Risques liés à la responsabilité de l'ensemble de l'entreprise</b></li></ul>	<p>Risque sanitaire exceptionnel Pandémie type Covid-19</p> <hr/> <p>Risques réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- AMF</li><li>- RGPD</li></ul> <hr/> <p>Risques sur les personnes clés et la gestion du personnel :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Départ personnes clés / perte d'informations</li><li>- Evolution des métiers et compétences</li></ul> <hr/> <p>Cyberattaque :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dysfonctionnements des systèmes d'information</li><li>- Digitalisation des activités exploitation</li><li>- Protection des données</li></ul> <hr/> <p>Risques liés aux assurances des métiers :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mauvaise ou non couverture Responsabilités</li></ul> <hr/> <p>Risques de Liquidité :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Crédit <i>Corporate</i> / Gestion de la trésorerie</li></ul> <p>Réalisation du business plan</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>● <b>Risques liés à l'activité du Secteur Financier</b></li></ul>	<p>Risques liés à la valorisation des actifs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Retournement de marché, évènements non prévus</li><li>- Crise sanitaire non prévue ou aggravée</li></ul> <hr/> <p>Risques liés à la concurrence sur le marché des investisseurs :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En immobilier : rareté du foncier</li><li>- Valorisations élevées</li></ul> <hr/> <p>Risque réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- AMF : réglementation des sociétés de gestion</li></ul> <hr/> <p>Risques de réputation :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Comportements non éthiques au sein des participations</li><li>- Dégradation de l'image et perte de confiance des co-investisseurs</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>● <b>Risques liés à l'activité du Secteur Exploitation</b></li></ul>	<p>Risque sanitaire et d'atteinte aux personnes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dans les hôtels</li><li>- Dans les établissements thermaux</li></ul> <hr/> <p>Risque politique et sociétal</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Manifestations</li></ul> <hr/> <p>Risque réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- RGPD, ERP</li><li>- Remboursement Sécurité Sociale (cures)</li></ul> <hr/> <p>Risques de réputation :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Satisfaction des clients (qualité des produits, prestation, éthique)</li></ul> <hr/> <p>Risque de concurrence</p>

### 5.1.1. Risques liés à la responsabilité de l'ensemble de l'entreprise (Compagnie Lebon et environnement social, sociétal et environnemental)

#### Risque sanitaire exceptionnel - Pandémie type Covid-19

---

##### Description du risque

La Compagnie Lebon opère dans différents secteurs d'activité et plusieurs métiers, en France exclusivement. Elle est confrontée à ce titre à différents risques sanitaires exceptionnels mondiaux, concernant aussi la France, comme celui résultant de la pandémie mondiale de type Covid-19 qui s'est développée depuis début 2020 en Europe.

##### Effets potentiels sur le Groupe

Certaines sociétés du Groupe peuvent dans ce contexte être confrontées à des limitations de commercialisation de leurs offres dues à des fermetures réglementaires ou bien des fermetures liées à une absence de clients, comme cela a été le cas au cours de l'exercice. Certaines opérations ou transactions prévues dans d'autres métiers peuvent également être reportées ou bien, sur décision du Groupe, suspendues. La feuille de route prévue et la création de valeur en est forcément impactée.

##### Contrôle et atténuation du risque

La complémentarité et la diversité des opérations et des activités de la Compagnie Lebon pourront limiter certaines des conséquences de ce risque. En effet les résultats du Groupe se répartissent sur 4 métiers et 1 activité. D'autre part, le Groupe dispose d'une trésorerie suffisante, de lignes de crédit garanties, et a initié une revue de ses dépenses et de ses investissements, mesures visant à assurer la pérennité de la société et à organiser la continuité des activités.

Une réflexion à plus long terme est aussi menée sur l'adaptation aux nouvelles tendances des marchés et activités sur lesquels le groupe est présent.

Dans ce contexte et plus que jamais, le soutien d'un actionariat familial fort et les équipes opérationnelles très engagées de La Compagnie Lebon sont autant d'atouts complémentaires.

#### Risques Réglementaires

---

##### Description du risque

En tant que société cotée, le Groupe doit respecter la réglementation de l'Autorité des Marchés Financiers ainsi que son code de gouvernement d'entreprise (Middlenext).

Le Groupe est également soumis au RGPD (règlement général de protection des données (sites internet, données des actionnaires, des clients,...))

##### Effets potentiels sur le Groupe

Le non respect de la réglementation pourrait entraîner une sanction pénale et pécuniaire à l'encontre de la société mère ou des mandataires sociaux.

##### Contrôle et atténuation du risque

La réglementation AMF fait l'objet d'une veille constante et est suivie en interne en collaboration avec des cabinets d'avocats spécialisés. D'autre part une veille est assurée concernant l'ensemble des risques réglementaires du Groupe.

#### Risques sur les personnes clés et la gestion du personnel

---

##### Description du risque et effets potentiels sur le Groupe

Le risque de départ d'une personne clé, non anticipé, pourrait entraîner un risque de perte d'informations et d'expérience et ainsi un ralentissement de l'activité ou des difficultés de gestion. La gestion du personnel dans son

ensemble est aussi un enjeu important dans le cadre de certaines de nos activités faisant appel à des compétences pouvant être en tension sur le marché du travail.

#### **Contrôle et atténuation du risque**

Le Groupe a mis en place, au sein du Conseil d'Administration de la Compagnie Lebon, un plan de succession des personnes clés et des n-1, qui est revu chaque année. La Direction Générale du Groupe est très à l'écoute des personnes clés afin de les fidéliser et d'anticiper un éventuel départ. Des réflexions sont aussi menées sur l'évolution des métiers et compétences.

### **Cyber attaque**

---

#### **Description du risque**

La digitalisation du Groupe au travers de la dématérialisation de ses serveurs informatiques, de son système de réservation en ligne pour les activités hôtelière et thermale, et de la mise en place de différents outils informatiques dans le Groupe, entraîne une plus forte exposition aux risques liés aux cyber attaques. Ces attaques peuvent concerner à la fois les données du Groupe comme les données comptables et financières mais aussi les données personnelles, voire sensibles, des salariés, actionnaires, clients ou curistes.

#### **Effets potentiels sur le Groupe**

Une cyber attaque pourrait entraîner la défaillance des principaux systèmes informatiques, la perte ou le vol de données du Groupe, des données personnelles ou confidentielles, portant atteinte aux activités du Groupe.

#### **Contrôle et atténuation du risque**

Différents moyens sont déployés dans le Groupe afin de prévenir un risque lié à une cyber attaque. Un directeur des systèmes d'informations a été recruté au sein du Groupe début 2020 et a pour mission principale la mise en sécurité globale du réseau. L'essentiel du risque se situe au niveau des pratiques des utilisateurs, aussi un travail constant de sensibilisation et de responsabilisation aux risques potentiels est réalisé auprès des collaborateurs au travers notamment de formations obligatoires, régulières et personnalisées afin de s'assurer autant que possible de la vigilance et du respect des bonnes pratiques des salariés dans leur travail.

### **Risques liés aux assurances des métiers**

---

#### **Description du risque**

Des garanties spécifiques aux métiers sont souscrites. Les polices souscrites par le Groupe couvrent un large éventail de risques auxquels les filiales d'exploitation et d'investissement sont exposées.

#### **Effets potentiels sur le Groupe**

Un risque non ou mal couvert pourrait avoir un impact en terme financier et également en termes de réputation.

#### **Contrôle et atténuation du risque**

C'est pourquoi des garanties spécifiques en matière de dommages aux biens, y compris les pertes d'exploitation, ainsi qu'en matière de responsabilité civile professionnelle, sont souscrites pour les différentes activités du groupe, auxquelles s'ajoutent selon les besoins des polices d'assurance spécifiques dans le cadre des travaux. Une assurance responsabilité civile des mandataires sociaux couvre par ailleurs les dirigeants de l'entreprise et de ses filiales.

La gestion des assurances est opérée au niveau du Groupe par la direction juridique afin de garantir une cohérence dans les niveaux de couverture, en lien avec les équipes afin d'ajuster le niveau de couverture aux risques spécifiques des métiers.

Une analyse spécifique du risque de pandémie dans les contrats perte d'exploitation sur les activités thermale et hôtelière est réalisée.

## Risques de Liquidité

---

### Description du risque et effets potentiels sur le Groupe

Le Groupe a mis en place en 2018 un emprunt *corporate* de 45 M€ afin de financer le développement de ses métiers, partiellement utilisé.

Un décalage dans la réalisation des business plan mis en place par chacune des équipes pourrait entraîner un risque sur la situation financière et la trésorerie.

### Contrôle et atténuation du risque

Le Groupe a travaillé sur un plan stratégique, validé par le Conseil d'Administration et revu régulièrement afin d'anticiper tout décalage dans la réalisation des business plans de chaque métier.

Un *reporting* trimestriel est présenté et validé par le conseil d'administration de la Compagnie Lebon pour remarques et recommandations.

Un état prévisionnel de trésorerie mensuelle à 1 an est également produit de façon trimestrielle, et plus si nécessaire. Il n'y a pas de risque de liquidité à stratégie constante.

## 5.1.2. Risques liés à l'activité du secteur financier

### Risques liés à la valorisation des actifs

---

#### Description du risque

Le Groupe encourt des risques qui sont liés aux investissements engageant les fonds propres de l'entreprise.

Les risques sur la valorisation des actifs pour le Capital Investissement et l'Immobilier sont inhérents à la situation économique et au contexte conjoncturel de ces secteurs : tension sur les marchés, rareté des actifs, évolution des taux d'intérêts, ...

#### Effets potentiels sur le Groupe

Une évolution défavorable des marchés ou de la conjoncture économique pourrait dégrader la valeur des portefeuilles, la création de valeur et affecter la capacité de sortie des investissements.

#### Contrôle et atténuation du risque

Le Groupe a fait le choix de diversifier son exposition aux risques à travers des participations dans des filiales et des métiers très différents. Les filiales d'investissement ne se limitent pas à une spécialisation dans un secteur particulier.

Les effets de la crise sanitaire actuelle sur les participations sont divers : certaines ont vu leur activité varier en fonction des périodes de confinement, d'autres ont plutôt bénéficié de la crise. Des *worst cases* sur les actifs ainsi que des *reporting* détaillés sont régulièrement réalisés et analysés afin d'anticiper un éventuel retournement des marchés.

Par ailleurs, nos stratégies d'investissements et la diversité de nos activités permettent de conserver un actif sur une plus longue période si un incident majeur venait à se produire.

### Risques liés à la concurrence sur le marché des investisseurs

---

#### Description du risque

L'activité du secteur financier repose en grande partie sur l'acquisition d'actifs ou la prise de participation dans des sociétés, et les possibilités de création de valeur à court ou moyen terme.

Dans un contexte concurrentiel, le Groupe pourrait ne pas être en mesure de conclure des opérations dans des conditions satisfaisantes au regard de ses critères d'investissement et de ses objectifs de rentabilité.

#### Effets potentiels sur le Groupe

Un contexte concurrentiel pourrait avoir un impact négatif sur la mise en œuvre du plan stratégique du Groupe.

En cas d'investissements à des conditions financières moins favorables, les bénéfices attendus pourraient ne pas se concrétiser dans les délais et aux niveaux de rentabilité attendus.

#### **Contrôle et atténuation du risque**

Les principes et actions relatifs aux risques sur la valorisation des actifs sont également valables pour les risques liés à la concurrence. Les marchés du capital investissement et de l'investissement immobilier sont très actifs, et de nombreux dossiers sont présentés ce qui donne la possibilité d'être sélectif.

L'ADN de l'actionnaire familial permet une gestion flexible du portefeuille.

### **Risque réglementaire**

---

#### **Description du risque**

La société de gestion est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter un ensemble de règles.

#### **Effets potentiels sur le Groupe**

Le non respect de la réglementation pourrait entraîner une sanction pénale et pécuniaire à l'encontre de la société mère ou des mandataires sociaux et un retrait de l'agrément accordé.

#### **Contrôle et atténuation du risque**

La réglementation AMF fait l'objet d'une veille constante et est suivie en interne en collaboration avec des cabinets d'avocats spécialisés.

La surveillance et le suivi sont également assurés par un RCCI (Responsable de la conformité et du contrôle interne).

### **Risques de réputation**

---

#### **Description du risque et effets potentiels sur le Groupe**

Des comportements non éthiques au sein des participations détenues par le Groupe pourrait nuire à sa réputation. Par ailleurs, une mauvaise réputation des équipes auprès des co-investisseurs entraînerait une perte de confiance.

#### **Contrôle et atténuation du risque**

L'activité de capital investissement est signataire de la Charte d'engagement des investisseurs pour la croissance (France Invest) qui comporte 4 volets de recommandations en matière économique, sociale, environnementale, et de gouvernance.

## **5.1.3. Risques liés à l'activité du Secteur Exploitation**

### **Risques sanitaires et risque d'une atteinte aux personnes**

---

#### **Description du risque**

Dans le cadre de ses activités hôtelière et thermale, le Groupe accueille des clients et curistes susceptibles d'être exposés à différents risques sanitaires (contamination, intoxication, pandémie, ...)

#### **Effets potentiels sur le Groupe**

Un tel risque est d'abord subi par la personne qui est en victime, et la responsabilité du Groupe peut être engagée. Un incident, même ponctuel, au sein d'un de ses établissements, pourrait avoir une incidence sur la réputation du Groupe mais également avoir un impact en terme financier.

Les stations thermales accueillent un public de curistes faisant partie des personnes considérées comme à risques dans le cadre d'une pandémie comme la crise Covid, pouvant être contaminées.

#### **Contrôle et atténuation des risques**

Dans les hôtels, afin de garantir la sécurité des clients et des collaborateurs, le Groupe a mis en place des procédures (en particulier dans le cadre de la crise actuelle) et des contrôles réguliers dans ses établissements, en interne et par des organismes extérieurs.

Une politique de sensibilisation et de formation du personnel à la mise en sécurité des personnes est également en place.

La qualité de l'eau est un enjeu clé de l'activité thermale et les établissements thermaux appliquent les protocoles sanitaires préconisés par l'Autorité de Santé afin de garantir la sécurité des curistes. Concernant le risque bactériologique, les procédures de contrôle ont été renforcées.

D'autre part, pendant la période d'ouverture 2020 écourtée, nos établissements thermaux ont accueilli des curistes en appliquant un protocole sanitaire spécifique Covid extrêmement strict (distanciation et gestes barrière renforcés, formation spécifique des personnels, référant Covid, ...) permettant de pratiquer les soins en toute sécurité.

Concernant l'impact financier du Covid-19 consécutif à la baisse du chiffre d'affaires (faible fréquentation des hôtels, saison thermale écourtée, moins de curistes accueillis en raison des protocoles), toutes les mesures de contrôle des coûts ont été prises et des solutions de report sont recherchées. D'autre part le Groupe a fait appel aux dispositifs de soutien spécifiques mis en place par l'Etat.

## **Risques politique et sociétal à moyen terme**

---

### **Description du risque et effets potentiels sur le groupe**

Les hôtels du groupe peuvent être confrontés à des manifestations violentes, ce qui peut causer des dégâts matériels ou des atteintes aux personnes et à terme dissuader les clients.

### **Contrôle et atténuation du risque**

Le Groupe ne peut anticiper précisément l'occurrence de ce genre de situation mais peut activer différentes mesures afin d'assurer la protection de ses clients et personnels ainsi que des biens concernés.

## **Risques réglementaires**

---

### **Description du risque**

Les activités du secteur exploitation s'adressent au public et entraînent la récupération d'informations et données sensibles des clients, curistes et salariés au sens large.

Le Groupe est donc concerné par les dispositifs réglementaires ERP (Établissement recevant du public) et par le RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données).

Enfin, plus spécifiquement, l'activité du Thermalisme pourrait être impactée par une évolution de la politique des remboursements des cures conventionnées.

### **Effets potentiels sur le Groupe**

Le non-respect des réglementations ou le manque d'anticipation sur d'éventuelles évolutions pourraient avoir comme impact une augmentation des charges financières ou limiter les activités du Groupe.

### **Contrôle et atténuation du risque**

Des procédures ont été mises en place, suivies de sessions de formation, notamment dans le secteur de l'Exploitation afin de sensibiliser l'ensemble des équipes sur les différents risques réglementaires.

La Direction Juridique assure une veille sur les évolutions réglementaires de façon à adapter ses procédures, pratiques et outils.

En ce qui concerne le risque d'évolution de la politique des remboursements de la Sécurité Sociale, l'adhésion au CNETH (Conseil National des Établissements Thermaux) permet de discuter et partager avec les pouvoirs publics afin d'anticiper et appréhender d'éventuels changements.



## Risques de réputation

---

### Description du risque

Dans les activités hôtelière et thermale, avec le développement des outils de communication, le risque de réputation peut être considéré comme significatif.

La réputation d'un établissement est aujourd'hui directement liée à la satisfaction des clients, à la fois sur la qualité de celui-ci, en termes d'offres et de services, mais aussi sur son engagement éthique, sociétal et environnemental qui doit refléter celui du Groupe.

### Effets potentiels sur le Groupe

Une mauvaise note ou un mauvais commentaire de la part d'un client peut avoir un effet sur l'image d'un établissement, et entraîner une baisse du nombre de réservations, impactant directement le résultat de l'entreprise.

La qualité de la relation avec l'ensemble des parties prenantes (clients, fournisseurs, bailleurs, ...) est un élément essentiel à la maîtrise du risque lié à la réputation.

### Contrôle et atténuation du risque

Le Groupe a mis en place, au niveau des filiales hôtelière et thermale, des outils de suivi des commentaires des clients et des notes de ses établissements sur différents sites. Les équipes suivent des formations régulières sur la qualité de service.

## Risques de concurrence

---

### Description du risque

Concernant les hôtels, le développement de nouvelles offres d'hébergement type AirBnB, essentiellement dans les grandes métropoles, a renforcé l'environnement concurrentiel du métier de l'hôtellerie, et oblige les établissements à investir régulièrement dans des travaux de rénovation et d'amélioration.

La place importante prise par les OTAs (agences de voyages en ligne) entraîne une tension sur les prix et oblige les hôteliers à ajuster en permanence le prix des chambres, et à maintenir un niveau de réservations en direct suffisant pour garantir la rentabilité de l'hôtel.

### Effets potentiels sur le Groupe

Le développement de la concurrence peut affecter le taux d'occupation et le prix moyen des chambres.

Le renforcement de la place des OTAs comme outils de réservations apporte une visibilité supplémentaire mais entraîne une hausse des commissions reversées et une diminution de la marge.

### Contrôle et atténuation du risque

Le Groupe a mis en place une stratégie commerciale via, entre autres, le *Yield Management*, une vigilance et amélioration constante des sites de réservations en ligne propres au Groupe, des outils de référencement et un recours « raisonné » aux OTAs pour tirer le meilleur parti possible de la visibilité qu'ils procurent.

Le Groupe a mis en place différents groupes de travail pour réfléchir au repositionnement des hôtels 4 étoiles + et à leur montée en gamme, pour un service de qualité afin de fidéliser la clientèle et concurrencer l'offre hôtelière de luxe à Paris.

## 5.2. Organisation du contrôle interne et gestion des risques

### 5.2.1. Définition et environnement du contrôle interne Groupe

Le contrôle interne est un dispositif de la société, défini et mis en œuvre sous la responsabilité du Directeur général. Celui-ci vise à assurer la conformité aux lois et règlements, l'application des instructions et des

orientations fixées par le conseil d'administration, le bon fonctionnement des processus internes de la société, notamment en matière de délégation de pouvoirs et de contrôles, la fiabilité des informations financières.

Il contribue à prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de la société et de ses filiales tels que décrits dans l'annexe consolidée du présent document et dans le présent chapitre « Facteurs de risques ».

Toutefois, le contrôle interne ne peut fournir une garantie absolue que les objectifs de la société seront atteints.

Une revue régulière des risques est exercée et une recherche systématique de répartition des risques par limitation des encours par produits ou dépositaires a été mise en place.

Les codes de déontologie applicables à chacun des secteurs d'investissement sont respectés par les filiales. La société veille à ce que chaque activité soit conforme au corpus de règles dont chacune d'entre elle dépend.

La direction générale étudie chaque nouvelle réglementation et leurs incidences en termes d'organisation et de présentation de l'information financière.

Les mesures prises en matière de responsabilité sociale, sociétale et environnementale sont décrites dans le rapport « Déclaration de Performance extra-financière » figurant au chapitre 3.

La localisation et la nature des activités du groupe rendent sa vulnérabilité aux dérèglements climatiques relativement faibles.

La Compagnie Lebon est attentive aux conséquences pour la planète du dérèglement climatique. Ses décisions d'investissement tiennent compte de la nécessaire transition énergétique.

Le Directeur général s'est assuré de la compétence des équipes opérationnelles du groupe et suit la stratégie définie en accord avec le conseil d'administration et validée par ce dernier, notamment lors des réunions hebdomadaires avec chacune d'entre elles ou *en one to one* avec le ou les Directeurs.

## 5.2.2. Contrôle interne spécifique aux métiers et filiales du Groupe

### Secteur financier :

---

#### **Capital investissement**

La société de gestion, Paluel-Marmont Capital, est une société agréée par l'AMF pour exercer l'activité de gestion de portefeuille pour compte de tiers. A ce titre, elle étudie et réalise des investissements dans des participations qu'elle gère.

C'est par le biais d'un mandat de gestion que Paluel-Marmont Capital assure la gestion et le désinvestissement du portefeuille de la SCR PMC 1 ou de Paluel-Marmont Finance, filiales de la COMPAGNIE LEBON.

PALUEL-MARMONT CAPITAL a mis en place des procédures qui ont été approuvées par l'AMF dans le cadre de son agrément en tant que société de gestion pour compte de tiers, procédures qu'elle respecte également pour la gestion pour le compte propre de la COMPAGNIE LEBON.

Ces procédures s'articulent autour de quatre thèmes principaux :

- *organisation et suivi de la société de gestion* : l'objectif est ici de contrôler le respect par la société de gestion des contraintes réglementaires, vis-à-vis notamment de l'AMF, des contraintes en termes de fonds propres et de trésorerie et de veiller au suivi des risques juridiques et de continuité des opérations, ainsi que des règles en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.
- *gestion financière* : cet ensemble détaille les étapes d'investissement, du suivi, de la valorisation et du désinvestissement des dossiers.
- *bonne conduite* : ce dernier sous-ensemble vise le traitement de tout conflit d'intérêt des membres de l'équipe de gestion ainsi que les règles de déontologie et de contrôle des transactions personnelles à respecter.

Le respect de cet ensemble de procédures est vérifié par :

- un contrôle de premier niveau par l'ensemble des membres de l'équipe de gestion qui ont adhéré aux différents codes de déontologie et ont pris connaissance des procédures ;
- un contrôle de second niveau par le RCCI (Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne) de PALUEL-MARMONT CAPITAL et par le RCCI délégué, le cabinet RSM.

Concernant les investissements dans des *fonds de tiers*, les procédures d'investissement sont mises en œuvre par PALUEL-MARMONT CAPITAL en collaboration avec la direction financière et la direction juridique de la COMPAGNIE LEBON.

Tout investissement éventuel fait l'objet d'une étude du règlement du fonds étudié, de son prospectus, ainsi que sa brochure de présentation. Une rencontre avec la société de gestion du fonds est systématiquement organisée en présence des représentants de PALUEL-MARMONT CAPITAL.

Si le premier avis est favorable, la procédure suivante est suivie : participation des équipes concernées selon la nature du sous-jacent de l'investissement et du Directeur financier à la data room du fonds pour avis.

Lorsqu'il est décidé de procéder à l'investissement, un bulletin de souscription est signé par le Président de la structure qui portera l'investissement. L'engagement correspondant est alors comptabilisé en dette au bilan quel que soit le montant réellement appelé ou en engagement hors bilan selon la nature dudit engagement.

Le suivi de la participation se fait au vu des rapports trimestriels ou semestriels transmis par le fonds et qui donnent la valorisation du fonds. Ils sont traités par les équipes comptables internes du groupe et permettent une analyse des risques liés à la gestion du fonds. Ces valorisations servent ensuite au traitement comptable de l'information.

PALUEL-MARMONT CAPITAL ou la direction générale ou financière est systématiquement présent aux réunions d'information sur la politique et les performances organisées par la société de gestion du fonds.

Tous les mouvements de cash des fonds sont répertoriés sur les tableaux de bord établis en interne tous les mois et donnent ainsi lieu à un contrôle mensuel.

### **Immobilier**

Chez PALUEL-MARMONT VALORISATION, les procédures de fonctionnement sont les suivantes :

Une réunion hebdomadaire a lieu en présence du Président et de l'équipe opérationnelle de Paluel-Marmont Valorisation. Une revue opérationnelle du portefeuille est effectuée. Les investissements potentiels sont également présentés pour valider une étude plus approfondie.

Toute étude d'une opération éventuelle fait l'objet d'un comité de préinvestissement. Une fiche de synthèse regroupant les informations clés du projet (vendeur, type d'opération, fonds propres à investir ...) est soumise au comité. Après décision favorable du comité, une investigation détaillée du dossier est réalisée (data room ...) avec des audits externes (juridique, comptable, environnemental ...) et, le cas échéant, une offre d'acquisition est formulée sous réserve de l'accord du comité d'investissement et du conseil d'administration. La décision de celui-ci est formalisée par un relevé de décision.

Lorsque l'investissement est réalisé, il fait l'objet d'un suivi par un responsable nommé au sein de l'équipe de PALUEL-MARMONT VALORISATION.

La méthode de valorisation utilisée est celle du "*Discounted Cash Flow*", basée sur les données mises à jour chaque mois par *l'asset manager*. Cette méthode est décrite dans une fiche de procédure spécifique.

Un tableau de contrôle et de suivi des flux de trésorerie et des créances du pôle est fourni trimestriellement par le service comptabilité et contrôlé par l'équipe de gestion.

Semestriellement, un tableau de bord exhaustif de l'ensemble des opérations reprenant toutes les données clés du projet (commercialisation, travaux, fonds propres, dette...) est remis au comité par l'équipe de gestion.

## Secteur exploitation :

---

### **Hôtellerie**

Pour les **hôtels ESPRIT DE FRANCE**, un ensemble de procédures est formalisé de manière à prévenir ou détecter erreurs et défaillances et à fiabiliser l'exploitation. Elles ont pour objet d'identifier et maîtriser les risques :

- financiers (sécurisation du chiffre d'affaires et des recettes et paiements),
- juridiques (validation des contrats, analyse des baux...),
- de sécurité des clients et des immeubles.

Les moyens de contrôle sont de différents ordre :

- du domaine interne avec analyse régulière de listings sur le bon encaissement des espèces et des feuilles de caisse de chaque hôtel, suivi des tableaux de bord mensuels
- du domaine externe par l'intervention d'organismes de contrôle agréé (Socotec , Qualiconsult) pour des contrôles réguliers en matière de sécurité, notamment pour les ascenseurs, les systèmes de sécurité (centrale incendie, extincteurs et blocs de secours), le gaz et l'électricité et ce selon périodicité réglementaire. Les analyses de vérification d'absence de légionnelle dans l'eau chaude sanitaire sont faites dans tous les hôtels annuellement et après fermeture prolongée, ainsi que selon un planning spécifique concernant la tour aéro de l'hôtel Faubourg Champs Elysées. Des formations à la sécurité incendie sont également organisées annuellement avec l'ensemble des équipes et des exercices d'évacuation sont réalisés deux fois par an.

Les comptes annuels de la société holding Esprit de France ainsi que les comptes sociaux des hôtels sont élaborés par les équipes comptables de la COMPAGNIE LEBON. Un suivi mensuel d'analyse des charges a été mis en place afin de mieux gérer et contrôler de manière récurrente la gestion. Le document mensuel de trésorerie est vérifié par ces mêmes équipes. La consolidation est réalisée par les équipes de la COMPAGNIE LEBON.

Un budget annuel et mensuel a été élaboré par hôtel permettant un meilleur suivi et un meilleur contrôle de la gestion des hôtels. Une procédure d'engagement de dépenses et de paiement est en place.

Les nouveaux contrats, à l'exception des contrats de travail, sont systématiquement soumis au service juridique de la COMPAGNIE LEBON avant signature.

Les principaux ratios de gestion portant sur les coûts les plus importants dans les hôtels sont suivis afin de comparer les variations entre les hôtels et d'une année sur l'autre.

L'ensemble des tableaux mensuels regroupant les chiffres d'affaires et les principaux indicateurs hôteliers (taux d'occupation, RMC, REVPAR, TREVPAR, ...), des différents hôtels sont transmis mensuellement à la direction générale de la COMPAGNIE LEBON et font l'objet d'une présentation au conseil d'administration de cette dernière.

### **Thermalisme**

#### *Thermes, Spa et hôtels SOURCES D'ÉQUILIBRE – SET*

Pour SET BRIDES, SET HÔTELS et SET ALLEVARD, un ensemble de procédures est formalisé de manière à prévenir ou détecter erreurs et défaillances et à fiabiliser l'exploitation. Elles ont pour objet d'identifier et maîtriser les risques :

- financiers (sécurisation du chiffre d'affaires et des recettes et paiements),
- juridiques (validation des contrats...),
- de sécurité des clients et des bâtiments.
- de sécurité alimentaire dans les hôtels

Les moyens de contrôle sont de différents ordres :

- Les moyens de contrôle interne regroupent l'élaboration et le suivi des tableaux de bord mensuels, l'analyse régulière de listings sur le bon encaissement des espèces et des feuilles de caisse.

- Les contrôles externes sont réalisés par des organismes de contrôle agréés (ex : Socotec) pour des contrôles réguliers en matière de sécurité, notamment pour les ascenseurs, les systèmes de sécurité (extincteurs et blocs de secours), la centrale incendie (contrôle du constructeur et d'un cabinet de contrôle agréé), et l'électricité.
- Les contrôles radon, amiante et traitement d'air sont effectués selon les exigences réglementaires.
- Un axe « clé » des contrôles de SET BRIDES concerne l'eau avec les analyses bactériologiques qui sont réalisées par deux laboratoires indépendants dont un agréé par le ministère de la santé. Les analyses bactériologiques sur les réseaux d'eau thermale sont effectuées mensuellement par le laboratoire agréé durant les périodes d'ouverture au public. Certains mois, sur forages et soins, d'autres uniquement sur les soins, et ce conformément à la réglementation. En outre, des analyses complémentaires sont effectuées à notre initiative par un laboratoire extérieur.

Les analyses bactériologiques sur les réseaux d'eau chaude sanitaire et sur les jacuzzis sont effectuées en interne (par un laboratoire privé), mensuellement durant les périodes d'ouverture au public.

Les analyses chimiques complètes sur les émergences d'eau thermale sont effectuées environ tous les 5 ans conformément à la réglementation.

- Concernant SET HÔTELS, un axe « clé » des contrôles concerne les contrôles d'hygiène alimentaire qui sont réalisés par un laboratoire indépendant. Les analyses bactériologiques des réseaux et production d'eau chaude sanitaires sont effectuées une fois par an par un laboratoire extérieur conformément à la réglementation.

Les analyses bactériologiques piscine et jacuzzi des hôtels sont effectuées régulièrement par un laboratoire extérieur.

- Les comptes sociaux sont élaborés avec l'aide d'un cabinet d'expertise comptable. Le document mensuel de trésorerie est vérifié par les équipes de la COMPAGNIE LEBON. L'ensemble des tableaux mensuels sur les chiffres d'affaires et la fréquentation des différents sites (Therms et Spa) sont transmis mensuellement à la direction générale de la Compagnie Lebon :
  - Un état des résultats (J+5) constatant le chiffre d'affaires est élaboré chaque mois.
  - Un compte d'exploitation (J+20) est élaboré chaque mois.
- Une procédure d'engagement de dépenses et de paiement est en place.
- Une procédure de double signature des commandes et règlements est en place.
- Les nouveaux contrats, à l'exception des contrats de travail, sont soumis au service juridique de la COMPAGNIE LEBON avant signature.

#### *Effets spécifiques liés aux risques de pandémie de type Coronavirus (Covid-19) sur le secteur exploitation :*

Cette pandémie mondiale, qui affecte la France en particulier depuis mars 2020 perturbe l'activité de la Compagnie Lebon, en particulier les activités hôtelière et thermale 2021.

Seule une partie des hôtels Esprit de France est ouverte faute de clients, avec des équipes réduites et une offre de services limitée. Un protocole d'hygiène et de sécurité rigoureux a été mis en place pour protéger le personnel et les clients. Des formations spécifiques ont été dispensées aux collaborateurs.

Les stations thermales ont fermé prématurément en octobre 2020 en raison du 2<sup>e</sup> confinement après une saison thermale écourtée à 4 mois.

A la date de rédaction de ce document, la date d'ouverture de la saison thermale 2021 est reculée au 17 mai, date qui devra être confirmée par l'Etat pour devenir effective (en temps normal vers le 15 mars).

En 2020, nos établissements thermaux ont suivi un protocole sanitaire strict, appliquant ainsi les recommandations données par notre organisme professionnel, le CNETH, qui travaille en collaboration avec une cellule dédiée du ministère de la santé, afin de garantir la sécurité des curistes et personnels.

Un référent Covid-19 a été désigné et pilote les actions mises en œuvre qui seront reconduites pour la saison 2021 :

- Mise en place d'actions préventives : mise à disposition de savon désinfectant et de solutions hydroalcoolique, procédures de désinfection des postes de soins, des vestiaires...
- Constitution d'une réserve de masques chirurgicaux et de masques FFP2
- Actions d'information/formation des personnels, notamment des soins et des actions
- Actions d'information auprès des curistes sur les signes cliniques et les recommandations
- Mise en place de procédures de prise en charge des patients qui présenteraient les signes cliniques d'une infection et relation avec les médecins thermaux dont le rôle de sentinelle sera primordial.

### 5.2.3. Contrôle interne lié aux Informations comptables et financières

La direction générale assume la responsabilité des comptes consolidés établis par le responsable interne de la consolidation et des comptes sociaux élaborés en interne. Les comptes sociaux des filiales hôtelières d'ESPRIT DE FRANCE, de PALUEL-MARMONT CAPITAL, PALUEL-MARMONT FINANCE sont élaborés en interne, sous la responsabilité de la direction générale de chacune des filiales. Les comptes sociaux des filiales portant les actifs immobiliers du secteur "valorisation d'actifs immobiliers" sont élaborés en interne ou par des cabinets d'expertise comptable, sous la responsabilité des directeurs de participations de PALUEL-MARMONT VALORISATION. Concernant les sociétés SET BRIDES, SET HOTELS et SET ALLEVARD, les comptes sociaux sont élaborés par les équipes interne avec l'assistance d'un cabinet d'expertise comptable, sous la responsabilité du Président et du Directeur général de chaque entité.

L'ensemble de ces comptes est soumis à l'approbation de la direction générale de la COMPAGNIE LEBON.

Les arrêtés des comptes annuels et semestriels font, outre les réunions du Comité d'audit, l'objet de réunions de synthèse avec les commissaires aux comptes préalablement à leur présentation au conseil d'administration.

La direction générale, dans son activité de contrôle interne, met en œuvre toute action tendant à prévenir et maîtriser les risques d'erreur ou de fraudes, notamment dans l'information comptable et financière destinée aux actionnaires. Cette information est préparée en collaboration avec le Directeur administratif et financier, le Responsable de la consolidation et la Directrice des affaires *corporate*, également chargée de la communication financière, et responsable au sein du groupe du suivi des règlements et recommandations des autorités de marché. Toutefois, les informations financières des différentes participations non consolidées sont de la responsabilité de leurs dirigeants respectifs et ne font pas l'objet d'un contrôle de la direction générale de la COMPAGNIE LEBON.

Les systèmes d'information relatifs à l'information financière et comptable ont pour objectif de satisfaire aux exigences de fiabilité, de disponibilité et de pertinence de cette information.

Pour les arrêtés de comptes publiés, les commissaires aux comptes assurent au conseil qu'ils ont accès à l'ensemble des informations nécessaires à l'exercice de leur mission, notamment sur l'ensemble des filiales consolidées, et que leurs travaux sont terminés au moment de l'arrêté des comptes par le conseil d'administration. Cette information est matérialisée par une lettre de fin de travaux.

\*\*\*

La revue de l'ensemble de ces risques est réalisée par la direction générale, secteur par secteur lors des comités d'investissements, de direction ou exécutif, en liaison avec les directions juridique et financière.

La société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats et considère, à sa connaissance, qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés. La préparation de ce rapport n'a révélé aucune insuffisance ou défaillance graves.

Ce rapport a été approuvé par le conseil d'administration du 31 mars 2021.

## 6. ETATS FINANCIERS

### 6.1. Comptes consolidés en IFRS au 31 décembre 2020

6.1.1. Etat du résultat consolidé et état du résultat global en IFRS au 31 décembre 2020

6.1.2. Etat de la situation financière consolidée en IFRS au 31 décembre 2020

6.1.3. Tableau des flux de trésorerie consolidés en IFRS au 31 décembre 2020

6.1.4. Etat de la variation des capitaux propres consolidés en IFRS au 31 décembre 2020

6.1.5. Notes annexes aux états financiers consolidés en IFRS au 31 décembre 2020

Note 1 Présentation du Groupe Compagnie Lebon

Note 2 Référentiel comptable

Note 3 Faits marquants de la période

Note 4 Secteurs opérationnels

Note 4.1 Contribution au Compte de résultat par secteur d'activité (métier)

Note 4.2 Contribution à l'état de la situation financière par secteur d'activité (métier)

Note 5 Commentaires sur les États financiers au 31 décembre 2020

Note 5.1 Chiffres d'affaires

Note 5.2 Charges des activités

Note 5.3 Résultat sur immeubles de placement

Note 5.4 Résultat sur titres en portefeuille

Note 5.5 Autres produits et charges financiers et coût de l'endettement financier

Note 5.6 Dotations, nettes de reprises, sur amortissement, dépréciations et provisions

Note 5.7 Acquisitions de l'année et Goodwill

Note 5.8 Immobilisations incorporelles

Note 5.9 Immobilisations corporelles (hors immeubles de placement)

Note 5.10 Tests de dépréciation

Note 5.11 Immeubles de placement

Note 5.12 Titres en portefeuille

Note 5.13 Participations dans les sociétés mises en équivalence

Note 5.14 Stocks

Note 5.15 Emprunts et dettes financières

Note 5.16 Capitaux propres consolidés

Note 5.17 Intérêts relatifs aux participations dans les fonds d'investissement et intérêts minoritaires

Note 5.18 Provisions non courantes et courantes

Note 5.19 Clients et autres débiteurs

Note 5.20 Fournisseurs et autres créditeurs

Note 5.21 Trésorerie et équivalents de trésorerie

Note 5.22 Impôt sur le résultat et imposition différée

Note 5.23 Actifs et passifs destinés à être cédés

Note 5.24 Juste valeur des actifs et des passifs par catégorie comptable

Note 5.25 Résultat par action

Note 6 Informations complémentaires

Note 6.1 Engagements hors bilan

Note 6.2 Parties liées

Note 6.3 Exposition aux risques

Note 6.4 Honoraires des commissaires aux comptes

Note 6.5 Effectifs

Note 6.6 Evénements post clôture

Note 6.7 Listes des filiales

Note 6.8 Liste des experts immobiliers

### 6.2. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

### 6.3. Comptes annuels au 31 décembre 2020

### 6.4. Annexes aux comptes annuels

6.4.1. Faits caractéristiques de l'exercice

6.4.2. Principes, règles et méthodes comptables

6.4.3. Notes sur le bilan

6.4.4. Notes sur le compte de résultat

### 6.5. Résultat global par action

### 6.6. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

## 6.1. Comptes consolidés au 31 décembre 2020

### 6.1.1. État du résultat consolidé et état du résultat global en IFRS au 31 décembre 2020

#### Etat du résultat consolidé en IFRS au 31 décembre 2020

(en K€)	Notes	Au 31/12/2020 12 mois	Au 31/12/2019 12 mois
Chiffre d'affaires	5.1	94 242	77 773
Achats consommés et charges externes	5.2	(57 160)	(33 816)
Charges de personnel	5.2	(36 324)	(38 385)
Impôts et taxes	5.2	(2 649)	(3 340)
Dotations, nettes de reprises, sur amortis, dépréciations et provisions	5.6	(12 341)	(7 368)
Résultat sur immeubles de placement	5.3		16 162
Résultat sur titres de capital investissement	5.4	7 097	3 912
Autres produits et charges du résultat des activités	5.2	394	2 265
<b>Résultat des activités</b>		<b>(6 741)</b>	<b>17 203</b>
Coût de l'endettement financier	5.5	(4 258)	(3 514)
Autres produits et charges financiers	5.5	(39)	848
Résultat de cession des filiales		1 134	2 926
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence		(2 196)	(1 998)
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>(12 099)</b>	<b>15 465</b>
Impôt sur les bénéfices	5.22	1 022	(4 215)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		<b>(11 077)</b>	<b>11 250</b>
Part du Groupe		(11 765)	7 711
Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)	5.17	688	3 539
(en euros)			
Résultat de base par action	5.25	-10,30 €	6,75 €
Résultat dilué par action	5.25	-10,30 €	6,75 €

#### Etat du résultat global en IFRS au 31 décembre 2020

(en K€)	Notes	Au 31/12/2020 12 mois	Au 31/12/2019 12 mois
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>		<b>(11 077)</b>	<b>11 250</b>
<i>Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (non recyclables)</i>			682
<i>Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres (recyclables)</i>		14	(147)
Total des produits et charges directement enregistrés en capitaux propres		14	535
<b>Résultat global consolidé</b>		<b>(11 064)</b>	<b>11 785</b>
Part du Groupe		(11 689)	8 362
Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)		625	3 423



## 6.1.2. État de la situation financière consolidée en IFRS au 31 décembre 2020

### Etat de la situation financière consolidée en IFRS au 31 décembre 2020

<b>Actif</b>			
(en K€)	Notes	Au 31/12/2020 12 mois	Au 31/12/2019 12 mois
Goodwill	5.7	94 227	83 078
Immobilisations incorporelles	5.8	4 023	4 130
Immobilisations corporelles	5.9	127 984	114 586
Immeubles de placement	5.11	6 669	6 669
Titres en portefeuille	5.12	59 184	62 723
Autres actifs financiers		6 242	6 239
Participations dans les sociétés mises en équivalence	5.13	4 906	8 817
Impôts différés	5.22	6 099	4 096
<b>Actifs non courants</b>		<b>309 335</b>	<b>290 337</b>
Stocks	5.14	17 025	31 335
Clients et autres débiteurs	5.19	28 371	39 774
Créances d'impôt		2 292	1 894
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.21	43 272	46 214
Actifs destinés à être cédés			
<b>Actifs courants</b>		<b>90 961</b>	<b>119 217</b>
<b>Total de l'actif</b>		<b>400 296</b>	<b>409 554</b>
<b>Passif et capitaux propres</b>			
(en K€)	Notes	Au 31/12/2020 12 mois	Au 31/12/2019 12 mois
Capital	5.16	12 903	12 903
Réserves consolidées	5.16	158 594	145 532
Résultat consolidé - part du Groupe	5.16	(11 765)	7 711
Actions propres	5.16	(2 992)	(2 002)
<b>Capitaux propres part du Groupe</b>		<b>156 740</b>	<b>164 144</b>
Intérêts minoritaires (participations ne donnant pas le contrôle)	5.17	2 260	4 224
<b>Capitaux propres d'ensemble</b>		<b>159 000</b>	<b>168 368</b>
<b>Intérêts relatifs aux participations dans les fonds</b>		<b>18 360</b>	<b>13 218</b>
Emprunts et dettes financières	5.15	143 172	136 577
Avantages du personnel		1 838	971
Impôts différés	5.22	6 564	6 592
<b>Passifs non courants</b>		<b>151 574</b>	<b>144 140</b>
Emprunts et dettes financières	5.15	32 710	33 151
Dettes d'impôt		1 159	8 875
Provisions		1 284	841
Fournisseurs et autres créditeurs	5.20	36 207	40 962
Passifs destinés à être cédés			
<b>Passifs courants</b>		<b>71 361</b>	<b>83 829</b>
<b>Total du passif et capitaux propres</b>		<b>400 296</b>	<b>409 554</b>

### 6.1.3. Tableau des flux de trésorerie consolidés en IFRS au 31 décembre 2020

Tableau des flux de trésorerie consolidés en IFRS au 31 décembre 2020

(en K€)	Notes	Au 31/12/2020 12 mois	Au 31/12/2019 12 mois
<b>Résultat net consolidé (y compris minoritaires)</b>		<b>(11 077)</b>	<b>11 250</b>
Dotations nettes aux amortissements		10 382	10 033
Dotations nettes aux provisions/goodwill et baux hôteliers		1 296	(2 009)
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		(5 972)	(4 056)
Plus et moins values de cession		(1 112)	(18 316)
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		2 196	1 998
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier et impôt</b>		<b>(4 287)</b>	<b>(1 101)</b>
Coût de l'endettement financier net		3 681	2 601
Charge d'impôt (y compris impôts différés)		(1 075)	4 215
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt</b>		<b>(1 681)</b>	<b>5 715</b>
Impôt versé		(9 097)	210
Variation du BFR lié à l'activité		20 104	(3 325)
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité opérationnelle</b>		<b>9 326</b>	<b>2 599</b>
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	5.8	(5 536)	(10 676)
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		2	41 116
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	5.12	(5 328)	(6 069)
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières (titres non consolidés)	5.12	16 693	5 419
Montants de trésorerie des filiales cédées		(555)	(1 390)
Acquisitions et cessions de sociétés intégrées et mises en équivalence		3 358	(68 030)
Dividendes reçus			3 165
Variation des prêts et avances consentis		(16)	(48)
Autres flux liés aux opérations d'investissement			
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>8 616</b>	<b>(36 514)</b>
Sommes perçues des actionnaires lors d'augmentation de capital			28 244
Rachats et reventes d'actions propres	5.16	(1 107)	651
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice		(5 322)	(2 855)
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	5.15	14 865	83 319
Remboursements d'emprunts	5.15	(26 591)	(42 202)
Intérêts financiers nets versés		(2 688)	(1 647)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>(20 842)</b>	<b>65 510</b>
<b>Variation de la trésorerie</b>		<b>(2 899)</b>	<b>31 595</b>
Trésorerie nette à l'ouverture		46 214	14 619
Trésorerie nette à la clôture		43 314	46 214

#### Détail du besoin en fond de roulement au 31 décembre 2020

(en K€)	Au 31/12/2020 12 mois	Au 31/12/2019 12 mois
Variations des stocks (hors immeuble)	358	(134)
Variations des stocks d'immeuble	13 905	(8 095)
Variations des clients et autres débiteurs	10 629	(4 246)
Variations des fournisseurs et autres créditeurs	(4 789)	9 150
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>20 104</b>	<b>(3 325)</b>

#### 6.1.4. Variation des capitaux propres

(en K€)	Capital	Actions propres	Réserves et résultats accumulés	Capitaux propres part du Groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres de l'ensemble
<b>Au 31 décembre 2018</b>	<b>12 903</b>	<b>(2 684)</b>	<b>155 237</b>	<b>165 456</b>	<b>1 343</b>	<b>166 799</b>
Dividendes versés par Compagnie LEBON (2,5 euros par action)			(2 855)	(2 855)		(2 855)
Dividendes versés par les filiales					(190)	(190)
Augmentation de capital						
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		682	(31)	651	(116)	535
Impact des mouvements de périmètre			(6 758)	(6 758)	(445)	(7 203)
Autres mouvements*			(61)	(61)	93	32
Résultat net global consolidé			7 711	7 711	3 539	11 250
<b>Au 31 décembre 2019</b>	<b>12 903</b>	<b>(2 002)</b>	<b>153 243</b>	<b>164 144</b>	<b>4 224</b>	<b>168 368</b>
Dividendes versés par Compagnie LEBON						
Dividendes versés par les filiales					(5 272)	(5 272)
Augmentation de capital						
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres		(990)	(945)	(1 935)	(62)	(1 997)
Impact des mouvements de périmètre	(0)		6 674	6 674	5 850	12 524
Autres mouvements*			(379)	(379)	(3 166)	(3 545)
Résultat net global consolidé			(11 765)	(11 765)	688	(11 077)
<b>Au 31 décembre 2020</b>	<b>12 903</b>	<b>(2 992)</b>	<b>146 828</b>	<b>156 740</b>	<b>2 261</b>	<b>159 001</b>

\*Les autres mouvements sont composés du reclassement des participations ne donnant pas le contrôle en intérêts relatifs aux participations dans les fonds (voir note 5.17)

#### 6.1.5. Notes annexes aux états financiers consolidés en IFRS au 31 décembre 2020

##### Note 1 Présentation du Groupe COMPAGNIE LEBON

La COMPAGNIE LEBON (créée le 23 mars 1847) est aujourd'hui une société holding qui détient 66 filiales consolidées et mises en équivalence, et des participations dans des sociétés industrielles ou commerciales et dans des fonds d'investissement.

Toutes les sociétés consolidées par le Groupe sont localisées en France.

La COMPAGNIE LEBON est cotée sur le marché Euronext de Paris compartiment C.

Sauf indication contraire, les états financiers consolidés sont présentés en milliers d'euros (k€).

##### Note 2 Référentiel comptable

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration en date du 31 mars 2021.

##### Déclaration de conformité

Les comptes consolidés sont établis en conformité avec les normes et interprétations comptables internationales édictées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union européenne à la date d'arrêté. Ces normes comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards) et IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations disponibles sur le site de l'Union européenne : [https://ec.europa.eu/info/law/international-accounting-standards-regulation-ec-no-1606-2002\\_fr](https://ec.europa.eu/info/law/international-accounting-standards-regulation-ec-no-1606-2002_fr).

Les principes comptables retenus pour l'élaboration des états financiers consolidés au 31 décembre 2020 sont identiques à ceux retenus pour l'exercice clos au 31 décembre 2019, à l'exception des normes, amendements et interprétations d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2020 et qui n'avaient pas été anticipés par le Groupe :

- Amendements IFRS 3 – Regroupement d'entreprises : définition d'une activité
- Amendements IAS 1 – Présentation des états financiers et IAS 8 – Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs : définition de la matérialité
- Amendements IAS 39 et IFRS 9 – Réforme des Taux Interbancaires Offerts qui traite de l'impact, en particulier sur les couvertures, de la réforme des TIO (disparition EURIBOR, EONIA ...)
- Modification IFRS 16 / COVID : allègements de loyers liés à la Covid 19. Le Groupe a utilisé cet amendement aux franchises obtenus (voir infra), mais son impact n'est pas significatif.

Ces amendements n'ont pas d'impact significatif sur les comptes 2020.

#### **Normes IFRS, amendements ou interprétations applicables après 2020 et non anticipés par le Groupe**

- IFRS 17 – Contrats d'assurance (entrée en vigueur le 1.1.2023) ;
- Amendements IAS 1 – Présentation des états financiers – Classification des passifs en courant et non-courant (entrée en vigueur au 1er janvier 2023) ;
- Amendement IAS 37 Contrats Onéreux (Coûts à prendre en compte pour comptabiliser une provision pour contrat déficitaire) (entrée en vigueur au 1.1.2022) ;
- Amendement IAS 16 Produits avant utilisation (Comptabilisation des produits générés avant la mise en service) (entrée en vigueur au 1.1.2022) ;
- Améliorations annuelles 2018-2020 (IFRS 1, IFRS 9, IAS 41, IFRS 16)
- Amendements IFRS 9 – Instruments Financiers ; IAS 39 – Instruments Financiers : comptabilisation et évaluation ; IFRS 7 – Instruments Financiers - Informations à fournir ; IFRS 4 – Contrats d'assurance et IFRS 16 – Contrats de location : réforme des taux d'intérêt de référence (phase 2) (entrée en vigueur au 1.1.2021).

Les analyses des incidences de l'application de ces normes et amendements sont en cours.

#### **Estimations et jugements comptables déterminants**

Pour l'établissement des comptes consolidés, le Groupe utilise des estimations et formule des jugements qui sont régulièrement mis à jour et sont fondés sur des informations historiques et sur d'autres facteurs, notamment des anticipations d'événements futurs jugés raisonnables au vu des circonstances. Pour les postes concernés par l'utilisation d'hypothèses et d'estimations, un test de sensibilité des valeurs comptables aux principales hypothèses figure dans les notes d'annexe concernées.

Les états financiers reflètent les meilleures estimations dont dispose le Groupe, sur la base des informations existantes à la date de clôture des comptes. Les estimations concourant à la présentation des états financiers au 31 décembre 2020 ont été réalisées dans un contexte de crise économique et sanitaire (« Crise Covid-19 ») générant un climat d'incertitudes sur les perspectives économiques et financières.

Ainsi, les principales estimations portent sur :

- L'évaluation des titres en portefeuille du métier du Capital Investissement,
- Les évaluations des valeurs recouvrables des *goodwills* et autres actifs dans les métiers de l'Hôtellerie et du Thermalisme,
- Les évaluations des immeubles de placement du Métier de l'Immobilier,
- L'évaluation des perspectives de bénéfices futures pour l'utilisation des impôts différés actifs.

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le Groupe révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour. Il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent des estimations effectuées à la date de clôture des états financiers consolidés au 31 décembre.

#### **Continuité d'exploitation et gestion de la liquidité**

Dans le contexte de crise sanitaire, le Groupe a mis en place des mesures afin de préserver sa trésorerie, comprenant le recours au chômage partiel, des demandes de franchise ou report des loyers, le report des échéances d'emprunt, la mise en place de PGE, des demandes d'exonération des charges sociales et le report de paiement des échéances sociales, l'absence de dividendes versés par la Compagnie Lebon à ses actionnaires.

Les projets d'investissements sont étudiés au cas par cas au regard de l'évolution de la situation. Le Groupe dispose également d'une ligne de crédit bancaire de 11m€ non tirés sur l'emprunt *corporate* de 45m€.

En conséquence, sur la base de ces éléments et bien que des incertitudes demeurent sur l'évolution de la crise sanitaire, à la date d'arrêté des comptes au 31 décembre 2020, le principe de continuité d'exploitation, pour au moins les 12 mois à venir, n'est pas remis en cause.

### **Valorisation des actifs**

#### **- Actifs valorisés à la juste valeur**

La crise sanitaire, bien qu'exceptionnelle et brutale, ne remet pas en cause les méthodes et principes de valorisation du Groupe.

#### Valorisation des Immeubles de placement (option IAS 40 JV)

Des expertises ont été réalisées pour l'arrêté du 31 décembre afin d'actualiser la valeur des immeubles et d'évaluer l'impact de la crise Covid-19 sur ces valorisations.

#### Valorisation sur le Capital Investissement

Les évaluations des titres en portefeuille ont été réalisées par les équipes de gestion conformément aux lignes directrices de l'IPEV (International Private Equity Valuation). La principale difficulté à valoriser les portefeuilles réside dans l'évaluation de l'impact de la crise Covid sur les entreprises et sur le rythme de la reprise. Ainsi, des adaptations sans modification de méthodologie ont été intégrées afin de tenir compte du caractère exceptionnel de la crise et de ses impacts plus ou moins marqués sur les entreprises en fonction de leurs secteurs d'activités. L'équipe a également tenu compte de la situation de chaque société, les mesures restrictives en place pouvant impacter très fortement certaines activités économiques. A contrario, les premières tendances semblent confirmer que les entreprises ayant démontré une bonne résistance à la crise continuent à se valoriser à des niveaux élevés.

#### **- Actifs hôteliers et thermaux : Test de dépréciation**

Compte tenu de la perte d'activité liée au Covid-19 et aux incertitudes sur la reprise, le Groupe a considéré qu'il existait des indices de perte de valeur, et a réalisé des tests de dépréciations afin d'examiner la valeur recouvrable de ses goodwill et de ses actifs, sur les secteurs du Thermalisme et de l'Hôtellerie.

Les modalités de réalisation de ces tests sont détaillées dans la note 5.10. Sur la base de ces tests, aucune perte de valeur n'a été reconnue.

### **Présentation des informations**

Il est rappelé que la Compagnie Lebon a souhaité modifier son reporting interne au 31 décembre 2019, afin de renforcer le pilotage de la performance et l'allocation des ressources, ce qui a conduit à modifier l'information sectorielle, conformément à IFRS 8.

Les retraitements suivants ont été effectués sur les comptes :

- intégration du compte de résultat de Madeleine Premier en intégration globale (impact sur l'ensemble des postes du compte de résultat et neutralisation de la quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence),
- neutralisation des impacts de la norme IFRS 16,
- affectation des charges de la holding,
- évaluation à la juste valeur des participations de capital investissement (SPV 4 et Primus) qui sont consolidés en intégration globale dans les comptes IFRS.

Conformément à la Norme IAS 32, le Groupe a comptabilisé les « Intérêts ne donnant pas le contrôle » des fonds SPV4 (fond d'investissement à durée de vie limitée) et Primus (fond professionnel de capital investissement) en tant que passif financier. Il convient de noter que le risque du Groupe Compagnie Lebon, ainsi que celui des fonds, est limité au seul montant de leur participation. En effet, aucune disposition statutaire ou contractuelle n'engage le Groupe ou les fonds à remettre de la trésorerie ou un instrument financier aux « Intérêts relatifs aux

participations dans les fonds d'investissement », les distributions prévues dans le cadre de la liquidation des fonds étant limitées à la seule trésorerie disponible dans les sociétés.

### **Note 3** **Faits marquants de la période**

En mars 2020, l'Organisation Mondiale de la Santé a déclaré que la maladie infectieuse respiratoire COVID-19 constituait une pandémie mondiale. Cette pandémie, ci-après « la crise du COVID-19 », a engendré des effets significatifs avec un fort ralentissement de l'économie mondiale notamment pendant les périodes de confinement.

En France, les mesures prises par le Gouvernement pour ralentir l'épidémie (mesures de confinement et de couvre-feu, fermetures de frontières, mesures de restrictions visant à limiter les voyages et déplacements, fermetures administratives de certains lieux recevant du public) ont fortement impacté l'industrie du tourisme et de l'hôtellerie.

Dans ce contexte inédit, les métiers d'exploitation du Groupe ont été lourdement affectés. Faute de clients la plupart des hôtels parisiens ont dû rester fermer ou ont connu une activité très réduite. Les établissements thermaux ont quant à eux connu une période d'ouverture réduite.

Le Groupe a pris une série de mesures afin d'assurer au mieux la poursuite de ses activités, le maintien de sa solidité financière et la préservation de ses besoins en liquidité :

- Un ensemble de dispositifs et d'aides a été mis en place par l'Etat (chômage partiel, exonération, aide au paiement et report des échéances sociales et fiscales, fonds de solidarité), par les banques (PGE, reports des échéances des crédits) et par les bailleurs (report et/ou franchise, échelonnement du paiement des loyers), dont a pu bénéficier le Groupe.
- Un plan prévisionnel de trésorerie a été établi et est actualisé périodiquement en fonction des données reçues et des projections de reprise.

Les conséquences financières de la pandémie seront certes réduites par les diverses mesures prises par le Gouvernement pour soutenir l'économie mais trop d'incertitudes demeurent actuellement pour évaluer les impacts à moyen terme sur les résultats futurs du Groupe, notamment sur les métiers du Thermalisme et de l'Hôtellerie.

Cependant, l'ensemble des données actuelles montre que le Groupe, avec toutes les mesures d'accompagnement connues, est en mesure de faire face aux besoins de trésorerie indispensables pour passer cette crise et reprendre son activité.

Les effets de la crise du COVID-19 sur les états financiers consolidés du Groupe, ainsi que les principales hypothèses retenues, sont détaillés ci-après par métier et par indicateur financier.

### **Impacts du COVID-19 et faits marquants par métier**

#### **Hôtellerie**

L'activité de l'Hôtellerie a été fortement perturbée par les effets sanitaires et économiques de la crise COVID-19. Les décisions des pouvoirs publics liées au contexte de crise sanitaire et les mesures prises afin de limiter la propagation du virus ont contraint le Groupe à fermer la totalité de ses hôtels à partir de la mi-mars.

Courant mai, certains hôtels ont pu réouvrir progressivement et une amorce de reprise a été constatée durant l'été. Mais la mise en place des nouvelles mesures de restriction fin octobre liées à la seconde vague de la pandémie ont contraint le Groupe à refermer la quasi-totalité de ses établissements.

Ainsi sur l'année 2020, le chiffre d'affaires hébergement consolidé s'élève à 13,1 M€, en recul de plus de 70% par rapport au chiffre d'affaires consolidé de l'exercice 2019.

Pour faire face à cette situation inédite, le Groupe a mis en œuvre le dispositif d'activité partielle pour une partie importante du personnel des hôtels, ainsi que des mesures opérationnelles visant à adapter ses charges à la forte baisse de son activité.

Au 31 décembre 2020, 5 établissements étaient ouverts sur les 13 hôtels gérés par le Groupe mais avec des taux d'occupation très en-deçà des niveaux habituels.

Compte tenu de l'absence de visibilité liée à l'évolution de la situation sanitaire, à l'apparition et à l'évolution des nouveaux variants de la Covid-19 et des risques de confinements régionaux, la réouverture des autres établissements du Groupe dépendra non seulement du déploiement de la campagne de vaccination, en France mais également au niveau mondial, et de l'allègement des mesures restrictives mises en place.

### **Thermalisme**

L'année 2020 a été marquée par la pandémie de la Covid-19 qui a considérablement impacté l'activité thermale en réduisant la saison à 4 mois d'activité (par rapport à une saison normale de 7 mois), en raison des deux fermetures administratives à quelques mois d'intervalle. Les thermes de Brides et d'Allevard ont ainsi pu rouvrir le 29 juin, mais ont dû refermer le 29 octobre lors de l'annonce du second confinement national.

A noter que l'activité des thermes d'Allevard qui est notamment orientée sur le traitement des « voies respiratoires » a connu une saison plus compliquée compte tenu des risques liés à la Covid-19 sur la population concernée.

En raison de la situation sanitaire qui reste évolutive, le ministère de la Santé ne se prononce pas sur une date potentielle d'autorisation d'ouverture des établissements thermaux sur le territoire national.

### **Capital Investissement**

Depuis le début de la crise, l'équipe, tout en étant bien occupée à traiter un *deal flow* toujours nourri quoiqu'un peu en dents de scie compte tenu de la période, a été mobilisée afin de suivre étroitement l'activité des différentes participations et assurer la pérennité des investissements. A cet égard, le portefeuille a plutôt bien résisté avec toutefois quelques disparités, certaines sociétés ayant bien résisté en 2020 alors que d'autres ont vu leur activité ralentir.

C'est dans ce contexte particulier que l'équipe a réussi une belle performance en concrétisant début 2021 la cession de sa participation dans Sogetrel, société spécialisée dans les réseaux et systèmes de communication.

Compte tenu du contexte et d'une sélectivité renforcée, l'équipe n'a pas réalisé de nouveaux investissements.

### **Immobilier**

Malgré un contexte difficile et les incertitudes qui pèsent sur l'évolution des marchés immobiliers, l'équipe a mené à son terme la cession de l'immeuble situé rue Oberkampf à Paris, acquis en 2019, dont la vente a été signée le 31 mars, ainsi que la cession le 30 septembre des actifs Léon de Bruxelles.

Au niveau investissements, l'équipe a signé l'acquisition d'un immeuble rue Belgrand (75020) afin d'y développer une opération mixte bureaux / logements. L'immeuble a été comptabilisé en stock pour 4,2 M€ (Note 5.14).

## **Impact du COVID 19 sur les indicateurs financiers et principales hypothèses retenues**

### **Charges des activités (note 5.2)**

#### **Recours au dispositif d'activité partielle et impact sur les charges de personnel**

Sur l'Hôtellerie et le Thermalisme, et dans une moindre mesure sur la holding, une grande partie du personnel a été placé au chômage partiel. Le Groupe a ainsi pu bénéficier d'une indemnisation par l'Etat de l'activité partielle. Cette subvention d'exploitation, au sens IAS 20 « Comptabilisation des subventions publiques et informations à fournir sur l'aide publique », est présentée en diminution des charges de personnel.

#### **Exonération des charges et Aide au paiement**

Sur l'Hôtellerie et le Thermalisme, secteurs particulièrement touchés par les conséquences de la crise Covid, le Groupe a pu bénéficier du dispositif d'exonération de cotisations et contributions sociales et d'aide au paiement mis en place par le Gouvernement au titre de la première vague sanitaire (période de février à mai) mais également au titre de la seconde vague (période d'octobre à décembre).

Ces aides, au sens IAS 20 « Comptabilisation des subventions publiques et informations à fournir sur l'aide publique », sont présentées en diminution des charges de personnel.

#### **Loyers**

Du fait de la crise du COVID-19, des demandes de report et / ou de franchise de loyers sur l'Hôtellerie ont été demandées aux bailleurs. Au 31 décembre, seule une franchise d'un trimestre sur l'hôtel du Louvre Lens a été obtenue pour un montant de 78 K€ et comptabilisée intégralement en résultat, conformément à l'amendement IFRS 16 COVID (voir supra). Les négociations sont toujours en cours avec les autres bailleurs.

### **Dettes financières (note 5.15)**

Sur l'Hôtellerie et le Thermalisme, le Groupe a sollicité des Prêts Garantis par l'Etat (PGE) mis en place par le Gouvernement afin d'aider financièrement les entreprises.

Ces prêts, d'un montant pouvant aller jusqu'à 25% du chiffre d'affaires 2019, ont été demandés sur les hôtels et les établissements thermaux et hôteliers de Brides et Allevard.

Ces prêts sont consentis pour une durée initiale d'un an à un taux de 0% avec une prime de garantie de 50 bp. Ils sont prorogables à l'issue de la première année sur une durée pouvant aller d'un à cinq ans.

Au 31 décembre 2020, le montant total des prêts mis en place sur l'Hôtellerie et le Thermalisme s'élève à 9,5 M€. Aucune option de prorogation n'ayant pas été actée à ce jour, le Groupe a considéré ces prêts comme des emprunts financiers à moins d'un an, accordés aux conditions de marché des emprunts similaires. La juste valeur des prêts à leur date de mise en place est donc égale à leur valeur nominale.

A noter que des PGE ont également été mis en place par la société Quadrilatère pour un montant total de 3 M€. Le Groupe porte une attention très importante au suivi de ses besoins de trésorerie et à sa liquidité.

Au 31 décembre 2020, la trésorerie du Groupe s'élève à 43 M€, et les lignes de crédit non tirées sont de 11 M€.

### **Note 4 Secteurs opérationnels**

La COMPAGNIE LEBON est organisée autour 2 secteurs (Exploitation et Financier) répartis en 4 métiers opérationnels et une Activité Patrimoniale (**les secteurs au sens IFRS 8 correspondant aux métiers au sein de la Compagnie Lebon**) :

- Secteur Exploitation - le Groupe exploite les actifs des métiers suivants :
  - Métier de l'Hôtellerie avec les 13 hôtels gérés par Esprit de France,
  - Métier du Thermalisme avec les établissements thermaux de Brides-les-Bains, Salins-les-Thermes et Allevard, ainsi que les deux hôtels de Brides-les-Bains,
  - Activité Patrimoniale avec l'exploitation de l'immeuble utilisé par le Groupe comme siège social (24 rue Murillo Paris 8<sup>ème</sup>) qui est également loué partiellement à un preneur externe au Groupe, et l'exploitation de places de parkings.
  
- Secteur Financier - le Groupe gère des actifs en qualité d'« asset manager », c'est à dire d'un point de vue financier avec l'objectif de création de valeur, des métiers suivants :
  - Métier du Capital Investissement composé de l'investissement direct dans des PME, et de l'investissement indirect dans des fonds spécialisés de Private Equity,
  - Métier de l'Immobilier qui consiste à valoriser des actifs immobiliers (développement, restructuration, ...).

La note 4 présente les états de synthèse selon le reporting opérationnel, et une réconciliation avec les états financiers IFRS.

Les informations du reporting opérationnel sont analysées et commentées dans le rapport de gestion et le communiqué de presse sur les résultats annuels.



## Note 4.1 Contribution au compte de résultat par secteur d'activité (métier)

### Compte de résultat par métier selon le reporting interne (IFRS 8) pour l'exercice clos au 31 décembre 2020

(en K€)	Hôtellerie	Thermalisme	Immobilier	Capital investissement	Activité patrimoniale	Total métiers au 31/12/2020
Chiffre d'affaires	13 138	7 768	26 918	398	249	48 471
Achats consommés et charges externes	(9 080)	(3 843)	(20 618)	(927)	(131)	(34 599)
Charges de personnel	(8 292)	(4 721)	(761)	(1 696)	0	(15 470)
Impôts et taxes	(535)	(523)	(291)	(310)	(55)	(1 714)
<b>Résultat Opérationnel avant loyers et Managements Fees (secteur hôtellerie)</b>	<b>(4 769)</b>	<b>(1 319)</b>	<b>5 248</b>	<b>(2 536)</b>	<b>63</b>	<b>(3 312)</b>
Locations immobilières (secteur hôtellerie)	(5 457)	0	0	0	0	(5 457)
Managements fees (secteur hôtellerie)	30	0	0	0	0	30
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>(10 196)</b>	<b>(1 319)</b>	<b>5 248</b>	<b>(2 536)</b>	<b>63</b>	<b>(8 739)</b>
Dotations, nettes de reprises, sur amortis, dépréciations et provisions	(6 006)	(2 215)	(472)	(38)	(256)	(8 987)
Résultat sur titres de capital investissement	0	0	(1 149)	5 975	0	4 826
Autres produits et charges du résultat des activités	581	16	(90)	0	0	507
<b>Résultat des activités</b>	<b>(15 622)</b>	<b>(3 518)</b>	<b>3 538</b>	<b>3 402</b>	<b>(192)</b>	<b>(12 392)</b>
Coût de l'endettement financier	(565)	(323)	(430)	(26)	(586)	(1 930)
Autres produits et charges financiers	(50)	(94)	234	61	(193)	(42)
Résultat de cession des filiales	0	0	1 134	0	0	1 134
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	0	0	273	0	0	273
Répartition des charges de holding entre les secteurs	(13)	(32)	135	(92)	(0)	(2)
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>(16 250)</b>	<b>(3 966)</b>	<b>4 884</b>	<b>3 345</b>	<b>(971)</b>	<b>(12 958)</b>
Impôt sur les bénéfices	1 132	924	(1 464)	(223)	55	423
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(15 118)</b>	<b>(3 042)</b>	<b>3 419</b>	<b>3 122</b>	<b>(916)</b>	<b>(12 535)</b>
Part du Groupe	(12 710)	(2 997)	824	3 122	(916)	(12 677)
Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)	(2 408)	(45)	2 595	0	0	142

### Tableau de passage du compte de résultat métiers (selon IFRS 8) au compte de résultat IFRS pour l'exercice au 31 décembre 2020

(en K€)	Total métiers 31/12/2020	Retraitements Hôtels	Retraitements Thermalisme	Retraitements Immobilier	Retraitements Capital investissement	Retraitements Activité patrimoniale	Total IFRS au 31/12/2020
Chiffre d'affaires	48 471	(2 712)	0	0	48 445	38	94 242
Achats consommés et charges externes	(34 599)	1 714	20	0	(25 810)	1 515	(57 160)
Charges de personnel	(15 470)	1 531	0	0	(20 882)	(1 502)	(36 324)
Impôts et taxes	(1 714)	70	0	0	(855)	(150)	(2 649)
<b>Résultat Opérationnel avant loyers et Managements Fees (secteur hôtellerie)</b>	<b>(3 312)</b>	<b>602</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>898</b>	<b>(99)</b>	<b>(1 890)</b>
Locations immobilières (secteur hôtellerie)	(5 457)	5 457	0	0	0	0	0
Managements fees (secteur hôtellerie)	30	(30)	0	0	0	0	0
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>(8 739)</b>	<b>6 030</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>898</b>	<b>(99)</b>	<b>(1 890)</b>
Dotations, nettes de reprises, sur amortis, dépréciations et provisions	(8 987)	(1 240)	(20)	0	(2 001)	(94)	(12 341)
Résultat sur titres de capital investissement	4 826	0	0	0	2 271	0	7 097
Autres produits et charges du résultat des activités	507	(158)	0	0	44	(0)	394
<b>Résultat des activités</b>	<b>(12 392)</b>	<b>4 632</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 212</b>	<b>(193)</b>	<b>(6 741)</b>
Coût de l'endettement financier	(1 930)	(184)	(0)	0	(2 143)	0	(4 258)
Autres produits et charges financiers	(42)	1	0	0	3	0	(39)
Résultat de cession des filiales	1 134	0	0	0	0	0	1 134
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	273	(2 470)	0	0	0	0	(2 196)
Répartition des charges de holding entre les secteurs	(2)	13	32	(135)	92	0	0
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>(12 958)</b>	<b>1 992</b>	<b>32</b>	<b>(135)</b>	<b>(836)</b>	<b>(193)</b>	<b>(12 099)</b>
Impôt sur les bénéfices	423	67	0	0	341	191	1 022
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(12 535)</b>	<b>2 059</b>	<b>32</b>	<b>(135)</b>	<b>(496)</b>	<b>(2)</b>	<b>(11 077)</b>
Part du Groupe	(12 677)	(344)	32	(135)	1 361	(2)	(11 765)
Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)	142	2 402	(0)	0	(1 857)	0	688

Pour le métier de l'Hôtellerie, les retraitements correspondent :

- à l'intégration du compte de résultat de Madeleine Premier en intégration globale (impact sur l'ensemble des postes du compte de résultat et neutralisation de la quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence),
- à la neutralisation des impacts de la norme IFRS 16,

- à l'affectation des charges de la holding.

Pour les métiers du Thermalisme et de l'Immobilier, les principaux retraitements correspondent à l'allocation des charges de la holding.

Pour le métier du Capital Investissement, les retraitements correspondent :

- à la valorisation des participations directes dans les sociétés Sécurinfor et Quadrilatère, à la juste valeur comme les autres participations, et non comme des filiales consolidées,
- à l'affectation des charges de la holding.

Pour l'Activité Patrimoniale, les retraitements correspondent à la réaffectation des charges de la holding.

Afin de ne pas perturber la lecture des comptes, les charges ont été réparties sur une ligne distincte « Répartition des charges de holding entre les secteurs ».

## Comptes 2019

### Compte de résultat par métier selon le reporting interne (IFRS 8) pour l'exercice clos au 31 décembre 2019

(en K€)	Hôtellerie	Thermalisme	Immobilier	Capital Investissement	Activité patrimoniale	Total métiers 31/12/2019
Chiffre d'affaires	47 275	8 297	5 473	818	245	62 109
Achats consommés et charges externes	(18 249)	(4 506)	(6 375)	(449)	(161)	(29 740)
Charges de personnel	(17 526)	(6 673)	(1 041)	(1 376)	0	(26 616)
Impôts et taxes	(1 171)	(565)	(689)	(223)	(12)	(2 661)
<b>Résultat Opérationnel avant loyers et Managements Fees (secteur hôtellerie)</b>	<b>10 329</b>	<b>(3 447)</b>	<b>(2 632)</b>	<b>(1 230)</b>	<b>72</b>	<b>3 093</b>
Locations immobilières (secteur hôtellerie)	(4 966)	0	0	0	0	(4 966)
Managements fees (secteur hôtellerie)	(106)	0	0	0	0	(106)
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>5 258</b>	<b>(3 447)</b>	<b>(2 632)</b>	<b>(1 230)</b>	<b>72</b>	<b>(1 979)</b>
Dotations, nettes de reprises, sur amortis, dépréciations et provisions	(5 448)	(2 061)	990	321	(261)	(6 458)
Résultat sur immeubles de placement	0	0	14 670	0	1 492	16 162
Résultat sur titres de capital investissement	0	0	(463)	4 375	0	3 912
Autres produits et charges du résultat des activités	15	2 144	(2)	0	35	2 192
<b>Résultat des activités</b>	<b>(175)</b>	<b>(3 364)</b>	<b>12 563</b>	<b>3 467</b>	<b>1 338</b>	<b>13 829</b>
Coût de l'endettement financier	(703)	(366)	(954)	0	(330)	(2 353)
Autres produits et charges financiers	(42)	(80)	1 005	391	(159)	1 115
Résultat de cession des filiales	3 479	0	(553)	0	0	2 926
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	0	0	673	0	0	673
Répartition des charges de holding entre les secteurs	(791)	(55)	(387)	(293)	0	(1 526)
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>1 768</b>	<b>(3 866)</b>	<b>12 348</b>	<b>3 565</b>	<b>849</b>	<b>14 664</b>
Impôt sur les bénéfices	(2 186)	1 302	(4 609)	(66)	(346)	(5 905)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>(418)</b>	<b>(2 563)</b>	<b>7 739</b>	<b>3 498</b>	<b>503</b>	<b>8 759</b>
Part du Groupe	2 156	(2 551)	4 408	3 498	503	8 013
Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)	(2 574)	(12)	3 331	0	0	745

Pour le métier de l'Hôtellerie, les retraitements correspondent :

- à l'intégration du compte de résultat de Madeleine Premier en intégration globale (impact sur l'ensemble des postes du compte de résultat et neutralisation de la quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence),
- à la neutralisation des impacts de la norme IFRS 16,
- à l'affectation des charges de la holding.

Pour les métiers du Thermalisme et de l'Immobilier, les principaux retraitements correspondent à l'allocation des charges de la holding.

Pour le métier du Capital Investissement, les retraitements correspondent :

- à la valorisation des participations directes dans les sociétés Sécurinfor et Quadrilatère, à la juste valeur comme les autres participations, et non comme des filiales consolidées,
- à l'affectation des charges de la holding.

Pour l'Activité Patrimoniale, les retraitements correspondent à la réaffectation des charges de la holding. Afin de ne pas perturber la lecture des comptes, les charges ont été réparties sur une ligne distincte « Répartition des charges de holding entre les secteurs ».

Tableau de passage du compte de résultat métiers (selon IFRS 8) au compte de résultat IFRS pour l'exercice au 31 décembre 2019

(en K€)	Total métiers 31/12/2019	Retraitements Hôtellerie	Retraitements Thermalisme	Retraitements Immobilier	Retraitements Capital Investissement	Retraitements Activité patrimoniale	Total IFRS 31/12/2019
Chiffre d'affaires	62 109	(8 648)	0	0	24 282	29	77 773
Achats consommés et charges externes	(29 740)	3 871	0	0	(9 488)	1 540	(33 816)
Charges de personnel	(26 616)	3 807	0	0	(12 313)	(3 262)	(38 385)
Impôts et taxes	(2 661)	159	0	0	(636)	(202)	(3 340)
<b>Résultat Opérationnel avant loyers et Managements Fees (secteur hôtellerie)</b>	<b>3 093</b>	<b>(811)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 845</b>	<b>(1 894)</b>	<b>2 232</b>
Locations immobilières (secteur hôtellerie)	(4 966)	4 966	0	0	0	0	0
Managements fees (secteur hôtellerie)	(106)	106	0	0	0	0	0
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>(1 979)</b>	<b>4 260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 845</b>	<b>(1 894)</b>	<b>2 232</b>
Dotations, nettes de reprises, sur amortis, dépréciations et provisions	(6 458)	(1 363)	0	0	506	(53)	(7 368)
Résultat sur immeubles de placement	16 162	0	0	0	0	0	16 162
Résultat sur titres de capital investissement	3 912	0	0	0	0	0	3 912
Autres produits et charges du résultat des activités	2 192	44	0	0	32	(2)	2 265
<b>Résultat des activités</b>	<b>13 829</b>	<b>2 941</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 388</b>	<b>(1 949)</b>	<b>17 203</b>
Coût de l'endettement financier	(2 353)	27	0	0	(1 188)	0	(3 514)
Autres produits et charges financiers	1 115	103	0	0	(371)	0	848
Résultat de cession des filiales	2 926	0	0	0	0	0	2 926
Quote-part du résultat des sociétés mises en équivalence	673	(2 671)	0	0	0	0	(1 998)
Répartition des charges de holding entre les secteurs	(1 526)	791	55	387	293	0	0
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>14 664</b>	<b>1 192</b>	<b>55</b>	<b>387</b>	<b>1 117</b>	<b>(1 949)</b>	<b>15 465</b>
Impôt sur les bénéfices	(5 905)	1 683	0	0	(416)	424	(4 215)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>8 759</b>	<b>2 875</b>	<b>55</b>	<b>387</b>	<b>701</b>	<b>(1 526)</b>	<b>11 250</b>
Part du Groupe	8 013	354	55	387	428	(1 526)	7 711
Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires)	745	2 521	0	0	273	0	3 539

#### Note 4.2 Contribution à l'état de la situation financière par secteur d'activité (métier)

Ventilation de l'état de situation financière au 31 décembre 2020 par métier et selon le reporting interne (IFRS 8)

(en K€)	Hôtellerie	Thermalisme	Immobilier	Capital investissement	Activité patrimoniale	Eliminations inter secteurs	Total métiers au 31/12/2020
Immeubles de placement et stock d'immeubles	0	0	16 004	0	6 669	0	22 673
Titres en portefeuille	0	20	5 007	70 073	0	0	75 100
Participations dans les sociétés mises en équivalence	0	0	4 482	0	0	0	4 482
Autres actifs non courants	109 579	33 661	1 058	73	8 196	0	152 567
<b>Actifs non courants</b>	<b>109 579</b>	<b>33 681</b>	<b>26 550</b>	<b>70 146</b>	<b>14 865</b>	<b>0</b>	<b>254 821</b>
Stocks	617	249	0	0	0	0	866
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5 524	1 291	9 259	1 584	11 888	0	29 547
Autres actifs courants	7 427	2 646	29 474	20 790	6 904	(53 697)	13 542
<b>Actifs courants</b>	<b>13 568</b>	<b>4 186</b>	<b>38 733</b>	<b>22 374</b>	<b>18 792</b>	<b>(53 697)</b>	<b>43 956</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>123 147</b>	<b>37 867</b>	<b>65 284</b>	<b>92 520</b>	<b>33 657</b>	<b>(53 697)</b>	<b>298 777</b>

(en K€)	Hôtellerie	Thermalisme	Immobilier	Capital investissement	Activité patrimoniale	Eliminations inter secteurs	Total métiers au 31/12/2020
<b>Capitaux propres part du Groupe</b>	<b>59 337</b>	<b>16 235</b>	<b>45 359</b>	<b>90 152</b>	<b>(54 825)</b>	<b>0</b>	<b>156 259</b>
Intérêts minoritaires (participations ne donnant pas le contrôle)	873	44	2 206	0	0	0	3 124
<b>Capitaux propres d'ensemble</b>	<b>60 210</b>	<b>16 280</b>	<b>47 565</b>	<b>90 152</b>	<b>(54 825)</b>	<b>0</b>	<b>159 383</b>
<b>Intérêts relatifs aux participations dans les fonds</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts et dettes financières	34 112	14 477	5 651	0	82 017	(51 449)	84 808
Autres passifs non courants	3 924	666	140	283	3 369	0	8 382
<b>Passifs non courants</b>	<b>38 037</b>	<b>15 142</b>	<b>5 791</b>	<b>283</b>	<b>85 386</b>	<b>(51 449)</b>	<b>93 190</b>
Emprunts et dettes financières	12 577	3 617	8 256	0	850	0	25 301
Autres passifs courants	12 323	2 827	3 671	2 085	2 245	(2 248)	20 903
<b>Passifs courants</b>	<b>24 901</b>	<b>6 444</b>	<b>11 927</b>	<b>2 085</b>	<b>3 096</b>	<b>(2 248)</b>	<b>46 205</b>
<b>Total du passif et capitaux propres</b>	<b>123 147</b>	<b>37 867</b>	<b>65 284</b>	<b>92 520</b>	<b>33 657</b>	<b>(53 697)</b>	<b>298 777</b>

Passage de l'état de situation financière par métier (IFRS 8) à l'état de situation financière IFRS au 31 décembre 2020

(en K€)	Total métiers au 31/12/2020	Retraitements Hôtellerie	Retraitements Thermalisme	Retraitements Immobilier	Retraitements Capital investissement	Retraitements Activité patrimoniale	Total IFRS au 31/12/2020
Immeubles de placement et stock d'immeubles	22 673	0	0	(16 004)	0	0	6 669
Titres en portefeuille	75 100	0	0	0	(15 916)	0	59 184
Participations dans les sociétés mises en équivalence	4 482	425	0	0	0	0	4 906
Autres actifs non courants	152 567	2 977	33	(0)	82 999	0	238 575
<b>Actifs non courants</b>	<b>254 821</b>	<b>3 401</b>	<b>33</b>	<b>(16 004)</b>	<b>67 083</b>	<b>0</b>	<b>309 335</b>
Stocks	866	(231)	0	16 004	387	0	17 025
Trésorerie et équivalents de trésorerie	29 547	(1 218)	0	0	14 943	0	43 272
Autres actifs courants	13 542	3 509	0	0	13 612	0	30 663
<b>Actifs courants</b>	<b>43 956</b>	<b>2 060</b>	<b>0</b>	<b>16 004</b>	<b>28 941</b>	<b>0</b>	<b>90 961</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>298 777</b>	<b>5 461</b>	<b>33</b>	<b>(0)</b>	<b>96 024</b>	<b>0</b>	<b>400 296</b>

(en K€)	Total métiers au 31/12/2020	Retraitements Hôtellerie	Retraitements Thermalisme	Retraitements Immobilier	Retraitements Capital investissement	Retraitements Activité patrimoniale	Total IFRS au 31/12/2020
<b>Capitaux propres part du Groupe</b>	<b>156 259</b>	<b>(803)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>1 284</b>	<b>0</b>	<b>156 740</b>
Intérêts minoritaires (participations ne donnant pas le contrôle)	3 124	(863)	(0)	0	(0)	0	2 260
<b>Capitaux propres d'ensemble</b>	<b>159 383</b>	<b>(1 666)</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>	<b>1 284</b>	<b>0</b>	<b>159 000</b>
<b>Intérêts relatifs aux participations dans les fonds</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 360</b>	<b>0</b>	<b>18 360</b>
Emprunts et dettes financières	84 808	12 374	13	0	45 977	0	143 172
Autres passifs non courants	8 382	(493)	0	(0)	513	0	8 402
<b>Passifs non courants</b>	<b>93 190</b>	<b>11 881</b>	<b>13</b>	<b>(0)</b>	<b>46 490</b>	<b>0</b>	<b>151 574</b>
Emprunts et dettes financières	25 301	(46)	20	0	7 436	0	32 710
Autres passifs courants	20 903	(4 707)	0	0	22 454	0	38 651
<b>Passifs courants</b>	<b>46 205</b>	<b>(4 754)</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>29 890</b>	<b>0</b>	<b>71 361</b>
<b>Total du passif et capitaux propres</b>	<b>298 777</b>	<b>5 461</b>	<b>33</b>	<b>(0)</b>	<b>96 024</b>	<b>0</b>	<b>400 296</b>

Les retraitements indiqués en note 4.1 ont également eu des impacts sur l'état de situation financière du Groupe.

A noter que pour l'immobilier, les stocks d'immeubles ont été reclassés en actifs non courants, car ils ont une durée de détention supérieure à un an.

Ventilation de l'état de situation financière au 31 décembre 2019 par métier et selon le reporting interne (IFRS 8 retraité)

(en K€)	Hôtellerie	Thermalisme	Immobilier	Capital Investissement	Activité patrimoniale	Eliminations inter-secteurs	Total métiers 31/12/2019
Immeubles de placement et stock d'immeubles	0	0	29 955	0	6 669	0	36 624
Titres en portefeuille	0	20	6 041	74 709	0	0	80 770
Participations dans les sociétés mises en équivalence	0	0	5 923	0	0	0	5 923
Autres actifs non courants	113 410	32 825	3 005	8	8 477	0	157 725
<b>Actifs non courants</b>	<b>113 410</b>	<b>32 845</b>	<b>44 925</b>	<b>74 716</b>	<b>15 146</b>	<b>0</b>	<b>281 042</b>
Stocks	607	282	0	0	0	0	890
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3 872	1 222	17 879	1 546	7 467	0	31 985
Autres actifs courants	7 539	2 546	32 108	9 513	18 255	(53 571)	16 391
<b>Actifs courants</b>	<b>12 018</b>	<b>4 050</b>	<b>49 987</b>	<b>11 059</b>	<b>25 723</b>	<b>(53 571)</b>	<b>49 266</b>
<b>TOTAL de l'Actif</b>	<b>125 428</b>	<b>36 895</b>	<b>94 911</b>	<b>85 776</b>	<b>40 869</b>	<b>(53 571)</b>	<b>330 308</b>

<b>Capitaux propres part du Groupe</b>	<b>66 229</b>	<b>15 536</b>	<b>53 373</b>	<b>72 746</b>	<b>(37 332)</b>	<b>0</b>	<b>170 553</b>
Intérêts minoritaires (participations ne donnant pas le contrôle)	4 033	92	3 374	0	0	0	7 498
<b>Capitaux propres d'ensemble</b>	<b>70 262</b>	<b>15 628</b>	<b>56 747</b>	<b>72 746</b>	<b>(37 332)</b>	<b>0</b>	<b>178 051</b>
<b>Intérêts relatifs aux participations dans les fonds</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts et dettes financières non courants	35 030	15 892	4 688	11 641	69 806	(50 993)	86 064
Autres passifs non courants	4 739	630	168	56	3 432	0	9 024
<b>Passifs non courants</b>	<b>39 769</b>	<b>16 522</b>	<b>4 856</b>	<b>11 697</b>	<b>73 238</b>	<b>(50 993)</b>	<b>95 088</b>
Emprunts et dettes financières courants	3 388	1 917	23 126	0	1 693	0	30 124
Autres passifs courants	12 010	2 828	10 183	1 333	3 269	(2 578)	27 045
<b>Passifs courants</b>	<b>15 398</b>	<b>4 745</b>	<b>33 309</b>	<b>1 333</b>	<b>4 962</b>	<b>(2 578)</b>	<b>57 169</b>
<b>TOTAL du Passif</b>	<b>125 428</b>	<b>36 895</b>	<b>94 911</b>	<b>85 776</b>	<b>40 869</b>	<b>(53 571)</b>	<b>330 308</b>

Passage de l'état de situation financière par métier (IFRS 8) à l'état de situation financière IFRS au 31 décembre 2019

(en K€)	Total métiers 31/12/2019	Retraitements Hôtellerie	Retraitements Thermalisme	Retraitements Immobilier	Retraitements Capital Investissement	Retraitements Activité patrimoniale	Total IFRS 31/12/2019
Immeubles de placement et stock d'immeubles	36 624	0	0	(29 955)	0	0	6 669
Titres en portefeuille	80 770	0	0	0	(18 047)	0	62 723
Participations dans les sociétés mises en équivalence	5 923	2 894	0	0	0	0	8 817
Autres actifs non courants	157 725	(13 746)	0	0	68 149	0	212 128
<b>Actifs non courants</b>	<b>281 042</b>	<b>(10 851)</b>	<b>0</b>	<b>(29 955)</b>	<b>50 102</b>	<b>0</b>	<b>290 337</b>
Stocks	890	(201)	0	29 955	691	0	31 335
Trésorerie et équivalents de trésorerie	31 985	(1 423)	0	0	15 651	0	46 214
Autres actifs courants	16 391	3 802	0	0	21 476	0	41 668
<b>Actifs courants</b>	<b>49 266</b>	<b>2 178</b>	<b>0</b>	<b>29 955</b>	<b>37 817</b>	<b>0</b>	<b>119 217</b>
<b>TOTAL de l'Actif</b>	<b>330 308</b>	<b>(8 673)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87 919</b>	<b>0</b>	<b>409 554</b>

<b>Capitaux propres part du Groupe</b>	<b>170 553</b>	<b>(437)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(5 972)</b>	<b>0</b>	<b>164 144</b>
Intérêts minoritaires (participations ne donnant pas le contrôle)	7 498	(3 275)	0	0	0	0	4 224
<b>Capitaux propres d'ensemble</b>	<b>178 051</b>	<b>(3 712)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(5 972)</b>	<b>0</b>	<b>168 368</b>
<b>Intérêts relatifs aux participations dans les fonds</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 218</b>	<b>0</b>	<b>13 218</b>
Emprunts et dettes financières non courants	86 064	(807)	0	0	51 319	0	136 577
Autres passifs non courants	9 024	(1 768)	0	0	307	0	7 563
<b>Passifs non courants</b>	<b>95 088</b>	<b>(2 575)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51 627</b>	<b>0</b>	<b>144 140</b>
Emprunts et dettes financières courants	30 124	897	0	0	2 130	0	33 151
Autres passifs courants	27 045	(3 284)	0	0	26 917	0	50 678
<b>Passifs courants</b>	<b>57 169</b>	<b>(2 387)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 047</b>	<b>0</b>	<b>83 829</b>
<b>TOTAL du Passif</b>	<b>330 308</b>	<b>(8 673)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87 919</b>	<b>0</b>	<b>409 554</b>

**Note 5 Commentaires sur les états financiers IFRS au 31 décembre 2020**

**Note 5.1 Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires est comptabilisé selon les principes d'IFRS 15.

Le chiffre d'affaires de l'activité de promotion immobilière est dégagé sur les produits vendus au fur et à mesure de l'avancement des contrats. Lorsque le résultat de l'opération ne peut pas être estimé de façon fiable, les produits ne sont comptabilisés qu'à hauteur des charges recouvrables.

Les métiers de l'Hôtellerie et du Thermalisme reconnaissent les prestations quand elles sont effectuées.

Sur le Capital Investissement, le chiffre d'affaires correspond au chiffre d'affaires des participations consolidées.

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Filiales consolidées (ventes de biens et services)	48 832	24 642
Honoraires et divers	11	459
<b>Total Chiffre d'affaires Capital Investissement</b>	<b>48 843</b>	<b>25 101</b>
Prix de cession des biens immobiliers (promotion immobilière & marchand de biens)	25 437	2 431
Loyers et charges facturées sur patrimoine immobilier	1 383	3 026
Honoraires et divers	98	16
<b>Total Chiffre d'affaires Immobilier</b>	<b>26 918</b>	<b>5 473</b>
<b>Total Chiffre d'affaires Hôtellerie</b>	<b>10 426</b>	<b>38 627</b>
<b>Total Chiffre d'affaires Thermalisme</b>	<b>7 768</b>	<b>8 297</b>
Loyers et charges facturées sur patrimoine immobilier	249	245
Honoraires et divers	2 943	3 229
<b>Total Chiffre d'affaires Activité Patrimoniale</b>	<b>3 192</b>	<b>3 474</b>
Elimination inter-secteurs	(2 905)	(3 200)
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>94 242</b>	<b>77 773</b>

Le chiffre d'affaires du Capital Investissement correspond au chiffre d'affaires réalisé par les deux sociétés consolidées, Sécurinfor à hauteur de 21,9 M€ et Quadrilatère pour 26,9 M€. En 2019, le chiffre d'affaires de Sécurinfor était de 19,6 M€ sur 9 mois (date d'acquisition au 1<sup>er</sup> avril 2019) et de 5 M€ pour Quadrilatère (date d'acquisition au 1<sup>er</sup> décembre.2019).

Sur l'Immobilier, le chiffre d'affaires correspond à la cession de l'immeuble rue Oberkampf pour 14,4 M€ et à la cession du portefeuille de restaurants Léon de Bruxelles pour 11,9 M€ (voir note 3).

Sur l'Hôtellerie, la baisse du chiffre par rapport au 31 décembre 2019 est directement liée à la fermeture des établissements en raison du Covid-19 (voir note 3).

Sur la Thermalisme, la baisse du chiffre d'affaires par rapport à 2019 est plus contenue, en effet l'année 2019 avait été marquée par la fermeture des thermes de Brides en raison de la présence d'une bactérie.

## Note 5.2 Charges des activités

Les achats consommés et charges externes regroupent l'ensemble des coûts imputables au chiffre d'affaires et les frais de fonctionnement généraux.

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Achats consommés et variation de stocks	26 737	9 937
Salaires et charges sociales	22 578	13 689
Impôts et taxes	1 166	859
Autres produits et charges du résultat des activités	(44)	(32)
<b>Total Charges des activités Capital Investissement</b>	<b>50 437</b>	<b>24 453</b>
Prix de revient des biens immobiliers vendus	18 782	2 868
Autres achats consommés	1 837	3 507
Salaires et charges sociales	761	1 041
Impôts et taxes	291	689
Autres produits et charges du résultat des activités	90	2
<b>Total Charges des activités Immobilier</b>	<b>21 760</b>	<b>8 107</b>
Achats consommés et variation de stocks	7 366	14 378
Salaires et charges sociales	6 761	13 719
Impôts et taxes	465	1 012
Autres produits et charges du résultat des activités	(423)	(58)
<b>Total Charges des activités Hôtellerie</b>	<b>14 169</b>	<b>29 051</b>
Achats consommés et variation de stocks	3 823	4 506
Salaires et charges sociales	4 721	6 673
Impôts et taxes	523	565
Autres produits et charges du résultat des activités	(16)	(2 144)
<b>Total Charges des activités Thermalisme</b>	<b>9 050</b>	<b>9 600</b>
Achats consommés et variation de stocks	1 521	1 820
Salaires et charges sociales	1 502	3 262
Impôts et taxes	204	214
Autres produits et charges du résultat des activités	0	(33)
<b>Total Charges des activités Activité Patrimoniale</b>	<b>3 228</b>	<b>5 263</b>
Elimination inter-secteurs	(2 905)	(3 200)
<b>Total Charges des activités</b>	<b>95 739</b>	<b>73 276</b>

Sur le Capital Investissement, l'augmentation des charges d'activités est liée à la consolidation sur la totalité de l'exercice des filiales Sécurinfor et Quadrilatère. En 2019, les montants correspondent à 9 mois d'activité pour Sécurinfor et à 1 mois pour Quadrilatère.

Sur l'Immobilier, le prix de revient correspond à la valeur comptable des stocks immobiliers cédés au cours de l'année (sur Oberkampf et Léon de Bruxelles).

Sur l'Hôtellerie, le poste achats comprend à la fois des charges variables (achats de marchandises, charges d'entretien, autres charges d'exploitation) dont le montant diminue fortement par rapport à 2019 en raison de la fermeture des établissements, et des charges fixes (notamment honoraires et charges de maintenance) dont le montant a également diminué par les mesures d'adaptation prises par le Groupe pour faire face à la crise. La baisse du poste salaires et charges sociales s'explique par les aides gouvernementales mises en place relatives aux mesures de chômage partiel, d'exonération et d'aide au paiement des charges sociales (voir note 3).

Sur le Thermalisme, du fait de la fermeture de l'établissement de Brides en 2019, la baisse des charges reste relative. A noter, l'indemnité reçue en 2019 de l'assurance pour couvrir les pertes d'exploitation.

### Note 5.3 Résultat sur Immeubles de placement

Le Groupe COMPAGNIE LEBON a retenu la méthode de la juste valeur, option prévue dans la norme IAS40, pour comptabiliser les immeubles de placement. La variation de la juste valeur sur l'exercice est comptabilisée en résultat.

La juste valeur est déterminée sur la base d'expertises externes, réalisées par des experts indépendants, ou internes, et est présentée hors droit d'enregistrements, calculée au 31 décembre, sauf en cas d'indice de perte de valeur au 30 juin.

Les méthodes d'évaluation utilisées sont la méthode par capitalisation des revenus, méthode par comparaison, ainsi que par actualisation des rendements locatifs.

Les expertises sont notamment basées sur le revenu locatif des contrats de location en cours, en tenant compte des conditions de marché actuelles.

Au 31 décembre 2020, aucune variation de juste valeur n'a été constatée sur l'immeuble du 24 rue Murillo (Paris 8eme), seul immeuble de placement restant à l'actif (valeur de l'immeuble : voir note 5.11).

En 2019, le résultat sur immeuble de placement provenait de la cession de l'immeuble de bureau situé à Lyon Gerland, et de la variation de la juste valeur de l'immeuble rue Murillo.

### Note 5.4 Résultat sur titres en portefeuille

Le compte de résultat intègre les variations de juste valeur des titres en portefeuille sur l'exercice.

Conformément à la norme IAS 28, le Groupe a choisi d'utiliser l'option lui permettant de comptabiliser à la juste valeur par résultat les titres des sociétés du secteur Capital Investissement dans lesquelles le Groupe COMPAGNIE LEBON détient une participation minoritaire.

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Résultat/autres créances des titres portefeuille	451	551
Plus-values nettes des cessions de titres en portefeuille	621	774
Moins-values nettes des cessions de titres en portefeuille	(76)	(2)
Variation de juste valeur des titres en portefeuille	7 250	3 052
<b>Total Résultat sur titres en portefeuille Capital Investissement</b>	<b>8 247</b>	<b>4 375</b>
Résultat/autres créances des titres portefeuille	129	151
Plus-values nettes des cessions de titres en portefeuille		150
Moins-values nettes des cessions de titres en portefeuille		(127)
Variation de juste valeur des titres en portefeuille	(1 278)	(638)
<b>Total Résultat sur titres en portefeuille Immobilier</b>	<b>(1 149)</b>	<b>(463)</b>
Variation de juste valeur des titres en portefeuille		
<b>Total Résultat sur titres en portefeuille Activité Patrimoniale</b>		
<b>Total Résultat sur titres en portefeuille</b>	<b>7 097</b>	<b>3 912</b>

Sur le Capital Investissement, la variation de juste valeur est principalement liée à la revalorisation des lignes de participations détenues par PMC 1, notamment la valorisation au prix de cession de la ligne Sogetrel dont la vente a été signée début 2021 (voir note 3).

#### Note 5.5 Autres produits et charges financiers et coût de l'endettement financier

Le coût de l'endettement financier correspond au coût de la dette gérée par métier.  
Les autres produits et charges financiers correspondant principalement à la gestion de trésorerie centralisée ne sont pas présentés dans le résultat sectoriel (voir Note 5.21 – Trésorerie et Equivalents de Trésorerie).

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Intérêts des emprunts Capital Investissement	(2 143)	(1 188)
Intérêts des emprunts Immobilier	(430)	(954)
Intérêts des emprunts Hôtellerie	(718)	(676)
Intérêts des emprunts Thermalisme	(323)	(366)
Intérêts des emprunts Activité Patrimoniale	(643)	(330)
<b>Total du coût de l'endettement financier</b>	<b>(4 258)</b>	<b>(3 514)</b>

La hausse des intérêts par rapport à 2019 provient essentiellement des intérêts d'emprunts de Sécurinfor et Quadrilatère, et de l'impact sur une année complète des tirages sur l'emprunt corporate réalisés en 2019.

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Intérêts perçus	228	459
Gains de change	5	25
Autres produits financiers	195	587
<b>Total des autres produits financiers</b>	<b>429</b>	<b>1 071</b>
Pertes de change	214	(28)
Autres charges financières	253	250
Pertes sur équivalents de trésorerie		2
<b>Total des autres charges financières</b>	<b>468</b>	<b>224</b>
<b>Total des autres produits et charges financiers</b>	<b>(39)</b>	<b>848</b>



## Note 5.6 Dotations, nettes de reprises, sur amortissements, dépréciations et provisions

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
<b>Dotations aux amortissements</b>		
Immobilisations incorporelles	373	253
Immobilisations corporelles	10 030	9 602
<b>Dotations aux dépréciations et provisions</b>		
Avantages au personnel	270	97
Autres dotations aux provisions pour risques et charges	1 446	729
Stocks	188	
Autres actifs financiers		4
Clients et autres débiteurs	448	22
<b>Total des dotations</b>	<b>12 755</b>	<b>10 706</b>
<b>Reprise des dépréciations et provisions</b>		
Avantages au personnel		7
Autres reprises sur provisions pour risques et charges	401	2 654
Stocks		626
Clients et autres débiteurs	14	51
<b>Total des reprises</b>	<b>414</b>	<b>3 339</b>
<b>Montants nets Amortissements, Dépréciations et Provisions</b>	<b>(12 341)</b>	<b>(7 368)</b>

Les dotations aux provisions pour risques et charges correspondent principalement à des provisions pour risques et provisions sur litiges comptabilisées sur les différents métiers du Groupe (voir note 5.18).

## Note 5.7 Acquisitions de l'exercice et Goodwill

Lors de chaque acquisition, le Groupe détermine si la transaction constitue un regroupement d'entreprises au sens de la définition de la norme IFRS 3. Dans ce cas, la Compagnie Lebon procède à l'identification et l'évaluation à leur juste valeur de l'ensemble des actifs et passifs acquis parmi lesquels figurent notamment les actifs incorporels et corporels, les stocks, les travaux en cours et l'ensemble des passifs.

L'écart non affectable entre le prix des titres des sociétés acquises et la juste valeur des actifs et passifs ainsi évalués est appelé « Goodwill ».

Lorsque le prix excède la juste valeur, le goodwill est inscrit au bilan. Dans le cas inverse (goodwill « négatif »), cet écart est immédiatement comptabilisé en résultat.

Les goodwill sont affectés à des unités génératrices de trésorerie, pour effectuer les tests de dépréciation, et ne sont pas amortis.

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Goodwill Capital Investissement	74 306	63 157
Goodwill Immobilier		
Goodwill Hôtellerie	16 088	16 088
Goodwill Thermalisme	3 833	3 833
Goodwill Activité Patrimoniale		
<b>Total Goodwill</b>	<b>94 227</b>	<b>83 078</b>

La variation de goodwill du Capital Investissement sur l'année 2020 est liée à l'évaluation finale du goodwill du groupe Sécurinfor et Quadrilatère acquis en 2019.

## Note 5.8 Immobilisations incorporelles

Dans le cadre de l'acquisition de SET Brides, le contrat de Délégation de Service Public (DSP) relatif à la concession thermale a été identifié et valorisé. Cet actif incorporel est amorti sur la durée résiduelle du contrat de DSP.

### Répartition des immobilisations incorporelles par nature :

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Autres immobilisations incorporelles	488	432
<b>Total immobilisations incorporelles Capital Investissement</b>	<b>488</b>	<b>432</b>
<b>Total immobilisations incorporelles Immobilier</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Logiciels	32	68
Baux hôteliers	22	22
Autres immobilisations incorporelles	1 040	1 042
<b>Total immobilisations incorporelles Hôtellerie</b>	<b>1 094</b>	<b>1 132</b>
Logiciels	49	36
Baux hôteliers	320	320
Autres immobilisations incorporelles	2 061	2 207
<b>Total immobilisations incorporelles Thermalisme</b>	<b>2 430</b>	<b>2 564</b>
Logiciels	10	
Autres immobilisations incorporelles	1	1
<b>Total immobilisations incorporelles Activité Patrimoniale</b>	<b>11</b>	<b>1</b>
<b>Total immobilisations incorporelles</b>	<b>4 023</b>	<b>4 130</b>

### Tableau de variation des immobilisations incorporelles :

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
<b>Valeur brute au 01/01</b>	<b>6 373</b>	<b>5 272</b>
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprise		1 098
Autres acquisitions	374	182
Sorties	(49)	(178)
Autres mouvements	(697)	(1)
<b>Valeur brute au 31/12</b>	<b>6 002</b>	<b>6 373</b>
<b>Amortissements et pertes de valeur au 01/01</b>	<b>2 244</b>	<b>1 381</b>
Amortissements par voie de regroupement d'entreprise		772
Dotations aux amortissements	373	253
Sorties	(44)	(178)
Autres mouvements	(595)	16
<b>Amortissements et pertes de valeur au 31/12</b>	<b>1 978</b>	<b>2 244</b>
<b>Valeur nette au 31/12</b>	<b>4 023</b>	<b>4 130</b>

## Note 5.9 Immobilisations corporelles hors Immeubles de Placement

Les immobilisations corporelles sont valorisées au coût d'acquisition ou à leur juste valeur lorsqu'ils ont été identifiés et évalués lors de la comptabilisation initiale relative à un regroupement d'entreprises.

En application de la norme IFRS 16, le Groupe comptabilise en immobilisations corporelles :

- les droits d'utilisation relatifs à des contrats de location Les contrats de locations portent notamment sur les

actifs hôteliers, sur un local commercial et sur des véhicules et

- les baux hôteliers.

Le droit d'utilisation est évalué à la date de prise d'effet du contrat. Il est amorti sur une base linéaire sur la durée la plus courte entre sa durée d'utilité et la durée du contrat.

Les dettes de location ont été évaluées à la valeur actualisée des paiements de loyers restant dus, établie sur base d'un taux individualisé déterminé en tenant compte de l'environnement économique des filiales à la date de début du contrat et de la durée résiduelle du contrat.

Les baux hôteliers sont analysés comme des composants et ne sont pas amortis car leur valeur résiduelle est supérieure à leur valeur comptable. Leur valeur fait l'objet d'une revue une fois par an ou lors de la survenance d'indices de perte de valeur.

Les autres composants des immobilisations corporelles sont amortis, selon le mode linéaire, en fonction des durées estimées d'utilisation suivantes :

- Immeubles :
  - structure 30-80 ans
  - second œuvre 20-30 ans
  - gros équipements 10 ans
- Installations et agencements : 5 ans
- Matériels et équipements professionnels : 5 à 10 ans
- Mobilier et matériels de bureau : 5 à 10 ans

Répartition des immobilisations corporelles par nature :

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Autres immobilisations corporelles	4 821	3 271
<b>Total immobilisations corporelles Capital Investissement</b>	<b>4 821</b>	<b>3 271</b>
Autres immobilisations corporelles	2	1
<b>Total immobilisations corporelles Immobilier</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
Baux hôteliers (IFRS 16)	33 996	33 996
Droits d'utilisation de l'actif loué (IFRS 16)	23 966	10 256
Terrains	3 239	3 239
Constructions	25 907	27 834
Installation technique, matériel et outillage	1 938	2 227
Autres immobilisations corporelles	2 494	2 194
<b>Total immobilisations corporelles Hôtellerie</b>	<b>91 541</b>	<b>79 747</b>
Droits d'utilisation de l'actif loué (IFRS 16)	14 697	19 831
Terrains	1	1
Constructions	5 726	3 457
Installation technique, matériel et outillage	279	343
Autres immobilisations corporelles	3 056	(157)
<b>Total immobilisations corporelles Thermalisme</b>	<b>23 758</b>	<b>23 474</b>
Terrains	1 907	1 907
Constructions	5 708	5 964
Autres immobilisations corporelles	247	223
<b>Total immobilisations corporelles Activité Patrimoniale</b>	<b>7 862</b>	<b>8 093</b>
<b>Total immobilisations corporelles</b>	<b>127 984</b>	<b>114 586</b>

Tableau de variation des immobilisations corporelles :

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
<b>Valeur brute au 01/01</b>	<b>174 829</b>	<b>176 235</b>
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprise		4 690
Autres acquisitions	4 543	10 045
Sorties	(2 343)	(2 921)
Autres mouvements	20 245	(13 219)
Ecart de conversion		
<b>Valeur brute au 31/12</b>	<b>197 274</b>	<b>174 829</b>
<b>Amortissements et pertes de valeur au 01/01</b>	<b>60 243</b>	<b>54 792</b>
Amortissements par voie de regroupement d'entreprise		2 240
Dotations aux amortissements	10 008	9 602
Sorties	(2 323)	(2 816)
Ecart de conversion		
<b>Amortissements et pertes de valeur au 31/12</b>	<b>69 289</b>	<b>60 243</b>
<b>Valeur nette au 31/12</b>	<b>127 984</b>	<b>114 586</b>

Les principaux mouvements de la période correspondent :

- au renouvellement du bail sur l'hôtel Mansart avec l'extension du contrat location intégrant une possibilité d'aménager des chambres supplémentaires. Le contrat, renouvelé pour une durée initiale de 12 ans avec un engagement du bailleur de renouveler le bail pour une durée de 9 ans supplémentaires, est comptabilisé pour une période de 21 ans.
- aux renouvellements des baux sur Maison Armance et l'Hôtel du Faubourg Champs-Élysées : ces renouvellements n'étant pas encore contractualisés, une durée de 9 ans (durée initiale des deux baux et des précédents renouvellements) et un loyer égal à la facturation actuelle ont été retenus afin de déterminer le montant des droits d'utilisation correspondant.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution et la répartition des droits d'utilisation :

(en K€)	Hôtellerie	Thermalisme	Capital Investissement	Total
Au 31 décembre 2019	10 256	15 752	2 239	<b>28 247</b>
Augmentations	17 825		2 127	<b>19 952</b>
Diminutions	(1 096)			<b>(1 096)</b>
Dotations aux amortissements	(3 020)	(1 055)	(794)	<b>(4 869)</b>
Dotations aux dépréciations				
<b>Au 31 décembre 2020</b>	<b>23 966</b>	<b>14 697</b>	<b>3 572</b>	<b>42 235</b>

Au 31 décembre 2020, la variation de la dette de loyers se décompose comme suit :

(en K€)	Hôtellerie	Thermalisme	Capital Investissement	Total
Au 31 décembre 2019	10 545	15 587	2 296	<b>28 427</b>
Augmentations	17 825		1 910	<b>19 735</b>
Diminutions	(1 096)			<b>(1 096)</b>
Charges d'intérêts	233	276	48	<b>557</b>
Paie ment des loyers	(2 980)	(1 450)	(814)	<b>(5 244)</b>
<b>Au 31 décembre 2020</b>	<b>24 527</b>	<b>14 413</b>	<b>3 440</b>	<b>42 379</b>

Les échéances des obligations locatives sont données en note 5.15.

Sur l'exercice 2020, les montants suivants ont été comptabilisés dans le compte de résultat consolidé du Groupe au titre des contrats de location :

(en K€)	Hôtellerie	Thermalisme	Capital Investissement	Total
Amortissement des droits d'utilisation	3 020	1 055	747	<b>4 823</b>
Charges d'intérêts sur dette de loyers	233	276	48	<b>557</b>
<b>Au 31 décembre 2020</b>	<b>3 253</b>	<b>1 332</b>	<b>796</b>	<b>5 381</b>

#### Note 5.10 Tests de dépréciation

Conformément aux dispositions de la norme IAS 36 – Dépréciation d'actifs, le Groupe doit apprécier, à chaque date d'arrêt, s'il existe un quelconque indice qu'un actif peut avoir subi une perte de valeur. Si tel est le cas, il convient d'estimer la valeur recouvrable de cet actif et de vérifier si cette valeur reste supérieure à sa valeur comptable.

Par ailleurs, une unité génératrice de trésorerie (UGT) à laquelle un goodwill a été affecté doit être soumise à un test de dépréciation au moins une fois par an.

La norme IAS 36 définit la valeur recouvrable d'un actif ou d'une UGT comme la valeur la plus élevée entre sa juste valeur diminuée des coûts de vente et sa valeur d'utilité.

La valeur d'utilité correspond à la valeur actuelle des flux futurs de trésorerie générés par l'utilisation de l'actif. Les projections de flux de trésorerie sont établies sur la base d'hypothèses raisonnables représentant la meilleure estimation de la direction en tenant compte de l'ensemble des conditions économiques en lien avec l'utilisation de l'actif.

En cas de perte de valeur, c'est-à-dire si et seulement si la valeur recouvrable d'un actif est inférieure à sa valeur comptable, alors une provision pour dépréciation doit être comptabilisée.

Comme indiqué dans la Note 3 – Faits marquants de la période, la crise sanitaire COVID-19 a entraîné une dégradation du marché du tourisme et de l'hôtellerie. Compte tenu des conséquences sur ses activités, le Groupe a considéré qu'il existait un indice de perte de valeur sur ses métiers du Thermalisme et de l'Hôtellerie.

Sur l'Hôtellerie, des tests de dépréciation spécifiques au 31 décembre 2020 ont été réalisés sur les actifs non courants, hors IFRS 16. Ces tests ont été réalisés selon la méthode des DCF (actualisation de flux de trésorerie

futurs), sur la base de business plans revus en tenant compte des impacts attendus de la crise sanitaire et des conditions économiques de sortie de crise.

En cohérence avec les données externes disponibles, le Groupe a ainsi établi des prévisions d'activité à 5 ans sur la base du budget 2021 des différents établissements, avec des hypothèses de reprise pour la période 2022-2024 et un scénario unique en prévoyant un retour à un niveau de TRevPAR (revenu total par chambre) équivalent à celui de 2019 en 2024.

La valeur terminale a été calculée à partir des flux futurs au-delà de 5 ans, avec un taux d'inflation normatif.

Les principales hypothèses utilisées pour estimer la valeur d'utilité ainsi que la sensibilité de cette valeur à la variation du taux d'actualisation et d'indicateurs de chiffres du chiffre d'affaires (taux d'occupation et prix moyen par chambre) des principales UGT sont indiquées ci-après :

- *Taux de croissance à l'infini* : 1% (moyenne du taux d'inflation sur 10 ans)
- *Taux d'actualisation* : le taux d'actualisation utilisé correspond au coût moyen pondéré du capital calculé au 31 décembre 2020, sur la base des données de marché connues à cette date. Il est calculé à partir du taux de rendement des obligations d'Etat à 10 ans, en retenant une moyenne de ce taux sur 10 ans, et de caractéristiques sectorielles pour évaluer la prime de risque et le coefficient de bêta sectoriel pour le secteur de l'hôtellerie. Le taux d'actualisation ainsi calculé est de 7,5% au 31 décembre 2020.
- Dans les différents tests réalisés, la valeur recouvrable des hôtels déterminée par la méthode des DCF reste très supérieure à la valeur comptable des actifs (montant de la différence estimé à 47,8 M€). Pour mémoire le goodwill Hôtellerie est de 16 M€ (Note 5.7).
- *Sensibilité de la valeur recouvrable au taux d'actualisation* : une hausse de 100bp du taux d'actualisation aurait un impact de l'ordre de 3 M€ sur la valeur recouvrable des actifs mais n'entraînerait pas de dépréciation de ces derniers.
- *Sensibilité de la valeur recouvrable au taux d'occupation* : une baisse de 5% du taux d'occupation retenu pour estimer la valeur terminale aurait un impact de -6% sur la valeur recouvrable – cette variation conduirait à reconnaître une perte de valeur de l'ordre de 0,5m€ sur deux actifs mais sans comptabilisation de provision pour dépréciation, la juste valeur restant tout de même supérieure à la valeur comptable.
- *Sensibilité de la valeur recouvrable au prix moyen par chambre* : une baisse du prix moyen par chambre de 5% par rapport à la valeur utiliser pour estimer la valeur terminale aurait un impact de -6% sur la valeur recouvrable – cette variation conduirait à reconnaître une perte de valeur de l'ordre de 0,5m€ sur deux actifs mais sans comptabilisation de provision pour dépréciation, la juste valeur restant tout de même supérieure à la valeur comptable.

Sur le secteur du Capital Investissement, des tests de dépréciation du goodwill au niveau des groupes Quadrilatère et Sécurinfor ont également été réalisés sur les mêmes principes méthodologiques de projection de flux de trésorerie, et n'ont pas amené à comptabiliser de provision pour dépréciation.

Par ailleurs, afin de refléter la réalité l'activité de Capital Investissement dont les participations ont vocation à être cédées à court terme, la valeur en consolidation des titres a été comparée à leur juste valeur à la date du 31 décembre 2020.

L'évaluation à la juste valeur des titres détenus dans le Groupe Sécurinfor et Quadrilatère n'ont pas conduit à reconnaître de dépréciation dans les comptes 2020.

### Note 5.11 Immeubles de placement

La COMPAGNIE LEBON a retenu la méthode de la juste valeur, option prévue dans la norme IAS40, pour comptabiliser les immeubles de placement.

L'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement implique le recours à différentes méthodes de valorisation, évalués à dire d'experts sur la rentabilité des loyers ajustés au prix de location du marché, utilisant des paramètres non observables ou observables ayant fait l'objet de certains ajustements (voir Note 5.3).

De ce fait, le patrimoine du Groupe est réputé relever, dans son ensemble, du niveau 3, au regard de la hiérarchie des justes valeurs par la norme IFRS 13.

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
<b>Valeur brute au 01/01</b>	<b>6 669</b>	<b>31 519</b>
Autres acquisitions		
Sorties		(26 330)
Variation de juste valeur		1 480
<b>Valeur brute au 31/12</b>	<b>6 669</b>	<b>6 669</b>

En 2019, la cession correspond à la vente de l'immeuble Gerland.

L'évaluation de l'immeuble rue Murillo, réalisée en 2020 sur la base d'une expertise immobilière externe, n'a pas conduit à une modification de la juste valeur de l'immeuble (voir note 5.3).

L'immeuble de placement a été évalué comme suit :

		niveau	taux	m <sup>2</sup>
Bureaux	Paris 8ème	3	3% à 4%	2 082

L'immeuble de placement, évalué à dire d'experts sur la rentabilité des loyers ajustés au prix de location du marché, a une sensibilité pouvant s'évaluer comme suit :

Sensibilité des justes valeurs sur les immeubles	Bureaux	Centre Commercial/ Zone d'activité
Hausse de 1 % du taux de capitalisation	-4,33 M€	NA
Baisse de 10 % des loyers	-2,23 M€	NA

### Note 5.12 Titres en portefeuille

Conformément à la norme IAS 28, le Groupe a choisi d'utiliser l'option lui permettant de comptabiliser à la juste valeur par résultat les titres des sociétés du secteur Capital Investissement dans lesquelles le Groupe COMPAGNIE LEBON exerce une influence notable ou un contrôle conjoint.

L'évaluation à la juste valeur des titres en portefeuille implique le recours à différentes méthodes de valorisation :

- Cours de Bourse

Il s'agit des sociétés dont les titres sont admis sur un marché réglementé (titres cotés). Les titres des sociétés cotées sont évalués au dernier cours de bourse.

- Valeur liquidative

Les investissements réalisés dans les parts de FCPR sont issus des valeurs liquidatives des derniers documents périodiques d'informations disponibles des sociétés de gestion. Certaines situations peuvent conduire la société à ajuster la valorisation retenue.

Pour les titres pour lesquels il n'existe pas de valorisation externe :

- Valeur d'entrée

La valeur d'entrée peut être conservée pendant une période tant que les conditions économiques prévalant au moment de l'investissement et que les résultats de la participation n'ont pas notablement varié. En revanche, même pour un investissement très récent, la valeur à la date de l'évaluation est modifiée si elle apparaît objectivement et substantiellement inférieure de la valeur d'entrée.

- Méthode des multiples

La méthode des multiples de résultat est retenue comme la méthode d'évaluation par défaut.

La méthode des multiples consiste à appliquer à un résultat, un coefficient multiplicateur.

Le multiple appliqué doit, à chaque moment, être pertinent et raisonnable. Le multiple d'entrée est en général conservé. Il est révisé si des éléments de marché justifient une révision à la hausse ou à la baisse de ce multiple.

Le multiple est appliqué à l'EBITDA, à l'EBITDA diminué des investissements ou à l'EBIT en fonction du secteur d'activité et du résultat retenu lors de l'investissement.

Le résultat retenu est un résultat « normatif », étant entendu qu'un résultat normatif ne doit pas incorporer d'éléments exceptionnels ou non récurrents en termes d'activité ; il doit également tenir compte de tout élément porté à la connaissance de l'évaluateur susceptible de remettre en cause le résultat ou le budget.

Il est calculé sur :

- au 31 décembre de l'année n : l'EBITDA ou l'EBIT normatif réalisé de l'année n ou celui estimé.
- au 30 juin de l'année n : la moyenne pondérée du résultat normatif n-1 et du résultat du budget révisé intégrant le 1er semestre; la moyenne sera calculée de la manière suivante :  $((n-1) + (nbudget))/2$ .

Pour l'approche au 31 décembre de l'année n, il est retenu la dette nette consolidée de l'exercice ou celle estimée ; cette dernière est retranchée de la valeur d'entreprise découlant de l'application du multiple pour déterminer la valeur des capitaux propres.

Pour l'approche au 30 juin de l'année n, il est retenu la dette nette consolidée constatée au 30 juin de l'année n, et à défaut à la clôture de l'exercice n-1, pour déterminer la valeur des capitaux propres.

- Offre en cours

Dans le cas où un mandat de cession est en cours sur un investissement :

- si aucune offre ferme n'est encore reçue : la méthode de valorisation utilisée au cours des exercices précédents est conservée ;

- si une ou plusieurs offres fermes et financées sont reçues : on retient l'offre la plus faible reçue.

Conformément aux dispositions de la norme IFRS 13, les modes d'évaluation retenus pour la détermination de la juste valeur des titres en portefeuille détenus par le Groupe COMPAGNIE LEBON au 31 décembre 2020 appartiennent au niveau 3 (paramètres autres que les prix cotés inclus dans le niveau 1 et autres que des techniques d'évaluation basées sur des paramètres observables inclus dans le niveau 2).

Risque de sensibilité du portefeuille des titres en portefeuille : les titres sont valorisés principalement selon la méthode des multiples appliqués aux résultats normatifs.

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
<b>Valeur brute au 01/01</b>	<b>62 723</b>	<b>57 559</b>
Autres acquisitions	5 025	4 895
Sorties	(14 536)	(2 403)
Variation de juste valeur	5 972	2 695
Autres mouvements		(23)
<b>Valeur brute au 31/12</b>	<b>59 184</b>	<b>62 723</b>

Les acquisitions pour 5 M€ correspondent à des investissements dans des fonds de Capital Investissement pour 4 M€ dont 2,3 M€ liés à la souscription d'un emprunt obligataire par compensation de créances exigibles et 1,8 M€ liés à des appels de fonds dans des fonds existants conformément à nos engagements, et dans des participations en Immobilier pour 1 M€.

Les sorties correspondent principalement à la cession de la société VDS par PMC II.



Les titres en portefeuille sont évalués à leur juste valeur au 31 décembre 2020 pour 59.184 K€, selon les méthodes suivantes :

en K€	TOTAL
Fractions du portefeuille évaluées	0
- A la valeur d'entrée	0
- A la valeur d'une offre en cours	0
- Suivant la méthode des multiples	0
- Au cours de Bourse	0
- A la valeur liquidative	59 184
<b>Valeur estimative du portefeuille</b>	<b>59 184</b>

Le portefeuille du Groupe COMPAGNIE LEBON est évalué conformément à la norme IFRS 13 – Juste valeur – et les techniques d'évaluation sont décrites en début de cette note.

Conformément aux dispositions de l'amendement à la norme IFRS 7, les modes d'évaluation retenus pour la détermination de la juste valeur des titres en portefeuille appartiennent au niveau 3 (paramètres autres que les prix cotés inclus dans le niveau 1 et autres que des techniques d'évaluation basées sur des paramètres observables inclus dans le niveau 2).

#### ***Risques de sensibilité du portefeuille des titres***

Les titres sont valorisés principalement d'après leur valeur de rendement et de rentabilité. Comme indiqué dans la Note 3 – Faits marquants de la période, le contexte économique actuel fait peser des incertitudes sur le niveau d'activité des entreprises.

Au 31 décembre 2020, les équipes de gestion ont apprécié l'impact de la crise sur les activités des entreprises, ce qui a entraîné une variation à la baisse de la juste valeur de certains titres en portefeuille, compensée par l'ajustement à la hausse de la valorisation de notre participation dans Sogetrel, cédée en début d'année 2021.

#### **Note 5.13 Participations mises en équivalence**

Conformément à la norme IAS 28, et à l'exception des titres des sociétés consolidées du secteur Capital Investissement, le Groupe comptabilise les sociétés dans lesquelles le Groupe COMPAGNIE LEBON exerce une influence notable ou un contrôle conjoint selon la méthode de mise en équivalence.

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Participations mises en équivalence Immobilier	4 482	5 923
Participations mises en équivalence Hôtellerie	425	2 894
<b>Total Participations mises en équivalence</b>	<b>4 906</b>	<b>8 817</b>

#### ***Hôtellerie***

Esprit de France s'est associé fin 2016 avec la marque Fauchon pour la création du premier hôtel-restaurant Fauchon de la marque, qui a ouvert ses portes le 1<sup>er</sup> septembre 2018 après 2 ans de travaux et près de 23 M€ de travaux (financés à hauteur de 6 M€ par emprunt bancaire, et le reste par *Equity*).

Une Joint-Venture, Madeleine Premier, dont Esprit de France détient près de 49%, a été créée avec la maison mère de Fauchon pour abriter le fonds de commerce.

Esprit de France est l'opérateur de l'hôtel et du restaurant, par le biais d'un contrat d'assistance à la gestion, tandis que Fauchon a signé avec la Joint-Venture un contrat de licence de marque.

Au 31 décembre 2020, les principaux agrégats financiers de la société Madeleine Premier sont les suivants :

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
<b>Actifs non courants</b>	<b>58 139</b>	<b>63 368</b>
<b>Actifs courants</b>	<b>3 309</b>	<b>2 933</b>
<i>dont trésorerie et équivalent de trésorerie</i>	<i>1 218</i>	<i>1 423</i>
<b>Total Actifs</b>	<b>61 448</b>	<b>66 301</b>
<b>Passifs non courants</b>	<b>51 256</b>	<b>54 591</b>
<i>dont Emprunts et dettes financières non courantes</i>	<i>51 163</i>	<i>52 822</i>
<b>Passifs courants</b>	<b>9 325</b>	<b>5 802</b>
<i>dont Emprunts et dettes financières courantes</i>	<i>4 517</i>	<i>2 479</i>
<b>Total Passifs (hors capitaux propres)</b>	<b>60 582</b>	<b>60 393</b>
Chiffre d'affaires	2 714	8 780
Dotations, nettes de reprises, sur amortis, dépréciations et provisions	(3 831)	(3 703)
Charges d'intérêts	(787)	(1 032)
Impôt sur les bénéfices	147	(1 399)
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>(5 042)</b>	<b>(5 453)</b>

Les emprunts et dettes financières non courantes sont principalement constituées des dettes de locations simple en application de la norme IFRS 16 pour 36,6 M€, et des comptes courants des associés pour 10,8 M€. A l'actif, les droits d'utilisation ont été comptabilisés pour un montant de 41,1 M€.

### Immobilier

L'équipe de gestion de PMV investit régulièrement dans des participations minoritaires (opérations de promotions immobilières ou d'achats-reventes) dans lesquelles elle exerce une influence notable (droit de vote protecteur, sièges aux organes de décision...).

Ces projets immobiliers ont une durée de vie moyenne de 5-6 ans.

(en K€)	Projets Immobiliers	dont	dont	dont autres
	Au 31/12/2020	Eleven	Dardilly Miniparc	(6 projets)
Actifs non courants	25	0	9	16
Actifs courants	78 719	44 341	17 417	16 960
<b>Total Actifs</b>	<b>78 744</b>	<b>44 341</b>	<b>17 426</b>	<b>16 976</b>
Passifs non courants	7 225	2 337	954	3 934
Passifs courants	57 281	30 911	14 809	11 562
<b>Total Passifs (hors capitaux propres)</b>	<b>64 506</b>	<b>33 248</b>	<b>15 762</b>	<b>15 495</b>
Chiffre d'affaires	16 105	5 182	983	9 940
Résultat net consolidé	548	527	156	(135)

## Note 5.14 Stocks

Les stocks sont comptabilisés pour leur coût d'acquisition (activité de marchand de biens) ou de production (promotion immobilière).

Les coûts engagés sur les contrats de promotion immobilière sont inclus dans le coût des stocks, et comprennent le coût des terrains, des travaux et des frais annexes, ainsi que les coûts d'emprunt directement affectables.

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
<b>Valeur brute au 01/01</b>	<b>31 335</b>	<b>27 254</b>
Acquisitions par voie de regroupement d'entreprise		691
Variation des stocks	4 420	9 846
Cessions	(18 495)	(2 254)
Dépréciations ou reprises	(188)	626
Sorties de périmètre	(47)	(4 829)
<b>Valeur brute au 31/12</b>	<b>17 025</b>	<b>31 335</b>

Les stocks correspondent principalement au stock d'immeubles sur le métier de l'Immobilier.

La diminution des stocks provient de la cession de l'immeuble rue Oberkampf, acquis en 2019 (cf Note 3 - Faits marquants de l'exercice), et d'une partie du portefeuille de restaurants Léon de Bruxelles.

Les variations en 2020 correspondent principalement à l'acquisition de l'immeuble rue de Belgrand.

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Stock marchandises	278	691
<b>Total Stocks Capital Investissement</b>	<b>387</b>	<b>691</b>
Stocks d'immeubles	16 004	29 955
<b>Total Stocks Immobilier</b>	<b>16 004</b>	<b>29 955</b>
Stock matières premières et consommables	386	407
<b>Total Stocks Hôtellerie</b>	<b>386</b>	<b>407</b>
Stock matières premières et consommables	249	282
<b>Total Stocks Thermalisme</b>	<b>249</b>	<b>282</b>
<b>Total Stocks</b>	<b>17 025</b>	<b>31 335</b>

## Note 5.15 Emprunts et dettes financières

Les emprunts bancaires souscrits et utilisés se présentent comme suit :

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Emprunts obligataires	11 883	10 687
Emprunts bancaires	114 244	115 277
Dettes de location simple	28 000	12 893
Dettes de location financement	14 380	15 534
Dépôts et garanties reçus	293	584
Instruments dérivés	243	255
Intérêts courus sur emprunts	886	1 175
Découverts bancaires	1 960	8 309
Comptes courants	3 896	4 856
Autres	98	158
<b>Total des emprunts et dettes financières</b>	<b>175 883</b>	<b>169 728</b>
Emprunts et dettes financières - non courant	143 172	136 577
Emprunts et dettes financières - courant	32 710	33 151
<b>Total des emprunts et dettes financières</b>	<b>175 883</b>	<b>169 728</b>

La COMPAGNIE LEBON a mis en place avec un pool bancaire une ligne de crédit pour financer ses investissements dans l'ensemble des métiers avec les caractéristiques suivantes :

- Possibilité de tirage jusqu'à 45 M€
- Période de tirage de 3 ans (mai 2018-mai 2021), suivi par une période de remboursement sur 4 ans avec des échéances progressives (20% la 1ère et 2ème année, puis 30% les 3ème et 4ème année)

Au 31 décembre 2019 et au 31 décembre 2020, le montant tiré sur cette ligne de crédit s'élève à 34 M€.

L'évolution des emprunts et dettes par rapport à 2019 s'explique par les éléments suivants :

- une augmentation de la dette de location (en application d'IFRS 16) résultant des renouvellements des baux sur les hôtels Mansart, Maison Armance et Faubourg Champs-Élysées ( voir note 5.9) ,
- une diminution des découverts bancaires utilisés dans le cadre de projets en Immobilier, à la suite de la cession de l'immeuble Oberkampf.

Les emprunts obligataires correspondent à des obligations convertibles en actions émises par les filiales Sécur et Financière Trapèze détenues par les co-investisseurs du Capital Investissement. Le Groupe n'a aucun engagement de rachat de ces dettes obligataires.

Les PGE (cf note 3 – Faits marquants de l'exercice) mis en place et débloqués au 31 décembre 2020 pour un montant total de 9,45 M€ (7,45 M€ pour l'Hôtellerie et 2 M€ sur le Thermalisme) ont été comptabilisés en emprunts bancaires à moins d'un an.

A noter que des PGE ont également été mis en place sur des sociétés de Capital Investissement pour un montant total de 3 M€.

## Dettes bancaires

Caractéristiques des titres émis ou des emprunts contractés	Nom de l'organisme	Taux fixe ou taux variable	Montant des emprunts souscrits à l'origine (K€)	Capital restant dû au 31/12/2020 (K€)	Échéance de l'emprunt
PMV Straw	Caisse d'Epargne	variable**	15 000	6 299	18/01/2023
PMV Belgrand	Caisse d'Epargne	variable**	2 300	2 300	23/10/2024
<b>Total Immobilier</b>				<b>8 599</b>	
Financière Trapèze	HSBC	variable	21 800	19 000	30/01/2026
Quadrilatère	Société Générale	fixe	583	36	31/03/2021
Quadrilatère	Société Générale	fixe	33	1	31/07/2020
Quadrilatère	HSBC - PGE	fixe	1 650	1 650	30/09/2021
Quadrilatère	CIC - PGE	fixe	900	900	30/09/2021
Quadrilatère	BNP - PGE	fixe	450	450	30/09/2021
Secur	Crédit du Nord - Banque Populaire - Palatine	variable**	17 500	15 239	27/03/2026
<b>Total Capital Investissement</b>				<b>37 276</b>	
SET	BNP Paribas	variable*	3 750	1 250	31/12/2023
Set Brides	Banque Populaire - PGE	fixe	480	480	09/07/2021
Set Brides	Crédit Mutuel - PGE	fixe	320	320	07/07/2021
Set Allevard	Banque Populaire - PGE	fixe	350	350	10/07/2021
Set Allevard	Caisse d'Epargne - PGE	fixe	175	175	15/07/2021
Set Allevard	Crédit Mutuel - PGE	fixe	175	175	07/07/2021
Set Hôtels	Banque populaire - PGE	fixe	200	200	25/06/2021
Set Hôtels	Banque populaire - PGE	fixe	300	300	02/12/2021
<b>Total Thermalisme</b>				<b>3 250</b>	
Esprit de France	Banque Postale	fixe	8 450	5 896	15/07/2027
Hôtel La Tamise	BNP Paribas	variable*	2 700	1 856	29/01/2029
Swan & Company	Caisse d'Epargne	variable*	5 500	2 781	30/06/2026
Hôtel le Pignonnet	Caisse d'Epargne	fixe	500	278	05/06/2026
Hôtel le Pignonnet	Caisse d'Epargne	variable*	4 391	3 686	30/06/2027
Hôtel le Pignonnet	Caisse d'Epargne	fixe	500	358	05/07/2027
Maison Armance	Banque Populaire	fixe	2 906	2 657	28/11/2031
Hôtel Ponthieu Champs Elysées	Banque Populaire	fixe	6 000	5 313	04/12/2031
Hôtel La Tamise	BNP Paribas - PGE	fixe	360	360	25/05/2021
Hôtel le Pignonnet	Caisse d'Epargne - PGE	fixe	750	750	23/11/2021
Maison Armance	Banque populaire - PGE	fixe	360	360	05/08/2021
Hôtel Ponthieu Champs Elysées	Banque populaire - PGE	fixe	595	595	30/06/2021
Hôtel Louvre Lens	Banque populaire - PGE	fixe	567	567	05/08/2021
Hôtel Brighton	Banque Postale - PGE	fixe	1 458	1 458	16/06/2021
Hôtel des Saints Pères	Banque Populaire - PGE	fixe	777	777	30/06/2021
Hôtel Parc Saint Séverin	Banque Populaire - PGE	fixe	425	425	30/06/2021
Hôtel de la Place du Louvre	Banque populaire - PGE	fixe	304	304	30/06/2021
Hôtel Mansart	Banque populaire - PGE	fixe	1 042	1 042	03/07/2021
Hôtel Orsay	Banque postale - PGE	fixe	812	812	02/09/2021
<b>Total Hôtellerie</b>				<b>30 275</b>	
Compagnie Lebon	Crédit Mutuel	fixe	5 000	843	31/05/2021
Compagnie Lebon	Banque Palatine/Arkea Banque Entreprises et institutionnels/Banques Populaire Rives de Paris	variable	45 000	34 000	31/05/2025
<b>Total Activité Patrimoniale</b>				<b>34 843</b>	

\* un swap de taux a été souscrit pour ces emprunts, afin de couvrir le risque de taux en échangeant un taux variable contre un taux fixe (cf ci-après)

\*\* un CAP de taux a été souscrit pour ces emprunts

## Instruments dérivés

Afin de se prémunir du risque de hausse des taux, le Groupe a mis en place des swaps de taux, échangeant les taux variables contre des taux fixes sur les emprunts bancaires marqués d'une « \* » dans le tableau ci-dessus. Le montant notionnel total des swaps au 31 décembre 2020 s'élève à 9,6 M€.

Conformément à IFRS 9, le Groupe utilise la comptabilité de couverture de flux de trésorerie ou « cash-flow hedge » et comptabilise les variations de juste valeur dans les autres éléments du résultat global.

Au 31 décembre 2020, les montants comptabilisés dans les autres éléments du résultat global ne sont pas significatifs.

Dans certains cas, le Groupe utilise des CAP plutôt que des swaps, sans utiliser la comptabilité de couverture pour ces instruments dérivés. Le montant notionnel total des CAP au 31 décembre 2020 s'élève à 23,8 M€.

#### Echéancier des dettes bancaires :

(en K€)	Échéances < 1 an	Échéances de 1 à 5 ans	Échéances > 5 ans	Au 31/12/2020
Capital Investissement	6 711	14 754	15 812	37 276
Immobilier		8 600		8 600
Hôtellerie	9 651	10 269	10 354	30 275
Thermalisme	2 417	833		3 250
Activité Patrimoniale	843	34 000		34 843
<b>Total</b>	<b>19 621</b>	<b>68 456</b>	<b>26 166</b>	<b>114 244</b>

#### Répartition et échéancier des dettes de location simple et financement :

(en K€)	Échéances < 1 an	Échéances de 1 à 5 ans	Échéances > 5 ans	Au 31/12/2020
Capital Investissement	639	1 592	1 208	3 440
Immobilier				
Hôtellerie	2 880	10 617	11 030	24 527
Thermalisme	1 220	5 051	8 142	14 413
Activité Patrimoniale				
<b>Total dettes de location</b>	<b>4 740</b>	<b>17 260</b>	<b>20 380</b>	<b>42 379</b>

#### Note 5.16 Capitaux propres consolidés

##### Capitaux propres

Le capital de la COMPAGNIE LEBON comprend 1 173 000 actions d'une quotité de 11€, sans changement par rapport au 31 décembre 2019.

Au cours de l'exercice, il n'y a pas eu de distribution de dividende.

##### Actions propres

Au 31 décembre 2020, le Groupe détient 31 327 actions de ses propres actions pour un montant global de 2 992 K€ (contre 31 391 actions pour un montant de 3 110 K€ au 31 décembre 2019), acquises au titre du contrat de liquidités géré par GILBERT DUPONT.

##### Plan d'attribution d'actions gratuites

Le 6 juin 2018, le Conseil d'Administration avait validé la mise en place d'un plan d'attribution d'actions gratuites ayant comme principales caractéristiques :

Personnel concerné	Nombre maximal d'actions attribuées gratuitement à l'issue de la période	Conditions d'attribution
Membres du comité de direction	26 390 actions	Période d'acquisition de 5 ans Conditions de présence Conditions de performance non liée au marché (variation de l'ANR)

Pour rappel, la juste valeur du plan d'attribution gratuite d'actions est comptabilisée en charges du personnel et est répartie sur la période d'acquisition de 2018 à 2022, en fonction de la performance réalisée chaque année, de la probabilité et du niveau de réalisation de la condition de performance globale à l'issue du plan.

Au 31 décembre 2020, en considérant d'une part la probabilité de réalisation des conditions d'attribution des actions à l'horizon 2022, et l'impact de la crise Covid sur le niveau de performance atteint à fin 2020, et également en raison des départs de certains bénéficiaires du plan, la charge précédemment constatée a été annulée, ce qui se traduit par un « produit » de 1,1 M€ sur l'exercice, comptabilisé dans les charges de personnel.

## Note 5.17 Intérêts relatifs aux participations dans les fonds d'investissement et intérêts minoritaires

### *Intérêts relatifs aux participations dans les fonds d'investissement*

Conformément à la Norme IAS 32 (cf Note 2) le Groupe a comptabilisé les « Intérêts ne donnant pas le contrôle » des véhicules d'investissement détenant les participations Sécurinfor et Quadrilatère en tant que passif financier. Il convient de noter que le risque du Groupe Compagnie Lebon, ainsi que celui des fonds, est limité au seul montant de leur participation. En effet, aucune disposition statutaire ou contractuelle n'engage le Groupe ou les fonds à remettre de la trésorerie ou un instrument financier aux « Intérêts relatifs aux participations dans les fonds d'investissement », les distributions prévues dans le cadre de la liquidation des fonds étant limitées à la seule trésorerie disponible dans les sociétés.

En l'absence de dispositions normatives sur le traitement comptable de la variation de valeur de ce passif financier, cette variation est comptabilisée en tant que variation des capitaux propres car le Groupe considère que ce traitement reflète mieux la réalité économique.

### *Information sur les intérêts minoritaires*

Les sociétés pour lesquelles les intérêts minoritaires sont significatifs sont :

- PMV Gerland : société immobilière dont l'actif a été cédé en 2019, et détenue par le Groupe à 58,34%
- PMV Straw : société immobilière détenant un portefeuille de sociétés, et détenue par le Groupe à 50%

### Informations financières relatives à ces sociétés et groupe de sociétés :

(en K€)	PMV Gerland	PMV Straw
<b>Au 31/12/2020</b>		
Actifs non courants	(206)	5
Actifs courants	128	16 268
<b>Total Actifs</b>	<b>(78)</b>	<b>16 273</b>
<b>Capitaux propres d'ensemble</b>	<b>(83)</b>	<b>1 239</b>
Passifs non courants	(0)	6 269
Passifs courants	5	8 765
<b>Total Passifs</b>	<b>(78)</b>	<b>16 273</b>
Résultat net consolidé	(9)	584
<b>Dont participations non contrôlées</b>	<b>(4)</b>	<b>292</b>
Flux net de trésorerie généré par l'activité opérationnelle	(4 876)	10 947
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	0	8
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(8 322)	(10 075)
<b>Variation de la trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>(13 197)</b>	<b>880</b>

## Note 5.18 Provisions courantes et non courantes

### Avantages du Personnel

Le groupe COMPAGNIE LEBON participe à des régimes de retraites, prévoyance, frais médicaux et indemnités de fin de carrière, dont les prestations dépendent de différents facteurs tels que l'ancienneté, le salaire et les versements effectués à des régimes généraux obligatoires.

Ces régimes dépendent de chaque société du périmètre de consolidation du Groupe, et peuvent être à cotisations définies ou à prestations définies et dans ce cas être totalement ou partiellement pré financés par des placements dans des actifs cédés, fonds commun de placement, actifs généraux de compagnies d'assurances ou autres.

Pour les régimes à cotisations définies, les charges correspondent aux cotisations versées.

Pour les régimes à prestations définies comme les indemnités de fin de carrière, les engagements sont évalués selon la méthode actuarielle. Les écarts constatés entre l'évaluation et la prévision des engagements (en fonction de projections ou hypothèses nouvelles) ainsi qu'entre la prévision et la réalisation sur le rendement des fonds investis le cas échéant sont appelés pertes et gains actuariels. Conformément à l'application de l'IAS 19, les gains et pertes actuariels ont été comptabilisés en contrepartie des capitaux propres.

### Provisions

Une provision est comptabilisée au bilan lorsque le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation. Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié, les risques spécifiques à ce passif.

(en K€)	Au 31/12/2019	Augmentation	Reprise	Autres variations	Au 31/12/2020
Avantages du personnel	971	872	(22)	17	1 838
Autres provisions pour risques et charges	841	825	(379)	(3)	1 284
<b>Total des provisions</b>	<b>1 812</b>	<b>1 697</b>	<b>(401)</b>	<b>14</b>	<b>3 122</b>

Les autres provisions pour risques sont composées :

- Des provisions pour litiges pour 0,8 M€, en hausse par rapport à 2019 (0,2 M€) du fait de provisions pour litige comptabilisées dans les sociétés de Capital Investissement Sécurinfor et Quadrilatère
- Des provisions pour risques sur des opérations en Immobilier pour 0,5 M€ (0,6 M€ en 2019).

## Note 5.19 Clients et autres débiteurs

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Créances clients	12 139	18 051
Dépréciations créances clients	(253)	(70)
Personnel, organismes sociaux et comptes rattachés	886	801
Etat	5 715	7 335
Comptes courants associés hors groupe	7 182	7 988
Dépréciations comptes courants associés	(71)	(165)
Débiteurs divers	1 317	4 061
Charges constatées d'avance	1 457	1 774
<b>Total des clients et autres débiteurs</b>	<b>28 371</b>	<b>39 774</b>

Les clients et autres débiteurs sont recouvrables dans un délai de 30 à 60 jours, à l'exception des comptes courants associés et du poste débiteur divers dont le recouvrement est susceptible de s'échelonner sur 12 mois.



Les comptes courants associés correspondent principalement aux apports en compte courant du Groupe dans des sociétés non consolidées ou mises en équivalence.

#### Note 5.20 Fournisseurs et autres créditeurs

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Fournisseurs	17 364	22 411
Personnel, organismes sociaux et comptes rattachés	9 191	9 604
Etat	5 775	5 095
Créditeurs divers	2 304	2 535
Produits constatés d'avance	1 573	1 317
<b>Total des fournisseurs et autres créditeurs</b>	<b>36 207</b>	<b>40 962</b>

Les fournisseurs et autres créditeurs sont payables dans un délai de 30 à 105 jours, à l'exception du poste créditeurs divers dont le paiement susceptible de s'échelonner sur 12 mois.

#### Note 5.21 Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie recouvre uniquement les comptes bancaires.

Les équivalents de trésorerie sont des placements à court terme, liquides, facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et soumis à un risque négligeable de changement de valeur. Les équivalents de trésorerie comprennent notamment des Sicav monétaires à support euro, des placements dans des fonds monétaires, et des comptes de dépôt ayant des échéances initiales inférieures ou égales à trois mois. Ils sont comptabilisés à la clôture à leur juste valeur.

Les modes d'évaluation retenus pour la détermination de la juste valeur des équivalents de trésorerie appartiennent au niveau 1 (prix coté sur un marché actif).

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
<b>Equivalents de trésorerie au 31/12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Disponibilités au 31/12	43 272	46 214
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie au 31/12</b>	<b>43 272</b>	<b>46 214</b>

La trésorerie de 43 M€ comprend également la trésorerie des filiales Sécurinfor et Quadrilatère pour un montant de 15 M€, et environ 5 M€ de trésorerie de différentes filiales immobilières dont le Groupe ne peut disposer pour faire face à des besoins de trésorerie autres que ceux des filiales concernées.

#### Note 5.22 Impôt sur le résultat et Imposition différée

La norme IAS 12 impose la comptabilisation d'impôts différés quand les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé sont différentes.

Un impôt différé actif est reconnu sur les reports en avant des pertes fiscales non utilisées, s'il est probable que l'on disposera de bénéfices futurs sur lesquels les pertes fiscales pourront être imputées.

Les perspectives de récupération des impôts différés actifs sont revus périodiquement et peuvent conduire à ne plus reconnaître des impôts différés actifs constatés antérieurement.

Les effets de modification des taux d'imposition sont inscrits dans le résultat de l'exercice au cours duquel le changement de taux est décidé.

Les actifs et les passifs d'impôts différés sont présentés au bilan consolidé en position nette au niveau du Groupe d'intégration fiscale.

### Impôt sur le résultat

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Impôt exigible	(983)	(7 816)
Impôt différé	2 004	3 601
<b>Total impôt sur le résultat</b>	<b>1 022</b>	<b>(4 215)</b>

### Preuve d'impôts

(en K€)	Au 31/12/2020				Au 31/12/2019			
	base à 28,92%	base à 15%	base à 4%	base à 0%	base à 28,92%	base à 15%	base à 4%	base à 0%
<b>Résultat consolidé avant impôt</b>	<b>(12 099)</b>				<b>15 465</b>			
Régime des SCR-FCP (non imposable)	760			(760)	365			(365)
Déficits non activés	7 564				418			
Déficits utilisés en consolidation	3 695				(1 259)			
Sociétés mises en équivalence	2 196				1 998			
Plafonnement des provisions sur titres	464				79			
Résultats sur titres en portefeuille	(7 713)			7 713	(3 992)			3 992
Impact loi de finances 2017 sur taux d'IS					678			
Réintégrations diverses	2 585				1 453			
Déductions diverses					(631)			
<b>Base fiscale imposable</b>	<b>(2 549)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 954</b>	<b>14 575</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 626</b>
Impact loi de finances 2017 sur taux d'IS	(285)							
Impôt calculé	(737)	0	0	0	4 215	0	0	0
<b>Charge (produit) d'impôt</b>		<b>(1 022)</b>				<b>4 215</b>		

La société PMC 1, ayant opté pour le régime de société de capital risque (SCR), est totalement exonérée d'impôt sur les sociétés.

Les titres en portefeuille détenus par les autres entités du Groupe sont soumis à des règles d'imposition spécifique dépendant de leur nature et de leur durée de détention.

### Ventilation des impôts différés par nature

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019	Variation	
			Impact résultat	Autres
Charges à déductibilité différée	264	253	(11)	
Avantages du personnel	223	529	306	
Activation de déficits fiscaux	6 270	3 776	(2 494)	
Différences temporaires liées aux retraitements de consolidation	908	2 067	1 160	
<b>Sous-total des différences temporaires</b>	<b>7 665</b>	<b>6 625</b>	<b>(1 040)</b>	<b>0</b>
Compensation IDA / IDP	(1 565)	(2 529)	(964)	
<b>Total Actifs d'impôt différé</b>	<b>6 099</b>	<b>4 096</b>	<b>(2 004)</b>	<b>0</b>
Différences temporaires liées aux retraitements de consolidation	8 129	4 063	(4 094)	(28)
Compensation IDA / IDP	(1 565)	2 529	4 094	
<b>Total Passifs d'impôt différé</b>	<b>6 564</b>	<b>6 592</b>	<b>0</b>	<b>(28)</b>
<b>Charge (produit) d'impôts différés</b>			<b>(2 004)</b>	

### Ventilation par nature des bases sans calcul d'impôt

(en K€)	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
<b>Reports déficitaires</b>	<b>14 575</b>	<b>7 134</b>
Autres provisions, produits et charges à déductibilité différée		
<b>Total des bases sans impôts</b>	<b>14 575</b>	<b>7 134</b>

Ces bases n'ont pas fait l'objet de calcul d'impôts différés en raison du caractère peu probable de leur récupération et/ou de la détermination d'une échéance de retournement insuffisamment fiable ou trop lointaine.

### Note 5.23 Actifs et passifs destinés à être cédés

Un Groupe d'actifs et de passifs est classé en « Actifs et Passifs destinés à être cédés » seulement si la vente est hautement probable dans un horizon raisonnable, si l'actif est disponible en vue d'une vente immédiate dans son état actuel et si un plan de vente a été initié par le management avec un degré d'avancement suffisant.

Conformément à la norme IFRS 5, le total des actifs et passifs destinés à être cédés est présenté distinctement au bilan sans compensation.

Les immobilisations destinées à la vente ne sont plus amorties. Les actifs et les passifs sont évalués au plus faible de la valeur nette comptable et de leur juste valeur nette des frais de cession.

Néant.

## Note 5.24 Juste Valeur des actifs et passifs financiers par catégorie comptable

### Etat des actifs et des passifs financiers au 31 décembre 2020

(en K€)	Catégories comptables			Ventilation des actifs et passifs à la JV			
	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Au coût amorti	Total valeur nette comptable	Niveau 1 Cotations sur un marché actif	Niveau 2 Modèle interne sur des données observables	Niveau 3 Modèle interne sur des données non observables	Total juste valeur
Titres non consolidés	59 184		59 184	0	0	59 184	59 184
Autres actifs financiers		6 242	6 242				0
Clients et autres débiteurs		26 914	26 914				0
Equivalents de trésorerie	0		0	0			0
Trésorerie	43 272		43 272	43 272			43 272
Actif destiné à être cédé			0				0
<b>Total actifs financiers</b>	<b>102 456</b>	<b>33 156</b>	<b>135 612</b>	<b>43 272</b>	<b>0</b>	<b>59 184</b>	<b>102 456</b>
Instruments dérivés	243		243		243		243
Emprunts et découverts bancaires		116 204	116 204				0
Comptes courants passifs		3 896	3 896				0
Autres passifs financiers		55 540	55 540				0
Fournisseurs et autres créditeurs		34 634	34 634				0
<b>Total passifs financiers</b>	<b>243</b>	<b>210 274</b>	<b>210 516</b>	<b>0</b>	<b>243</b>	<b>0</b>	<b>243</b>

### Etat des actifs et des passifs financiers au 31 décembre 2019

(en K€)	Catégories comptables			Ventilation des actifs et passifs à la JV			
	Actifs et passifs désignés à la juste valeur par résultat	Au coût amorti	Total valeur nette comptable	Niveau 1 Cotations sur un marché actif	Niveau 2 Modèle interne sur des données observables	Niveau 3 Modèle interne sur des données non observables	Total juste valeur
Titres non consolidés	62 723		62 723	0	0	62 723	62 723
Autres actifs financiers		6 239	6 239				0
Clients et autres débiteurs		38 000	38 000				0
Equivalents de trésorerie	0		0	0			0
Trésorerie	46 214		46 214	46 214			46 214
Actif destiné à être cédé			0				0
<b>Total actifs financiers</b>	<b>108 937</b>	<b>44 239</b>	<b>153 176</b>	<b>46 214</b>	<b>0</b>	<b>62 723</b>	<b>108 937</b>
Instruments dérivés	255		255		255		255
Emprunts et découverts bancaires		123 586	123 586				0
Comptes courants passifs		4 856	4 856				0
Autres passifs financiers		41 031	41 031				0
Fournisseurs et autres créditeurs		39 644	39 644				0
<b>Total passifs financiers</b>	<b>255</b>	<b>209 117</b>	<b>209 372</b>	<b>0</b>	<b>255</b>	<b>0</b>	<b>255</b>

## Note 5.25 Résultat par action

	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
<b>Résultat part du groupe (en K€)</b>	<b>(11 765)</b>	<b>7 711</b>
Nombre d'actions du capital	1 173 000	1 173 000
Actions propres	(31 327)	(31 029)
Actions prises en compte	1 141 673	1 141 971
<b>Résultat par action (en €)</b>	<b>-10,30 €</b>	<b>6,75 €</b>
<b>Calcul du résultat dilué par action</b>		
Nombre d'actions du capital	1 173 000	1 173 000
Instruments dilutifs	0	5 761
Actions propres	(31 327)	(31 029)
Actions prises en compte	1 141 673	1 147 732
<b>Résultat dilué par action (en €)</b>	<b>-10,30 €</b>	<b>6,72 €</b>

En 2019, les instruments dilutifs correspondent aux actions attribuées dans le cadre du plan d'AGA.

Au 31 décembre 2020, il n'y a plus d'instrument dilutif car les conditions d'attribution des AGA ne sont plus réunies (voir note 5.16).

## Note 6 Informations complémentaires

## Note 6.1 Engagements hors bilan

	Bénéficiaire	Échéance	Montant
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>			
Banques / Sociétés			
<b>a - Nantissements de parts</b>			
- SET Brides	BNP Paribas	30/06/2023	6,8 M€
- SET Brides	CM-CIC LEASE	01/04/2036	1,8 M€
- Hôtel Faubourg Champs Elysées	Banque Postale	15/01/2027	5,0 M€
- PMV 1	Arkea Banque Entreprises et institutionnels Banque Populaire Rives de Paris Banque Palatine	31/05/2025	45 M€
- PMC 1			
- Paluel-Marmont Finance			
- Esprit de France			
- Quadrilatère	HSBC	30/01/2026	19 M€
<b>b - Garantie de Passif</b>			
- Néant			
<b>c - Engagements de souscription</b>			
- PMC 1	Chequers Capital XVII	17/07/28	2,94 M€
- PMC 1	LTC III	07/05/28	2,68 M€
- PMV 1	Harvestate	13/12/27	3,60 M€
- Compagnie Lebon	PMC II	01/07/22	10,12 M€
<b>d - Cession Dailly</b>			
- PMV Straw	CERA	18/12/23	Tous les loyers
<b>e - Privilège de prêteur de deniers</b>			
- SAS Riviera (Hôtel le Pignonnet)	CEPAC	31/12/2026	0,55 M€
- PMV Straw	CERA	18/12/2023	15,00 M€
- PMV Belgrand	CEIDF	23/10/2024	2,30 M€
- Eleven	CIC	31/12/2021	55,90 M€
<b>f - Affectation hypothécaire</b>			
- SAS Riviera (Hôtel le Pignonnet)	CEPAC	31/12/2026	3,18 M€
- SAS Riviera (Hôtel le Pignonnet)	CEPAC	31/12/2027	1,10 M€
- SAS Riviera (Hôtel le Pignonnet)	CEPAC	31/12/2026	0,55 M€
- SAS Riviera (Hôtel le Pignonnet)	CEPAC	25/10/2026	0,50 M€
- Eleven	CIC	31/12/2021	30,00 M€
- Eleven	CIC	31/12/2021	5,60 M€
<b>g - Promesse de cession loyers</b>			
- Néant			
<b>h - Garantie prêt bancaire/crédit vendeur</b>			
- Compagnie Lebon (crédit-bail CMC-CIC Lease)	CMC-CIC Lease	01/03/2036	1,80 M€
- Esprit de France (emprunt BNP)	BNP Paribas	29/01/2028	2,70 M€
<b>i - Contrats de location</b>			
- Paiements minimaux futurs à payer		à 1 an	0,1 M€
		de 1 an à 5 ans	0,3 M€
		plus de 5 ans	2,7 M€

	Bénéficiaire	Échéance	Montant
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>			
Banques / Sociétés			
<b>j - Promesse d'achat</b>			
- Néant			
<b>k - Nantissement des créances</b>			
- Esprit de France	HSBC	30/05/2025	1,47 M€
- Esprit de France	SMC	30/05/2025	1,47 M€
<b>l - Nantissement des fonds de commerce</b>			
- Fond de commerce Hôtel de La Tamise	BNP Paribas	29/01/2028	2,70 M€
- Fond de commerce Hôtel Faubourg Champs Elysées	Banque Postale	15/07/2033	12,86 M€
- Fond de commerce Maison Armanche	Banque Populaire	30/09/2030	3,00 M€
- Fond de commerce Hôtel Ponthieu Champs Elysées	Banque Populaire	30/09/2030	6,00 M€
<b>m - Engagement de non cession de parts</b>			
- Eleven	CIC	31/12/2021	
- PMV Belgrand	CEIDF	23/10/2024	
<b>n - Nantissement compte espèce produits</b>			
- SET Brides	BNP Paribas		
- Compagnie Lebon	Arkea Banque Entreprises et institutionnels Banque Populaire Rives de Paris Banque Palatine		
<b>o - Nantissement cash locatif</b>			
- PMV Straw	CERA	18/12/2023	
<b>p - Caution solidaire</b>			
- PMV1	CERA	12/04/2021	2,50 M€
- Esprit de France	Banque Postale	15/07/2033	8,75 M€
- Esprit de France	CEPAC	31/12/2026	8,84 M€
- Esprit de France	Banque Populaire	30/09/2030	3,00 M€
- Esprit de France	Banque Populaire	30/09/2030	6,00 M€
- Esprit de France	HSBC	30/05/2025	1,47 M€
- Esprit de France	SMC	30/05/2025	1,47 M€
- Compagnie Lebon	FINAMUR/FRUCTICOMI	31/12/2026	3,85 M€
- Compagnie Lebon	BECM	31/12/2036	13,6 M€
<b>q - Engagement d'investissement</b>			
- Néant			
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>			
<b>r - Immeubles de placement - Contrats de location</b>			
- Loyers minimaux futurs à recevoir au titre des baux de locations des immeubles de placement		à 1 an de 1 an à 5 ans plus de 5 ans	1,2 M€ 5,6 M€ 3,3 M€
<b>s - Promesses de vente</b>			
- SCI 9 Avenue des Romains			1,40 M€
<b>t - Garantie de passif</b>			
- Esprit de France	CIC/Crédit Mutuel	31/01/2023	1,18 M€
<b>u - Financement bancaire</b>			
- Arkea Banque Entreprises et institutionnels	} Compagnie Lebon	31/05/2021	11 M€
- Banque Populaire Rives de Paris			
- Banque Palatine			

Dans le cadre de son activité de capital investissement, le Groupe a signé des pactes d'actionnaires qui règlent notamment les conditions de sortie des participations.

## Note 6.2 Parties liées

### Rémunération des organes de direction

Les sommes allouées aux organes d'administration et de direction (rémunération du Directeur Général et du Président et jetons de présence des administrateurs) s'élèvent à 674 K€ dont 137 K€ de jetons de présence comprenant la participation à différents comités.

#### Autres

Le Groupe n'a pas identifié d'autres transactions significatives avec des parties liées.

### **Note 6.3 Exposition aux risques**

#### Risques opérationnels

Le Groupe n'est pas soumis à une réglementation particulière pouvant avoir un impact majeur sur ses activités, à l'exception de l'utilisation des sources thermales de Brides-les-Bains, Salins-les-Thermes et Allevard représentant un risque sanitaire visé dans les procédures de contrôle interne décrites dans le rapport du Président, et ne se trouve pas dans une position de dépendance technique ou commerciale à l'égard de sociétés extérieures notamment fournisseurs, sous-traitants ou clients.

La présence du Groupe est principalement située en France et en Europe et la société est donc très peu exposée aux risques tels que géopolitiques, terroristes ou naturels.

#### Défaillance de contrôle interne : fraudes et détournements

Le Groupe, pour chacune de ses activités, dispose d'un processus de contrôle interne au niveau des responsables du secteur et au niveau de la direction générale.

#### Risques liés à la santé

Le Groupe assure une veille sur les risques sanitaires pouvant pénaliser son activité, notamment hôtelière et thermale.

#### Risques d'atteintes à la réputation

Le Groupe ne semble pas pouvoir être confronté à un événement médiatique majeur portant atteinte à son image compte tenu de la diversification de ses activités.

Le risque de la réputation des hôtels ESPRIT DE FRANCE est surtout lié à la réputation de chacun de ses hôtels.

Le risque bactériologique lié à l'activité thermale aurait automatiquement un impact sur le chiffre d'affaires.

#### Risques liés à la concurrence

Les hôtels ESPRIT DE FRANCE et SOURCES D'ÉQUILIBRE sont confrontés à la concurrence d'autres établissements hôteliers « haut de gamme ». En particulier, les informations commerciales, concurrentielles portant sur l'activité de nos hôtels, en matière de croissance organique et d'acquisitions. C'est pourquoi le Groupe sensibilise ses collaborateurs en matière de confidentialité.

#### Risques liés au métier du Capital Investissement

Le choix du Groupe d'investir dans le secteur « small-cap » lui permet d'avoir une grande profondeur de marché compte tenu du nombre de petites PME non cotées en France. Ce marché est moins sensible aux risques liés au marché de la dette bancaire.

#### Risque de liquidité

La COMPAGNIE LEBON a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

La gestion de trésorerie globale au niveau du Groupe permet de décompenser les excédents et les besoins de trésorerie internes avant de lever des ressources sur les marchés financiers.

La politique de financement de la COMPAGNIE LEBON est d'assurer à tout moment la liquidité nécessaire au financement de ses besoins de trésorerie à court terme, de sa stratégie et de son développement tant en termes de durée que de montants, et ce au moindre coût.



La COMPAGNIE LEBON veille à la mise en place rapide de lignes de crédits confirmés auprès de banques de première qualité.

Les emprunts bancaires ainsi que leurs échéances sont présentés en note 5.15.

L'analyse spécifique des principaux covenants (défaut de paiement, prises d'endettement non autorisées, ratios d'endettement, faits significatifs majeurs venant fortement dégrader l'activité) a montré que la probabilité d'occurrence de ces faits générateurs était non significative à ce jour.

### **Risque de taux**

L'utilisation des instruments financiers, tels que swaps, caps ou achats et ventes à terme de devises a pour objectif la gestion et la couverture des risques de taux d'intérêt liés à l'activité du Groupe.

L'utilisation de ces instruments s'intègre dans le cadre des politiques menées par le Groupe en matière d'investissements, de financements et d'opération de couverture (gestion de la dette et des flux commerciaux). La COMPAGNIE LEBON suit la répartition taux fixe/taux variable de l'endettement du Groupe et veille, dans les opérations de couverture, à limiter au maximum son exposition à la fluctuation des taux.

Au 31 décembre 2020, 11% de la dette bancaire à taux variable du Groupe était couverte par un swap de taux, et 28% par un cap de taux. La part de la dette à taux variable non couverte est de 61%.

Les instruments financiers dérivés sont présentés à la note 5.15.

### **Risque du fait de l'activité financière**

L'activité de Capital Investissement s'exerce par la prise de participation dans des sociétés non cotées. Cette prise de participation qui vise à réaliser une plus-value sur une durée variable s'accompagne d'un risque de perte partielle ou totale de l'investissement.

Ce risque de perte peut notamment provenir d'une performance inférieure aux prévisions des sociétés dans lesquelles un investissement a été réalisé, d'une conjoncture défavorable de marché, d'une variation des multiples utilisés pour la valorisation ou de conditions modifiées en termes de disponibilité de dette d'acquisition.

### **Risques portant sur les actions cotées du portefeuille**

La Compagnie Lebon est exposée à hauteur de 3 M€ d'actions propres auto-détenues. Ces expositions suivent les risques de fluctuation du cours de l'Euronext.

## **Note 6.4 Honoraires des commissaires aux comptes**

Les honoraires des commissaires aux comptes supportés par le Groupe peuvent se résumer de la façon suivante :

(en €)	Société mère Mission légale	Filiales Mission légale	Services autres que la certification des comptes
Mazars	95 000	76 660	4 025
Groupe Laviale	95 000	61 580	37 715
Autres commissariats		265 576	11 000
<b>Total</b>	<b>190 000</b>	<b>403 816</b>	<b>52 740</b>

## **Note 6.5 Effectifs**

Au 31 décembre 2020, l'effectif du Groupe (ETP) s'établit à 533 salariés (y compris effectif de Madeleine Premier) contre 630 au 31 décembre 2019 (voir détail des effectifs dans le chapitre 3 – Déclaration de Performance Extra-financière (DPEF) du présent document d'enregistrement universel (URD).

A noter que l'effectif moyen des groupes Sécurinfor et Quadrilatère est de 479 ETP au 31 décembre 2020.

**Note 6.6 Evènements post clôture**

Aucun autre événement significatif n'est intervenu entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes consolidés.

**Note 6.7 Liste des filiales**

Les principales variations de périmètre sont traitées en Note 3 – Faits marquants de l'exercice.

	31-déc.-2020 Méthode de consolidation	% contrôle	% d'intérêts	31-déc.-2019 Méthode de consolidation	% contrôle	% d'intérêts
<b>SOCIETES</b>						
<b>COMPAGNIE LEBON</b>	Société intégrante	-	100,0	Société intégrante	-	100,0
<b>Hôtellerie</b>						
↳ Esprit de France	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Hôtel Brighton (1)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Hôtel Mansart (2)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Hôtel Orsay (3)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Hôtel des Saints Pères (4)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Hôtel du Parc Saint Séverin (5)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Hôtel de la Place du Louvre (6)	Intégration globale	97,7	97,7	Intégration globale	97,7	97,7
↳ Hôtel la Tamise (7)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	51,0	51,0
↳ Hôtel Faubourg Champs-Elysées (8)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Swan & Company	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ SAS Riviera (9)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Madeleine Premier (10)	Mise en équivalence	49,0	49,0	Mise en équivalence	49,0	49,0
↳ Maison Armance (11)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	88,6	88,6
↳ Hôtel Ponthieu Champs-Elysées (12)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Hôtel Louvre Lens (13)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
<b>Thermalisme</b>						
↳ Source d'Equilibre	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ SET	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ SET Brides (14)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ SET Hôtels (15)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ SET Alleverd (16)	Intégration globale	95,5	95,5	Intégration globale	95,4	95,4
<b>Immobilier</b>						
↳ Paluel-Marmont Valorisation	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Holding IMV 5	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Vestago (23)	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ PMV 1	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Columbus Partners Europe	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Pévèle Promotion	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Phoebus SAS	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ Pythéas Investissement	Intégration globale	90,0	90,0	Intégration globale	90,0	90,0
↳ Vosne (17)	Intégration globale	80,0	72,0	Intégration globale	80,0	72,0
↳ Rue d'Hozier (18)	Mise en équivalence	35,0	31,5	Mise en équivalence	35,0	31,5
↳ Ivry Reseda (19)	Intégration globale	99,0	89,1	Intégration globale	99,0	89,1
↳ Michel Gachet (18)	Intégration globale	80,0	72,0	Intégration globale	80,0	72,0
↳ La Buire (20)	Intégration globale	80,0	72,0	Intégration globale	80,0	72,0
↳ Anatole France (20)	Intégration globale	80,0	72,0	Intégration globale	80,0	72,0
↳ Champollion I				Intégration globale	93,3	93,3
↳ Champollion II	Intégration globale	83,3	83,3	Intégration globale	83,3	83,3
↳ Foncière Champollion 24	Intégration globale	100,0	83,3	Intégration globale	100,0	83,3
↳ Taranis				Intégration globale	50,3	50,3
↳ PMV Bricq Invest	Intégration globale	51,0	51,0	Intégration globale	51,0	51,0
↳ Les Grandes Tannières (21)				Intégration globale	99,9	51,0
↳ Adrien Lesesne (21)				Intégration globale	99,9	51,0
↳ Neximmo 93 (22)	Mise en équivalence	37,5	37,5	Mise en équivalence	37,5	37,5
↳ At Home (24)	Mise en équivalence	45,0	45,0	Mise en équivalence	45,0	45,0
↳ SCI Soppec Louvres (25)				Intégration globale	50,1	50,1
↳ SCI Degales Louvres (25)				Mise en équivalence	50,0	25,1
↳ PMV Annecy	Intégration globale	55,7	55,7	Intégration globale	55,7	55,7
↳ SCI 9 avenue des Romains (28)	Mise en équivalence	50,0	27,8	Mise en équivalence	50,0	27,8
↳ PMV Gerland	Intégration globale	58,3	58,3	Intégration globale	58,3	58,3
↳ SSCV Vendargues (26)	Mise en équivalence	45,0	45,0	Mise en équivalence	45,0	45,0
↳ Eleven (27)	Mise en équivalence	25,0	25,0	Mise en équivalence	25,0	25,0
↳ Dardilly Miniparc (29)	Mise en équivalence	58,6	58,6	Mise en équivalence	58,6	58,6
↳ SCCV 22 RDLC (30)				Mise en équivalence	15,0	15,0
↳ AD 32 (31)				Mise en équivalence	57,7	57,7
↳ PMV Straw	Intégration globale	50,0	50,0	Intégration globale	50,0	50,0
↳ Soisy Grenet (32)	Mise en équivalence	50,0	50,0	Mise en équivalence	50,0	50,0
↳ Oberkampf	Intégration globale	80,0	80,0	Intégration globale	80,0	80,0
↳ PMV Belgrand	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
↳ PMV Bagnolet	Intégration globale	100,0	100,0			

	31-déc.-2020 Méthode de consolidation	% contrôle	% d'intérêts	31-déc.-2019 Méthode de consolidation	% contrôle	% d'intérêts
<b>SOCIETES</b>						
<b>Capital Investissement</b>						
Paluel-Marmont Capital	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
Paluel-Marmont Finance	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
PMC Value	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
PMC 1	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
└ Finoptica	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
└ Financière Lézarts	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
└ SAS Pégase	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
└ SPV 4	Intégration globale	78,6	78,6	Intégration globale	78,6	78,6
└ Sécur	Intégration globale	51,7	40,7	Intégration globale	54,2	42,6
└ SMAC (33)				Intégration globale	100,0	42,6
└ Sécurinfor (33)	Intégration globale	99,8	40,6	Intégration globale	99,8	42,6
└ FPCI Primus	Intégration globale	88,8	88,8	Intégration globale	88,8	88,8
└ Financière Trapèze (34)	Intégration globale	61,5	38,6	Intégration globale	61,5	39,8
└ Quadri latère (34)	Intégration globale	100,0	38,6	Intégration globale	100,0	39,8
└ L'Atelier Trapèze (35)	Intégration globale	100,0	38,6			
<b>Activité patrimoniale</b>						
SCI du 24 rue Murillo	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0
Murillo Investissements	Intégration globale	100,0	100,0	Intégration globale	100,0	100,0

Sociétés dont les sièges sociaux sont au 24 rue Murillo - 75008 Paris sauf :

- |  |   |
|--|---|
| 1) 218 rue de Rivoli - 75001 Paris   | 20) 139 rue Vendôme - 69006 Lyon                                |
| 2) 5 rue des Capucines - 75001 Paris   | 21) 217 rue du Fg Saint-Honoré - 75017 Paris                    |
| 3) 93 rue de Lille - 75007 Paris   | 22) 19 rue de Viennes - 75008 Paris                             |
| 4) 65 rue des Saints-Pères - 75006 Paris                                       | 23) 34 rue de Saint Petersbourg - 75008 Paris                   |
| 5) 22 rue de la Parcheminerie - 75005 Paris                                    | 24) 27 rue de Ferrere - 33000 Bordeaux                          |
| 6) 21 rue des Prêtres St-Germain - 75001 Paris                                 | 25) 37 rue des Acacias - 75017 Paris                            |
| 7) 4 rue d'Alger - 75001 Paris   | 26) 97 rue de Freyr Parc Eureka, Le Genesis - 34000 Montpellier |
| 8) 218 rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 Paris                              | 27) 251 avenue du Bois Parc du Pont Royal - 59130 Lambersart    |
| 9) 5 chemin du Pignonnet – 13100 Aix-en-Provence                               | 28) 26 avenue Marcelin Berthelot - 38100 Grenoble               |
| 10) 11 place de la Madeleine, 2-4 boulevard Malesherbes - 75008 Paris          | 29) 45 chemin du Moulin Carron - 69570 Dardilly                 |
| 11) 5 rue Cambon - 75001 Paris   | 30) 33 rue de Croulebarbe - 75013 Paris                         |
| 12) 10 rue de Ponthieu - 75008 Paris   | 31) 5 rue Saint-Antoine - 75004 Paris                           |
| 13) 168 à 218 rue Paul Bert - 62300 Lens                                       | 32) 2 rue Penthièvre - 75008 Paris                              |
| 14) Etablissement thermal de Brides-les-Bains - BP 14 - 73570 Brides-les-bains | 33) 38 Place de la Seine - 94150 Rungis                         |
| 15) Avenue Greyffié de Bellecombe – Golf Hôtel – 73570 Brides-les-Bains        | 34) 8 rue Saint Marc -75002 Paris                               |
| 16) 8 rue Bernard Niepce - 38580 Allevard                                      | 35) 10 rue Saint Marc -75002 Paris                              |
| 17) 73 rue de Miromesnil - 75008 Paris   |   |
| 18) Cœur Méditerranée - 29 Bd de Dunkerque - 13002 Marseille                   |   |
| 19) 134 Bd Haussmann - 75008 Paris   |   |

## Note 6.8 Liste des experts

L'expertise du siège situé 24 rue Murillo a été réalisée par :

Christophe LANDAT - *Expert pour le compte de JLL Expertises*

## 6.2. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux actionnaires,

### Opinion

---

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Compagnie Lebon relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

### Fondement de l'opinion

---

#### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1 janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

### Justification des appréciations – Points clés de l'audit

---

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

### Actifs financiers à la juste valeur :

Risques identifiés et principaux jugements : Le groupe Compagnie Lebon a utilisé l'option lui permettant de comptabiliser à la juste valeur par résultat ses immeubles de placement (selon IAS 40) et son portefeuille de titres (selon IAS 28) détenu dans le cadre de son activité en Capital Investissement.

Ces actifs sont classés en niveau 3 dans la hiérarchie de juste valeur.

Les immeubles de placement sont évalués à dire d'experts utilisant des paramètres non observables ou observables.

Le portefeuille de titres est comptabilisé à la valeur de marché sur la base de modèles de valorisation dont les paramètres significatifs ne sont pas observables ou ne peuvent être corroborés par des données de marché.

Les techniques retenues par la direction pour procéder à la valorisation de ces actifs comportent ainsi une part significative de jugement quant au choix des méthodologies et des données utilisées.

Ces actifs se décomposent de la façon suivante :

- Les immeubles de placement en juste valeur représentent 6 669 milliers d'euros à l'actif du bilan consolidé du Groupe au 31 décembre 2020.
- Les titres en portefeuille représentent 59 184 milliers d'euros au 31 décembre 2020.

En raison du caractère significatif des montants et du recours au jugement dans la détermination de la juste valeur, nous estimons que l'évaluation de ces actifs constitue un point clé de l'audit.

Notre approche d'audit : Les travaux mis en œuvre par le collège des commissaires aux comptes sont :

Pour la valorisation des immeubles de placement :

- Appréciation de la compétence et de l'indépendance vis-à-vis du groupe des experts nommés pour réaliser les expertises immobilières ;
- Obtention de ces rapports d'expertise, examen critique des méthodes d'évaluations utilisées, des paramètres de marché et réalisation de tests, sur base de sondages, sur les données utilisées (budgets de travaux et situations locatives) ;
- Entretiens avec la Direction afin de rationaliser l'évolution globale du patrimoine et les valeurs d'expertise des actifs présentant les variations les plus significatives ou atypiques ;
- Vérification du niveau de dépréciation comptabilisé, le cas échéant, au titre des pertes de valeur.

Pour la valorisation du portefeuille de titres :

- Vérification de l'approbation et de la revue régulière par la direction des modèles de valorisation ;
- Analyse de la pertinence des méthodologies mises en œuvre ;
- Analyse de la pertinence des hypothèses et des paramètres retenus pour la mise à jour des modèles de valorisation ;
- Revue de la correcte prise en compte en comptabilité des valorisations retenues et approuvées par la Direction ;
- Vérification de l'application des normes comptables en matière d'information financière.

Nous procédons également pour ces actifs à l'examen des informations relatives à la valorisation des instruments financiers classés en niveau 3 publiées en annexe.

### **Écarts d'acquisition et actifs incorporels :**

*Risques identifiés et principaux jugements* : Les écarts d'acquisition et les actifs incorporels font l'objet de tests de dépréciation au moins une fois par an, sauf dans le cas d'une première comptabilisation auquel cas les valeurs font l'objet d'un test durant l'exercice suivant, fondés sur l'appréciation de la valeur d'utilité des unités génératrices de trésorerie (UGT) auxquelles ils sont rattachés ou dès l'apparition d'indices de pertes de valeurs.

La détermination de la valeur d'utilité repose sur l'actualisation des flux futurs de l'UGT tels qu'ils résultent des « business plan » validés par la Direction Générale

Outre les taux d'actualisation ces business plans intègrent des hypothèses structurantes telles que, pour le pôle Hôtellerie, l'évolution du prix moyen par chambre et le taux d'occupation attendu et le taux de croissance /inflation.

De par leur nature, ces tests de dépréciation requièrent l'exercice de jugement au niveau des hypothèses structurantes retenues.

Au 31 décembre 2020, l'actif du bilan consolidé du Groupe présente des goodwill pour 94 227 milliers d'euros.

*Notre approche d'audit* : Pour faire face au risque identifié, les travaux mis en œuvre par le collège des commissaires aux comptes sont les suivants :

- Examen de la conformité de la méthodologie appliquée par la société aux normes comptables en vigueur ;
- Evaluation des processus mis en place pour identifier des indices de perte éventuelle de valeur et mesurer le besoin de dépréciation des écarts d'acquisition ;
- Vérification pour les business plans :
  - de leur validation par les organes de direction,
  - de la cohérence et la fiabilité des principales hypothèses retenues pour les construire,
  - de la sensibilité à différents paramètres de valorisation (taux d'actualisation...).
- Vérification du calcul des écarts d'acquisition et de la correcte comptabilisation de ces derniers ;
- Vérification de la cohérence des informations publiées sur les résultats de ces tests de dépréciation.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

### **Vérifications spécifiques**

---

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 31 mars 2021.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

### **Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires**

Conformément au III de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF, la direction de votre société nous a informés de sa décision de reporter l'application du format d'information électronique unique tel que défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021. En conséquence, le présent rapport ne comporte pas de conclusion sur le respect de ce format dans la présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier.

## Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société COMPAGNIE LEBON par le conseil d'administration du 25 mai 2005 pour le cabinet Mazars et du 3 juin 2015 pour le cabinet Groupe Laviale.

Au 31 décembre 2020, le cabinet Mazars était dans la seizième année de sa mission sans interruption et le Groupe Laviale dans la sixième année.

## Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

---

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration

## Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

---

### Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit



face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

### Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les Commissaires aux comptes,

Paris, le 27 avril 2021

Mazars

Groupe Laviale

### 6.3. Comptes annuels au 31 décembre 2020

#### Inventaire des valeurs détenues en portefeuille au 31 décembre 2020

(en euros)

Désignation	Valeurs nettes comptables	Nombre de titres	%
<b>TITRES DE PARTICIPATIONS</b>			
<i>VALEURS FRANCAISES</i>			
PMCI	32 982 508	1 852 868	100,00
PALUEL-MARMONT CAPITAL	2 159 302	3 110 000	100,00
ESPRIT DE FRANCE	24 565 736	135 347	100,00
SCI DU 24 RUE MURILLO	12 737 414	108 399	100,00
PALUEL-MARMONT VALORISATION	814 292	10 000	100,00
PALUEL-MARMONT FINANCE	19 999 595	1 311 883	100,00
MURILLO INVESTISSEMENTS	10 000	1 000	100,00
PMV1	21 562 820	119 997	99,99
SOCIETE EUROPEENNE DE THERMALISME - SET	5 122 240	7 920 000	100,00
SOURCE D'EQUILIBRE	575 197	1 000 000	100,00
PMC VALUE	157 965	157 965	40,00
<b>TOTAL DES TITRES DE PARTICIPATIONS</b>	<b>120 687 070</b>		
<b>TITRES IMMOBILISES DE L'ACTIVITE DU PORTEFEUILLE (TIAP)</b>			
SOFINNOVA SA	65 070	217 491	28,58
FCPR PMCI	10 234 618	500 838	70,55
DETTE SUR ENGAGEMENT	-10 116 928		
<b>TOTAL DES TIAP</b>	<b>182 760</b>		
<b>AUTRES TITRES IMMOBILISES ET AUTOCONTROLES</b>	<b>180 816</b>		
<b>I - TOTAL DES VALEURS A L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>121 050 646</b>		
<b>TITRES DE PLACEMENT</b>			
1 - TITRES DE PLACEMENT, VALEURS COTEES FRANCAISES ET FCP			
<b>Actions destinées au plan d'AGA</b>			
COMPAGNIE LEBON	2 191 992	26 390	
	202 449	2 599	
<b>Fonds Communs de Placement</b>			
LUXALPHA	0	4 685	
<b>Sicav</b>			
<b>TOTAL DES VALEURS COTEES FRANCAISES ET DES FCP</b>	<b>2 394 441</b>		
2 - TITRES DE PLACEMENT, VALEURS COTEES ETRANGERES ET FCP			
<b>Actions étrangères</b>			
INTEGRATED COMMUNICATIONS INDUSTRIES Inc	0	22 500	
<b>TOTAL DES VALEURS COTEES ETRANGERES</b>	<b>0</b>		
<b>II - TOTAL DES TITRES DE PLACEMENT</b>	<b>2 394 441</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>123 445 087</b>		

## Compte de résultat au 31 décembre 2020

(en euros)

	2020	2019
<b>EXPLOITATION</b>		
<b>Produits</b>		
Chiffre d'affaires net	2 962 064	3 248 154
Subventions d'exploitation	0	0
Reprises de provisions et transferts de charges	36 875	50 102
Autres produits	6	69
<b>Charges</b>		
Autres achats et charges externes	-1 998 232	-2 297 968
Impôts taxes et versements assimilés	-149 657	-201 607
Salaires et traitements	-1 745 400	-1 801 167
Charges sociales	-881 821	-1 319 385
Dotations aux amortissements et provisions :		
- sur immobilisations : dotations aux amortissements	-48 932	-33 334
- sur actif circulant : dotations aux provisions	0	0
- pour risques et charges : dotations aux provisions	-46 543	-20 750
Autres charges	-144 527	-120 000
<b>A) Résultat d'exploitation</b>	<b>-2 016 169</b>	<b>-2 495 885</b>
<b>B) Quotes Parts sur opérations faites en commun</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C) FINANCIER</b>		
<b>Produits</b>		
De titres de participation	8 974 241	7 025 528
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	455 559	507 781
Autres intérêts et produits assimilés	7 535 005	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	961 702
Reprises sur provisions sur TIAP	0	0
Différences positives de change	0	0
Produits nets sur cessions de TIAP	0	0
Valeurs Mobilières de Placement		
<b>Charges</b>		
Dotations aux provisions des Valeurs Mobilières de Placement	0	0
Mali de fusion		
Dotations aux provisions sur TIAP & participations	-6 293 846	-1 068 260
Intérêts et charges assimilées	-794 477	-487 997
Différences négatives de change	0	0
Charges nettes sur cessions de TIAP	0	0
Valeurs Mobilières de Placement		
<b>C) Résultat financier</b>	<b>9 876 482</b>	<b>6 938 754</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>7 860 313</b>	<b>4 442 869</b>
<b>EXCEPTIONNEL</b>		
<b>Produits</b>		
Sur opérations de gestion	0	0
Sur opérations en capital	171	8 810
Reprises sur provisions et transferts de charges	741 397	557 509
<b>Charges</b>		
Sur opérations de gestion	-35	-990
Sur opérations en capital	-117 178	-41 292
Dotations aux amortissements et provisions	-417 651	-530 438
<b>D) Résultat exceptionnel</b>	<b>206 703</b>	<b>-6 401</b>
<b>E) Impôts sur les bénéfices</b>	<b>-2 686 369</b>	<b>825 181</b>
<b>RESULTAT NET : (A+B+C+D+E)</b>	<b>5 380 648</b>	<b>5 261 649</b>

## Bilan au 31 décembre 2020

(avant affectation du résultat)

(en euros)

ACTIF			2020	2019
	Brut	Amortisse- ments et Provisions	Net	Net
<b>I - ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Concession, brevets et droits similaires	47 591	36 565	11 025	1 386
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains			0	0
Constructions	110 764	42 729	68 035	69 460
Autres immobilisations corporelles	582 794	340 606	242 188	222 609
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations	130 714 632	10 027 561	120 687 071	99 557 369
Créances rattachées	43 221 706	0	43 221 706	33 028 054
Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille (TIAP)	14 001 272	3 701 585	10 299 687	14 604 148
Autres titres immobilisés	180 724	0	180 724	292 638
Prêts	782		782	957
Autres immobilisations financières	3 196		3 196	3 105
<b>TOTAL I</b>	<b>188 863 462</b>	<b>14 149 047</b>	<b>174 714 415</b>	<b>147 779 727</b>
<b>II - ACTIF CIRCULANT</b>				
Avances et acomptes versés sur commandes	31 507		31 507	14 737
<b>Créances d'exploitation</b>				
Clients et comptes rattachés	1 725 176		1 725 176	340 983
Autres créances	1 199 108		1 199 108	2 254 834
<b>Valeurs Mobilières de Placement</b>				
Actions propres	2 812 092	417 651	2 394 441	2 812 092
Autres titres	5 266 250	5 266 250	0	0
<b>Disponibilités</b>	348 797	0	348 797	363 937
<b>Charges constatées d'avance</b>	279 601		279 601	151 520
<b>TOTAL II</b>	<b>11 662 531</b>	<b>5 683 901</b>	<b>5 978 630</b>	<b>5 938 103</b>
<b>III - ECART DE CONVERSION ACTIF</b>				
	0	0	0	0
<b>TOTAL GENERAL : I + II + III</b>	<b>200 525 993</b>	<b>19 832 948</b>	<b>180 693 044</b>	<b>153 717 830</b>

<b>PASSIF</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>I - CAPITAUX PROPRES</b>		
Capital social	12 903 000	12 903 000
Prime d'émission		
Réserve légale	1 290 301	1 290 301
Réserve spéciale des plus-values à long terme	0	0
Autres réserves	59 452 057	59 452 057
Report à nouveau	11 786 552	6 524 904
Résultat de l'exercice	5 380 648	5 261 649
<b>TOTAL I</b>	<b>90 812 558</b>	<b>85 431 910</b>
<b>II - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	7 796 815	5 238 434
<b>TOTAL II</b>	<b>7 796 815</b>	<b>5 238 434</b>
<b>III - DETTES</b>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	34 853 716	35 687 783
Concours bancaires courants	0	0
Emprunts et dettes financières divers	1 793 101	258 907
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	689 790	464 549
Dettes fiscales et sociales	1 098 904	2 234 965
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 116 928	10 492 556
Autres dettes	33 526 899	13 908 725
Produits constatés d'avance	4 334	0
<b>TOTAL III</b>	<b>82 083 671</b>	<b>63 047 485</b>
<b>IV - ECART DE CONVERSION PASSIF</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL : I + II + III + IV</b>	<b>180 693 044</b>	<b>153 717 830</b>

Tableau des flux de trésorerie (en milliers d'euros)

	2020	2019
<b>Flux de trésorerie lié à l'activité</b>		
Résultat net	5 381	5 262
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
Amortissements et provisions	5 648	594
Fusion et reclassements internes	0	0
Résultats de cession, nets d'impôt	117	23
<b>Marge brute d'autofinancement</b>	<b>11 146</b>	<b>5 879</b>
<b>Variation du besoin en fonds de roulement liés à l'activité</b>	<b>21 485</b>	<b>-23 155</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>32 631</b>	<b>-17 277</b>
<b>Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		
Acquisitions d'immobilisation	-28 517	-6 427
Cessions d'immobilisation nettes d'impôt	4 947	1 260
<b>Flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-23 570</b>	<b>-5 167</b>
<b>Flux de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		
Dividendes versés	0	-2 855
Diminution des capitaux propres	0	0
Emission d'emprunts	0	26 000
Emprunt et Prêt avec le groupe	-8 650	615
Remboursement d'emprunts	-843	-2 025
<b>Flux de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>-9 494</b>	<b>21 735</b>
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE</b>	<b>-433</b>	<b>-709</b>
Trésorerie d'ouverture	3 176	3 885
Trésorerie de clôture	2 743	3 176
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE</b>	<b>-433</b>	<b>-709</b>

## 6.4. Annexes au comptes annuels

### 6.4.1. Faits caractéristiques de l'exercice

En raison de la crise sanitaire, la société n'a pas versé de dividendes.

La Compagnie Lebon a souscrit à une augmentation de capital dans sa filiale PMC1 à hauteur de 27 400 028 €.

### 6.4.2. Principes, règles et méthodes comptables

Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement de **l'Autorité des Normes Comptables N° 2019-03 du 5 juillet 2019 relatif au Plan Comptable Général.**

Les conventions générales comptables ont été appliquées en conformité avec le Plan Comptable Général, dans le respect du principe de prudence, et suivant les hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Indépendance des exercices,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en Euros.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont présentées ci-après.

### 6.4.3. Notes sur le bilan

#### a) Actif immobilisé

---

##### **Immobilisations Corporelles**

La société applique la méthode de comptabilisation des actifs par composants. Les composants sont amortis en fonction de leur durée estimée d'utilisation.

Les durées d'amortissement retenues en fonction des durées probables d'utilisation sont les suivantes :

- 1 an pour les logiciels ;
- entre 3 et 10 ans pour les matériels et mobiliers de bureau ;
- 10 ans pour les gros équipements ;
- 100 ans pour la structure.

Le mode linéaire d'amortissement a été pratiqué en fonction de la durée de vie estimée des immobilisations.

Ce poste comprend principalement le patrimoine immobilier de la COMPAGNIE LEBON.

La valeur d'inventaire des constructions est évaluée à la valeur vénale hors droits calculée sur la base d'expertises indépendantes.

## Tableau de variation des Immobilisations corporelles et incorporelles (En euros)

POSTE	Valeurs brutes				Amortissements				Net
	Au début de l'exercice	Augmen- tations	Dimi- nutions	A la fin de l'exercice	Cumulés au début de l'exercice	Augmen- tations	Dimi- nutions	Cumulés à la fin de l'exercice	A la fin de l'exercice
<b>Immobilisations incorporelles</b>									
Marques	2 193			2 193	806			806	1 386
Logiciels	35 683	19 099	9 384	45 398	35 683	9 460	9 384	35 759	9 639
<b>Immobilisations corporelles</b>									
Terrains	0			0	0			0	0
Constructions	110 764			110 764	41 304	1 425		42 729	68 035
Autres Immobilisations corporelles	528 363	57 626	3 194	582 794	305 755	38 046	3 194	340 606	242 188
<b>TOTAL</b>	<b>677 003</b>	<b>76 725</b>	<b>12 578</b>	<b>741 149</b>	<b>383 548</b>	<b>48 931</b>	<b>12 578</b>	<b>419 901</b>	<b>321 248</b>

### Immobilisations financières

La valeur brute des immobilisations financières est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

La valeur d'inventaire du portefeuille de titres, à la clôture de l'exercice, est déterminée selon les méthodes d'évaluation suivantes :

- Titres de participation évalués :

- à leur quote-part de situation nette ou de situation nette réévaluée, à l'exception des titres représentant le patrimoine immobilier,

- pour le patrimoine immobilier, à l'actif net réévalué déterminé à partir de la valeur vénale hors droits des immeubles détenus, calculée sur la base d'expertises indépendantes.

- TIAP : l'activité des Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille peut être définie comme celle qui consiste à investir tout ou partie de ses actifs dans un portefeuille de titres pour en retirer à plus ou moins longue échéance une rentabilité suffisante ; elle s'exerce sans intervention dans la gestion des entreprises dont les titres sont détenus. Les méthodes d'évaluation sont indiquées dans le tableau de la valeur estimative des TIAP. Les charges nettes et produits nets, ainsi que les provisions se rapportant aux TIAP sont comptabilisés dans le résultat financier.

- Autres titres du portefeuille :

- pour les valeurs cotées au cours de bourse moyen du mois de clôture ou à leur valeur probable de négociation lorsque le cours de clôture n'est pas représentatif de la valeur intrinsèque du titre ;

- pour les titres non cotés, à la valeur probable de négociation.

- L'évaluation des titres est effectuée ligne à ligne sans compensation avec d'éventuelles plus-values latentes.

- Une provision pour risques d'évaluation du portefeuille est constituée lorsqu'une dépréciation ligne à ligne est préjudiciable à la société ou quand le titre présente des critères d'évaluation non vérifiables du fait de la jeunesse de la société.

- Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.



## Tableau de variation des immobilisations financières (En euros)

POSTE	Valeurs brutes			
	Au début de l'exercice	Augmen- tations	Diminutions	à la fin de l'exercice
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations	103 313 673	27 400 960	0	130 714 633
Créances rattachées à des participations (3)	33 028 054	11 226 804	1 033 152	43 221 706
Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille (TIAP) (2)	18 283 145		4 281 872	14 001 273
Autres titres immobilisés (1)	298 783	663 965	781 931	180 816
Créances rattachées aux autres titres				
Prêts	957		175	782
Autres Immobilisations Financières	3 105			3 105
<b>TOTAL</b>	<b>154 927 716</b>	<b>39 291 729</b>	<b>6 097 131</b>	<b>188 122 314</b>
Dont dividendes à recevoir		0		

(1) Les Autres titres immobilisés incluent 180 K € d'actions propres, soit 2 338 actions représentant 0,20 % du capital.

(2) Dont 10 117 K € non versés sur les titres PMCI

(3) Dont entreprises liées pour 43 222 K €

POSTE	Cumulées au début de l'exercice	Augmen- tations	Provisions		Net à la fin de l'exercice
			Diminutions	Cumulées à la fin de l'exercice	
<b>Immobilisations Financières</b>					
Participations	3 756 303	6 271 258		10 027 561	120 687 071
Créances rattachées à des participations					43 221 706
Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille (TIAP) (2)	3 678 997	22 588		3 701 585	10 299 688
Autres titres immobilisés (1)	6 143		6 143	0	180 817
Créances rattachées aux autres titres	0			0	0
Prêts	0			0	782
Autres Immobilisations Financières	0			0	3 105
<b>TOTAL</b>	<b>7 441 443</b>	<b>6 293 846</b>	<b>6 143</b>	<b>13 729 146</b>	<b>174 393 168</b>

Les variations des provisions sur les participations correspondent aux dotations sur provisions sur les titres de PALUEL MARMONT VALORISATION pour un montant de 1 163 K€, sur les titres PALUEL MARMONT CAPITAL pour 622 K€, sur les titres SOCIETE EUROPEENNE DE THERMALISME- SET pour 4 468 K€.

## Filiales et participations au 31 décembre 2020

SOCIETES OU GROUPES DE SOCIETES	Capital	(*) Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part de capital détenu en %	Valeur comptable des titres détenus	
				Brute	Nette
<b>I - Renseignements détaillés concernant les participations dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de notre société</b>					
A - Filiales (50 % au moins du capital détenu par la Société) :					
- PMC1 24, rue Murillo - 75008 Paris	31 498 773	9 470 269	100,00	32 982 508	32 982 508
- PALUEL-MARMONT FINANCE 24, rue Murillo - 75008 Paris	20 000 000	2 177 854	100,00	19 999 595	19 999 595
- ESPRIT DE FRANCE [1] 24, rue Murillo - 75008 Paris	10 000 000	22 810 758	100,00	24 565 736	24 565 736
- SCI DU 24, RUE MURILLO 24, rue Murillo - 75008 Paris	1 470 767	440	100,00	12 737 414	12 737 414
- PALUEL-MARMONT VALORISATION 24, rue Murillo - 75008 Paris	1 000 000	630 194	100,00	2 978 200	814 292
- PALUEL-MARMONT CAPITAL 24, rue Murillo - 75008 Paris	4 100 000	-1 318 776	100,00	4 700 000	2 159 302
- PMV1 24, rue Murillo - 75008 Paris	21 600 000	13 133 518	100,00	21 562 820	21 562 820
- SOCIETE EUROPEENNE DE THERMALISME 24, rue Murillo - 75008 Paris	7 920 000	-19 369	100,00	9 590 392	5 122 240
- SOURCE D'EQUILIBRE 24, rue Murillo - 75008 Paris	1 000 000	-406 748	100,00	1 430 000	575 197
B - Participations (5 à 50 % du capital détenu par la Société) :					
- SOFINNOVA SARL 17, rue de Surène - 75008 Paris	38 052(**)	28 161(**)	28,58	3 766 655	65 070

(\*) Les Réserves sont égales aux capitaux propres en fin d'exercice hors capital et résultat.

(\*\*) après assemblée du 31 mars 2020

SOCIETES OU GROUPES DE SOCIETES	Prêts et avances	Cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires HT	Bénéfice ou perte (-) du dernier exercice clos	dividendes encaissés	observations
<b>I - Renseignements détaillés concernant les participations dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de notre Société</b>						
A- Filiales (50 % au moins du capital détenu par la Société) :						
- PMCI 24, rue Murillo - 75008 Paris	-	-	2 671 [2]	-3 350 596	0	Bilan 31/12/2020
- PALUEL-MARMONT FINANCE 24, rue Murillo - 75008 Paris	-	-	31 095 [2]	285 554	0	Bilan 31/12/2020
- ESPRIT DE FRANCE [1] 24, rue Murillo - 75008 Paris	32 303 610	-	10 425 804	-15 194 196		Etats contributifs 31/12/2020
- SCI DU 24, RUE MURILLO 24, rue Murillo - 75008 Paris	-	-	882 176	714 249	708 929	Bilan 31/12/2020
- PALUEL-MARMONT VALORISATION 24, rue Murillo - 75008 Paris	-	-	507 171	-1 104 237	0	Bilan 31/12/2020
- PALUEL-MARMONT CAPITAL 24, rue Murillo - 75008 Paris	-	-	1 032 176	-621 922	0	Bilan 31/12/2020
- PMV1 24, rue Murillo - 75008 Paris	-	-	6 014 743 [2]	5 284 452	8 000 067	Bilan 31/12/2020
- SOCIETE EUROPEENNE DE THERMALISME 24, rue Murillo - 75008 Paris	10 913 994	-	0	-3 336 416	0	Bilan 31/12/2020
- SOURCE D'EQUILIBRE 24, rue Murillo - 75008 Paris	0	-	30 000	-18 055	0	Bilan 31/12/2020
B- Participations (5 à 50 % du capital détenu par la Société) :						
- SOFINNOVA SARL 17, rue de Surène - 75008 Paris			21 501 [2]	23 112	0	Bilan 31/03/2020

[1] Chiffres consolidés ; [2] Chiffres incluant les revenus financiers.

	Filiales		Participations	
	Françaises	Etrangères	Françaises	Etrangères
<b>II - Renseignements globaux</b>				
Valeur comptable des titres détenus :				
- brute	167 965	-	-	-
- nette	167 965	-	-	-
Montant des prêts et avances accordés	0	-	-	-
Montant des cautions et avals donnés	0	-	-	-
Montant des dividendes encaissés	0	-	-	-

## Valeur estimative du portefeuille de TIAP

(en euros)

<b>DECOMPOSITION DE LA VALEUR ESTIMATIVE</b>	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur esti- mative	Valeur comptable brute	Valeur comptable nette	Valeur esti- mative
Fractions du portefeuille évaluées						
- au coût de revient	-	-	-	-	-	-
- au cours de Bourse	-	-	-	-	-	-
- d'après la situation nette	-	-	-	-	-	-
- d'après la situation nette réestimée *	7 790 589	4 111 592	32 028 172	3 884 345	182 760	21 184 944
<b>Valeur estimative du portefeuille</b>	<b>7 790 589</b>	<b>4 111 592</b>	<b>32 028 172</b>	<b>3 884 345</b>	<b>182 760</b>	<b>21 184 944</b>

\* net de dette sur titres, soit pour PMCI 10 116 928 € non versés au 31/12/2020.

## Variation de la valeur du portefeuille de TIAP

(en euros)

	Valeur comptable nette	Valeur estimative
<b>MOUVEMENTS DE L'EXERCICE</b>		
Montant à l'ouverture de l'exercice	4 111 592	32 028 172
Autres mouvements comptables	375 629	375 629
Acquisitions de l'exercice *	0	0
Cessions de l'exercice (VNC / Valeur estimative en prix de vente)	-4 281 872	-11 816 872
Reprises de provisions sur titres cédés		
Résultats sur cession de titres		
- détenus au début de l'exercice		
- acquis dans l'exercice		7 535 000
Variation de la provision pour dépréciation du portefeuille	-22 588,00	-22 588
Autres variations de plus-values latentes		
- sur titres acquis dans l'exercice		
- sur titres acquis antérieurement		-6 914 397
<b>Montant à la clôture</b>	<b>182 760,00</b>	<b>21 184 944</b>

\* net de dette sur titres, soit pour PMCI 10,12 M€ non versés au 31/12/2020.

## b) Etat des créances

En €	Montant brut	Échéances			Dont produits à recevoir
		A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
<b>De l'actif immobilisé :</b>					
Créances rattachées à des participations (4)	43 221 706	242 604	42 979 102	0	242 604
Prêts	782	0	782	0	-
Autres immobilisations financières	3 105	0	3 105	0	-
<b>De l'actif circulant :</b>					
Avances et acomptes versés / commandes (1)	31 507	31 507			
Créances clients et comptes rattachés (2)	1 725 176	1 725 176		0	55 137
Créances d'impôt	0		0	0	
Autres créances (3)	1 119 108	218 765	876 343	24 000	114 128
Charges constatées d'avance	279 601	279 601	0	0	-
<b>Total</b>	<b>46 380 984</b>	<b>2 497 653</b>	<b>43 859 332</b>	<b>24 000</b>	<b>411 869</b>
Montant des prêts accordés en cours d'exercice		10 771 245			
Montant des prêts remboursés en cours d'exercice		715 245			

(1) Dont entreprises liées : 8 267 €

(2) Dont entreprises liées : 1 719 945 €

(3) Dont entreprises liées : 388 501 €

(4) Dont entreprises liées : 43 221 706 €

Les charges constatées d'avance sont constituées essentiellement de loyers (152 K€), de frais d'assurance (8 K€), d'abonnements de journaux et de documentations (13 K€), de maintenance (6 K€), des intérêts bancaires (98 K€) et de frais divers pour le solde.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur nette comptable, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

### Valeurs Mobilières de Placement

La valeur brute ne comprend pas les frais d'acquisition.

Les résultats sur cession de titres sont calculés en appliquant la méthode FIFO.

La valorisation du portefeuille de Valeurs Mobilières de Placement à la clôture de l'exercice a été calculée selon les méthodes d'évaluation suivantes :

- pour les valeurs cotées françaises, le cours de bourse moyen du mois de clôture ;
- pour les titres cotés à l'étranger, la moyenne arithmétique des cours de bourse en devises du 30 novembre et du 31 décembre 2020, convertie selon le cours de change du dernier jour de l'année ;
- pour les Sicav et Fonds Communs de Placement, la valeur liquidative à la clôture de l'exercice.

Lorsque la valorisation est inférieure à la valeur comptable pour une catégorie de titres donnée, une provision pour dépréciation est constituée, sans compensation avec d'éventuelles plus-values latentes sur d'autres catégories de titres.

Ce poste, d'une valeur brute de 8,08 M€, ressort à 2,39 M€ en valeur nette et se compose de :

Actions propres.....	2,39 M€
Sicav et FCP actions .....	0,00 M€
Sicav et FCP monétaires .....	0,00 M€
FCP diversifiés .....	0,00 M€
CAT .....	0,00 M€
Divers .....	0,00 M€

La provision au 31 décembre 2020 s'élève à 5,68 M€.

La valorisation au 31.12.2020 des titres (dont 2,81 M€ d'actions propres) serait de l'ordre de 2,39 M€.

### c) Provisions

L'ensemble des provisions et de leurs variations est résumé dans le tableau ci-après :

En €	Montant au début de l'exercice	Dotation de l'exercice	Reprise (provision utilisée)	Reprise (provision non utilisée)	Montant à la fin de l'exercice
POSTE					
<b>Provisions réglementées :</b>					
Autres provisions réglementées	0	0	0	0	0
<b>Total I</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Provisions pour risques et charges :</b>					
Pour risques de change	0				0
Pour risques du portefeuille	0			0	0
Pour charge d'impôts	4 408 284	3 247 092			7 655 376
Autres provisions pour charges *	830 150	46 543		735 254	141 439
<b>Total II</b>	<b>5 238 434</b>	<b>3 293 635</b>	<b>0</b>	<b>735 254</b>	<b>7 796 815</b>

\* Les autres provisions pour charges au 31/12/2020 correspondent aux indemnités retraite pour 113 504 €, médailles du travail pour 27 935 €.

POSTE	Montant au début de l'exercice	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
<b>Provisions pour dépréciation :</b>				
Sur immobilisations financières	7 441 443	5 820 146	6 143	13 255 447
Sur créances rattachées	0	0	0	0
Sur Valeurs Mobilières de Placement	5 266 250	417 651	0	5 683 901
Sur autres créances	0		0	0
<b>Total III</b>	<b>12 707 694</b>	<b>6 237 797</b>	<b>6 143</b>	<b>18 939 348</b>
<b>Total I+II+III</b>	<b>17 946 128</b>	<b>9 531 432</b>	<b>741 397</b>	<b>23 489 071</b>
Dont dotations et reprises				
- exploitation		46 543		
- financières		5 820 146	0	
- exceptionnelles		417 651	741 397	
- impôts		3 247 092		
		<b>9 531 432</b>	<b>741 397</b>	

### d) Capitaux propres

Le capital social est composé de 1 173 000 actions de même catégorie, d'une quotité de 11 €, entièrement libérées.

Les actions nominatives détenues depuis plus de 4 ans bénéficient d'un droit de vote double.

- Capitaux propres au 1 <sup>er</sup> janvier 2020 .....	85 431 910 €
- Distribution de dividendes .....	- 0 €
(Après annulation de 0 € de dividendes sur les actions auto détenues)	
- Résultat de l'exercice .....	5 380 648 €
- Capitaux propres au 31 décembre 2020 .....	90 812 558 €

Les actions auto-détenues (en €) :

Montant à l'ouverture de l'exercice								Montant à la clôture	
Actions Compagnie Lebon affectation	Quantité	Valeur comptable nette	Augmentation		Diminution		Variation de Provisions	Quantité	Valeur comptable nette
			Quantité	Montant	Quantité	Montant			
AGA	24 850	2 414 238			17 770	1 726 398		7 080	687 839
CROISSANCE EXTERNE	4 139	397 855	17 770	1 726 398				21 909	2 124 253
CONTRAT DE LIQUIDITE	2 402	297 985	7 174	663 965	7 238	781 931		2 338	180 019
Total actions autodétenues	31 391	3 110 077	24 944	2 390 364	25 008	2 508 329	0	31 327	2 992 112

## e) Dettes

En €	Montant brut		Échéances		dont charges à payer
		A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	
Emprunts auprès des établissements de crédit	34 853 716	853 716	34 000 000		10 665
Concours bancaires courants		0			
Emprunts et dettes financières divers (1)	1 793 101	1 790 721	2 380		0
Avances et acomptes reçus s/ commandes	0	0			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés (2)	689 790	689 790	0		263 194
Dettes fiscales et sociales	1 098 904	1 098 904			432 102
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10 116 928		10 116 928		
Autres dettes (3)	33 526 899	33 526 899	0		170 690
Produits constatés d'avance	4 334	4 334	0		0
<b>Total</b>	<b>82 083 671</b>	<b>37 964 364</b>	<b>44 119 308</b>		<b>0</b>
Emprunts remboursés en cours d'exercice	843 058				

(1) Dont entreprises liées : 1 790 471 €  
(2) Dont entreprises liées : 291 310 €  
(3) Dont entreprises liées : 33 356 759 €

### 6.4.4. Notes sur le compte de résultat

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 2,02 M€ contre de 2,50 M€ en 2019. Il correspond aux frais généraux de la holding.

Cette variation non significative s'explique par une meilleure maîtrise des charges.

Le résultat financier de 9,88 M€ peut s'analyser principalement comme suit :

- des revenus des titres et créances en portefeuille pour 9,43 M€
- des autres intérêts et produits assimilés pour 7,53 M€
- des reprises de provisions sur titres pour 0,00 M€
- des dotations pour provisions sur titres pour 6,29 M€
- des intérêts et charges assimilées pour 0,79 M€.

Le résultat exceptionnel est déficitaire de 0,21 M€, il peut s'analyser principalement comme suit :

- De la moins-value nette sur la vente des actions LEBON concernant le contrat de liquidité pour 0,12 M€
- D'une reprise sur dépréciation et de transfert de charges net de 0,74 M€
- D'une dotation pour provisions sur AGA à réattribuer pour 0,41 M€.

### 6.4.5. Autres informations

a) Les produits et les charges sur les entreprises liées s'élèvent respectivement à 12 376 074 € (dont entreprises liées autres que filiales : 22 249 €) et à 990 948 € (dont entreprises liées autres que filiales : 120 000 €).

#### b) Impôts sur les sociétés

1/ La perte d'impôt d'un montant de 2 686 369 € se décompose ainsi :

- Dotation sur Provision d'IS différé sur intégration fiscale	3 247 082 €
- Impôts sur les bénéfices	0 €
- Gain net sur intégration fiscale	- 723 €
- Produit de Report en Arrière de déficit	- 560 000 €

2/ Ventilation de l'impôt sur les sociétés entre résultat courant et résultat exceptionnel

En €	résultat courant	résultat exceptionnel	Total
Résultat avant impôt	7 860 313	206 703	8 067 017
Différences temporaires	45 747	0	45 747
Différences permanentes	-3 772 976	0	-3 772 976
Base imposable	4 133 085	206 703	4 339 788
- dont à 31%	0	0	0
- dont à 28 %	2 893 340	206 703	3 100 043
- dont à 15 %	0	0	0
- dont à 0 %	1 239 745	0	1 239 745
Imputation des déficits antérieurs de droit commun			0
Imputation des déficits antérieurs 15%	0	0	0
Base carry back imputée sur la base imposable	0	0	0
Impôt sur les sociétés théorique		0	0
- dont à 33,33 %	0	0	0
- dont à 28% %			
- contribution complémentaire	0		0
- Avoirs fiscaux	0	0	0
- dont à 15 %	0	0	0
Impôt sur les sociétés réel	2 686 369	0	2 686 369
- dont à 33,33 %	0	0	0
- dont à 28 %			
- dont à 15 %	0	0	0
- supplément d'IS	0	0	0
Gains et charges sur intégration	-723	0	-723
Dotation provisions pour impôt	3 247 092	0	3 247 092
Carry back	-560 000	0	-560 000
Contribution 3% sur versement de dividendes	0	0	0
<b>RESULTAT NET APRES IMPOT</b>	<b>5 173 944</b>	<b>206 703</b>	<b>5 380 648</b>

#### Situation fiscale latente



<b>DECALAGES CERTAINS OU EVENTUELS</b>	2020	2019
Base d'impôts latents sur différences temporaires :		
- payés d'avance à moins d'un an	0	0
- payés d'avance à plus d'un an	0	0
- à payer à moins d'un an	45 747	545 655
- à payer à plus d'un an	0	0
<b>Eléments à imputer</b>		
Déficit de droit commun	0	0

La situation fiscale latente résulte :

- des décalages dans le temps entre la comptabilisation de certains produits et charges et leur incorporation dans le résultat fiscal (différences temporaires).
- des impôts à payer sur des éléments de capitaux propres qui, en raison de dispositions fiscales particulières, n'ont pas encore été soumis à l'impôt sur les sociétés.

**c) Sont intégrées fiscalement** au 31 décembre 2020 l'ensemble des participations clôturant leurs comptes annuels au 31 décembre et étant détenues à plus de 95% directement ou indirectement par la COMPAGNIE LEBON.

Les sociétés faisant exception à cette règle sont les suivantes : PMC1 (SCR), la SCI du 24 rue Murillo (SCI).

Les charges d'impôt sont comptabilisées par chacune des sociétés. L'économie d'impôt est appréhendée par la COMPAGNIE LEBON, dès prescription des déficits dans les filiales intégrées.

#### **d) Engagements reçus**

La COMPAGNIE LEBON, en 2010, a consenti un abandon de créance avec retour à meilleure fortune de 4,2 M€ à sa filiale COLOMBUS PARTNERS EUROPE.

#### **e) Engagements donnés**

- La COMPAGNIE LEBON s'est engagée à faire bénéficier ses salariés d'un plan d'AGA
- La COMPAGNIE LEBON a nanti dans le cadre de son emprunt auprès de la PALATINE : une action Esprit de France, une action PMF, 239 102 actions PMC1 et 119 995 actions PMV1.
- La COMPAGNIE LEBON s'est portée caution auprès de Mme Bellec pour le remboursement de son compte courant dans l'hôtel de la Tamise.

#### **f) Effectif moyen**

18 personnes au 31 décembre 2020.

#### **g) Sommes versées aux organes d'administration et de direction :**

674 k€ en 2020

#### h) Honoraires des commissaires aux comptes :

En €	Mission légale	
	2020	2019
Mazars	95 000	95 127
Laviale	95 000	97 217
<b>TOTAL</b>	<b>190 000</b>	<b>192 344</b>

### 6.5. Résultat global par action

<b>Résultat social</b>	2020	2019
Résultat courant (en M€)		
Avant impôt	7,86	4,44
Après impôt	5,17	5,27
Résultat courant par action en €		
Avant impôt	6,70	3,79
Après impôt	4,41	4,49
Résultat net (en M€)		
Avant impôt	8,07	4,44
Après impôt	5,38	5,26
Résultat net par action (en €)		
Avant impôt	6,88	3,78
Après impôt	4,59	4,49
Dividende		
Montant global (en M€)	-	-
Montant par action (en € ajustés)	-	-
<b>Résultat consolidé</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Résultat des activités (en M€)		
Avant impôt	-6,74	17,20
Après impôt	-5,72	12,99
Résultat de l'ensemble consolidé (en M€)		
Avant impôt	-12,10	15,47
Après impôt	-11,08	11,25
Résultat de l'ensemble consolidé par action (en €) (1)		
Avant impôt	-10,60	13,55
Après impôt	-9,70	9,85
<b>RESULTAT NET APRES IMPOT part du Groupe (en M€)</b>	<b>-11,76</b>	<b>7,71</b>
<b>RESULTAT NET APRES IMPOT part du Groupe par action (en €)</b>	<b>-10,30</b>	<b>6,75</b>

## 6.6. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux actionnaires,

### Opinion

---

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société COMPAGNIE LEBON relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

### Fondement de l'opinion

---

#### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

## Justification des appréciations - Points clés de l'audit

---

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

### Évaluation des actifs financiers

#### *Risque identifié*

Le groupe Compagnie Lebon comptabilise ses immobilisations financières de la manière suivante :

- La valeur brute des immobilisations financières est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.
- A chaque clôture, la société détermine une valeur d'inventaire en utilisant des méthodes d'évaluation relatives à la nature et au classement des titres.

Les techniques retenues par la direction pour procéder à la valorisation de ces actifs comportent ainsi une part significative de jugement quant au choix des méthodologies et des données utilisées.

Ces actifs s'élèvent en valeur nette à 174 394 milliers d'euros et se décomposent de la façon suivante :

- Les participations représentent 120 687 milliers d'euros ;
- Les créances rattachées à des participations représentent 43 222 milliers d'euros ;
- Les Titres Immobilisés de l'Activité du Portefeuille représentent 10 300 milliers d'euros ;
- Les autres titres immobilisés représentent 185 milliers d'euros.

En raison du caractère significatif des montants et du recours au jugement dans la détermination de la valeur d'inventaire, nous estimons que l'évaluation de ces actifs financiers constitue un point clé de l'audit.

#### *Notre approche d'audit*

Les travaux mis en œuvre par le collège des commissaires aux comptes sont :

- La vérification de l'approbation et de la revue régulière par la direction des modèles de valorisation ;
- L'analyse de la pertinence des méthodologies mises en œuvre ;
- L'analyse de la pertinence des hypothèses et des paramètres retenus pour la mise à jour des modèles de valorisation ;
- La revue de la correcte prise en compte en comptabilité des valorisations retenues et approuvées par la Direction ;
- Vérification de l'application des normes comptables en matière d'information financière.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

## **Vérification spécifiques**

---

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

### **Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires**

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Nous attestons que la déclaration de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce figure dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes annuels.

### **Informations relatives au gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-4, L. 22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

### **Autres informations**

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

## **Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires**

---

### **Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel**

Conformément au III de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF, la direction de votre société nous a informés de sa décision de reporter l'application du format d'information électronique unique tel que défini par

le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021. En conséquence, le présent rapport ne comporte pas de conclusion sur le respect de ce format dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier.

### Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société COMPAGNIE LEBON par l'Assemblée Générale du 25 mai 2005 pour le cabinet MAZARS et du 3 juin 2015 pour le cabinet GROUPE LAVIALE.

Au 31 décembre 2020, le cabinet MAZARS était dans la 16<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet GROUPE LAVIALE dans la 6<sup>ème</sup> année.

### Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

---

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

### Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

---

#### Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

### Rapport au comité d'audit

Nous remettons un rapport au comité d'audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Paris, le 27 avril 2021,

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

GROUPE LAVIALE

Franck BOYER

Eric ROLLIN

## **7. RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT LA SOCIÉTÉ ET SON CAPITAL**

- 7.1. Informations sur la société**
- 7.2. Dispositions statutaires**
- 7.3. Renseignements sur le capital social et le cours de bourse**
- 7.4. Actionnariat et droits de vote**
- 7.5. Dividendes**
- 7.6. Pacte d'actionnaires**
- 7.7. Rachats d'actions - Autodétention**
- 7.8. Tableau récapitulatif des délégations et autorisations données par l'assemblée générale au conseil d'administration**



## 7.1. Informations sur la société

**Dénomination :**  
COMPAGNIE LEBON

**Capital social**  
12 903 000 €

**Siège social et téléphone**  
24, rue Murillo - 75008 Paris – 01 44 29 98 00

**Registre du Commerce et des sociétés**  
B 552 018 731 R.C.S. Paris

**Code NAF**  
7010 Z

**LEI**  
969500Q0TXUSFDLH3940

### Forme et constitution

Société anonyme de droit français, immatriculée au RCS Paris sous le n° B 552 018 731

La Compagnie Lebon a été constituée le 23 mars 1847 sous la forme d'une société en commandite par actions (LEBON & CIE). La société a, ensuite, été transformée en société anonyme le 4 mai 1971.

La durée de la Compagnie Lebon a été prorogée jusqu'au 24 mars 2040.

La Compagnie Lebon est régie par le code de commerce, le code monétaire et financier et les différentes réglementations de l'Autorité des Marchés Financiers régissant les sociétés cotées et les sociétés de gestion.

## 7.2. Dispositions statutaires

### Objet social (article 3 des statuts)

---

La société a pour objet, en France et en tous autres pays :

- La participation directe ou indirecte à toute entreprise commerciale, financière ou industrielle, toutes acquisitions, sous quelque forme que ce soit, et gestion de toutes actions, obligations, parts, créances, effets ou autres titres et droits mobiliers, la réalisation de toutes opérations de financement.
- La gestion de tous intérêts ou biens quelconques autres que celle réglementée par la loi ; l'étude, la réalisation et la gestion de tous investissements mobiliers ou immobiliers et, plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'un quelconque des objets ci-dessus définis ou à des objets similaires ou connexes.

### Lieu de consultation des documents juridiques

---

Les documents relatifs à la Compagnie Lebon et notamment les statuts, les procès-verbaux des Assemblées Générales, les rapports présentés à ces Assemblées par le conseil d'administration ou les commissaires aux comptes, peuvent être consultés au siège social de la société ainsi que sur son site internet (<https://compagnieledon.fr/>).

## **Date de l'exercice social (article 37 des statuts)**

---

Du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

## **Répartition des bénéfices (article 38 des statuts)**

---

Le bénéfice net est constitué par le produit net de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions ainsi que, s'il y a lieu, toutes sommes revenant au personnel au titre de l'intéressement légal.

Sur le bénéfice distribuable, l'assemblée peut prélever toutes sommes qu'elle jugera convenables de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserves généraux ou spéciaux.

Le solde est réparti aux actionnaires à titre de dividende.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves.

## **Organes d'administration et de direction (articles 15, 22 et 23 des statuts)**

---

### **Conseil d'administration**

#### Composition du conseil d'administration :

La Société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de douze membres au plus, qui doivent pendant toute la durée de leurs fonctions satisfaire aux règles d'éligibilité fixées par la loi.

#### Durée des fonctions des administrateurs :

Les membres du conseil d'administration sont nommés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée de trois ans.

Le conseil est renouvelé partiellement tous les ans par l'assemblée annuelle de telle manière que le renouvellement soit aussi régulier que possible et complet dans chaque période de trois années.

S'il arrive, lors d'une Assemblée, que plus de la moitié des administrateurs sortants soient renouvelés la même année, certains Administrateurs sortants sont alors désignés par tirage au sort pour une durée exceptionnelle de mandat inférieure à trois ans, afin de revenir à un renouvellement fractionné aussi régulier que possible.

Les fonctions d'un administrateur prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit Administrateur.

Une personne morale peut être nommée Administrateur. Lors de sa nomination, elle est tenue de désigner un représentant permanent personne physique qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était Administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Le mandat du représentant permanent d'une personne morale lui est donné pour la durée du mandat de cette dernière. Il doit être confirmé lors de chaque renouvellement du mandat de la personne morale Administrateur.

Si la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, elle est tenue de notifier sans délai à la Société par lettre recommandée cette révocation, ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Les administrateurs sont indéfiniment rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'assemblée générale ordinaire.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Si ces nominations provisoires ne sont pas ratifiées par l'assemblée, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

#### Président du conseil d'administration :

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un Président, sous les conditions prévues par la loi, dont la limite d'âge des fonctions est fixée à 70 ans, la fin de son mandat intervenant à l'assemblée générale suivant la date à laquelle il aura atteint 70 ans. Son mandat peut être renouvelé conformément aux prescriptions légales.

Toutefois, l'assemblée générale ordinaire, à l'issue de laquelle le mandat d'administrateur du Président prendra fin, pourra, sur proposition du Conseil d'administration, renouveler d'administrateur du Président par période de deux ans décomptée conformément aux dispositions du paragraphe 1 de l'article 15 des statuts.

Le Président représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'Assemblée Générale et exécute ses décisions. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure que les Administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Les fonctions du Président prennent fin de plein droit selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le Conseil peut désigner parmi ses membres un ou plusieurs Vice-Présidents chargés de présider la séance du Conseil d'administration en cas d'absence ou d'empêchement du Président. A défaut, cette présidence incombe à un membre du Conseil spécialement désigné par ses collègues pour chaque séance.

Cette présidence intérimaire n'est pas concernée par la limite d'âge statutaire des présidents.

### **Direction Générale**

#### Principes d'organisation :

Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique – choisie parmi les administrateurs ou en dehors d'eux – nommée par le conseil d'administration et portant le titre de Directeur général.

Le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale de la société et en informe les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

La délibération du conseil d'administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.

L'option retenue par le conseil d'administration est prise pour la durée du mandat du Président du conseil d'administration. A l'expiration de ce délai, le conseil d'administration doit délibérer sur les modalités d'exercice de la direction générale.

Le changement de modalité d'exercice de la direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

#### Directeur Général :

Lorsque le conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur général, il procède à la nomination du Directeur général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de son pouvoir.

Le Directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le Directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du Directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que

l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général doit être âgé de moins de 70 ans, la fin de son mandat intervenant à l'assemblée générale suivant la date à laquelle il aura atteint 70 ans.

Le Directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Lorsque le Directeur général n'assume pas les fonctions de Président du conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à dommages intérêts, si elle est décidée sans juste motif.

#### Directeurs Généraux Délégués :

Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du conseil d'administration ou par une autre personne, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques – choisies parmi les Administrateurs ou en dehors d'eux – chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général Délégué.

Le nombre maximum des Directeurs Généraux Délégués est fixé à 5.

En accord avec le Directeur Général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée de pouvoirs accordés aux Directeurs Généraux Délégués. A l'égard des tiers, le ou les Directeurs Généraux Délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Le Conseil d'administration détermine la rémunération des Directeurs Généraux Délégués.

Pour l'exercice de leurs fonctions, les Directeurs Généraux délégués doivent être âgés de moins de 70 ans, la fin de leurs mandats intervenant à l'assemblée générale suivant la date à laquelle ils auront atteint 70 ans.

Les Directeurs Généraux Délégués sont révocables à tout moment, sur proposition du Directeur Général.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, les Directeurs Généraux Délégués conservent, sauf décision contraire du conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur Général.

### Assemblées générales

---

#### Mode de convocation (article 26 des statuts)

Sauf exception prévue par la loi, les assemblées générales sont convoquées par le conseil d'administration, conformément aux dispositions légales en vigueur. Les convocations sont faites au moyen d'insertion dans les conditions prévues par la loi. En outre, les actionnaires titulaires d'un titre nominatif depuis un mois au moins à la date de la convocation, sont convoqués à l'assemblée par lettre ordinaire.

De plus, conformément aux dispositions réglementaires sont publiés au BALO un avis préalable 35 jours avant l'Assemblée et un avis de convocation 15 jours avant l'Assemblée. Les documents de convocation sont mis en ligne sur le site de la société 21 jours avant l'Assemblée.

Convocation par écrit pour les titulaires d'actions nominatives, quinze jours au moins avant l'assemblée sur première convocation et dix jours sur deuxième convocation.

#### Conditions d'admission (articles 26, 27, 33, et 34 des statuts)

Pour assister ou se faire représenter, ou voter par correspondance aux assemblées générales, les titulaires d'actions nominatives doivent être inscrits, avant le deuxième jour ouvré avant l'assemblée générale à zéro heure, heure de Paris, sur le registre spécial des actions nominatives, tenu par la société ou le mandataire désigné par la société.

Tout actionnaire a accès aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

#### Droit de vote (article 27 des statuts)

Les propriétaires d'actions nominatives, inscrites à leur nom depuis 4 ans au moins et entièrement libérées, disposent dans les assemblées générales ordinaires et extraordinaires de deux voix pour chacune desdites actions. En cas d'attribution gratuite d'actions nouvelles à titre d'augmentation de capital ces actions bénéficient

également du droit de vote double. Cette décision a été prise lors de l'assemblée générale extraordinaire du 26 mars 1998. Le droit de vote double cesse pour toute action ayant fait l'objet d'un transfert, hormis tout transfert du nominatif au nominatif par suite de succession, liquidation de communauté ou de donation familiale.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix exprimées par les actionnaires présents ou représentés.

Les décisions de l'Assemblée Générale extraordinaire sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les actionnaires présents ou représentés.

#### **Franchissement de seuils (article 13 des statuts)**

---

Tout actionnaire venant à franchir les seuils de 2 %, 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 33,33 %, 50 %, 66,66 %, 90 % ou 95 % en capital ou droit de vote est tenu d'en informer la société dans un délai de cinq jours.

L'actionnaire défaillant sera privé des droits de vote attachés aux actions excédant la fraction non déclarée, à la condition que cette mesure fasse l'objet d'une demande, en assemblée générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant au moins 5 % du capital ou des droits de vote.

### **7.3. Renseignements sur le capital social et le cours de bourse**

Il n'existe aucune clause d'agrément dans les statuts de la Compagnie Lebon.

Le capital social n'est pas soumis à des dispositions statutaires particulières.

#### **Capital émis et totalement libéré**

---

Au 31 décembre 2020, le capital social d'un montant de 12 903 000 euros était composé de 1 173 000 actions, représentant une quotité du capital de 11 € par action, entièrement libérées et toutes obligatoirement nominatives.

#### **Capital autorisé non émis – Capital potentiel**

---

Les informations relatives au capital autorisé ou capital potentiel de la Compagnie Lebon sont synthétisées dans le tableau des délégations présenté ci-dessous en section 7.2 du présent chapitre 7.

#### **Titres non représentatifs de capital**

---

Néant.

#### **Actions détenues par la Compagnie Lebon par elle-même ou en son nom ou par ses filiales**

---

Se référer à la section 7.7 ci-dessous relative aux programmes de rachat d'actions mis en place par la Compagnie Lebon.

Aucune action de la Compagnie Lebon n'est détenue par ses filiales ou par des tiers pour son propre compte.

## Évolution du capital au cours des trois dernières années

Date de la constatation du Conseil ou de décision de l'Assemblée	Augmentation Diminution	Réserve Légale	Autres Réserves	Nombre d'actions créées ou annulées	Nombre d'actions composant le capital social	Valeur Nominale	Montant du capital social
Au 31.12.2018					1 173 000	11 €	12 903 000 €
Au 31.12.2019					1 173 000	11 €	12 903 000 €
Au 31.12.2020					1 173 000	11 €	12 903 000 €

## Evolution des cours de bourse

Nombre de titres cotés au 31 décembre 2020 : 1 173 000 actions

Cotation sur la Bourse de Paris (Euronext Paris - Compartiment C) – Code ISIN FR0000121295 Source : Euronext

Date	Cours le plus haut en €	Cours le plus bas en €	Nombre de titres échangés	Capitaux échangés en €	Capitalisation boursière * en M€
mai-19	143,5	131,0	2 323	310 702	155,42
juin-19	134,5	124,5	4 703	602 950	150,14
juil-19	131,0	125,5	2 674	339 137	150,73
août-19	128,5	125,0	745	93 826	148,38
sept-19	134,0	123,5	3 089	387 634	148,38
oct-19	126,5	122,5	2 712	336 522	144,87
nov-19	129,0	121,0	3 375	416 975	144,87
déc-19	125,0	119,0	4 080	495 390	142,52
janv-20	130,0	120,5	2 181	268 356	141,93
févr-20	143,5	113,5	4 513	548 573	133,72
mars-20	117,0	84,0	4 889	482 459	103,22
avr-20	98,0	90,0	2 434	224 315	107,92
mai-20	94,0	89,0	1 203	110 118	106,74
juin-20	105,0	84,0	2 741	260 139	115,89
juil-20	98,0	94,0	1 682	162 900	110,26
août-20	94,0	84,0	3 333	291 056	98,53
sept-20	84,4	80,4	2 181	178 329	95,48
oct-20	83,2	61,8	3 507	260 440	74,60
nov-20	95,0	63,6	7 339	560 163	91,96
déc-20	80,0	76,0	4 231	329 295	91,02
janv-21	81,0	71,4	2 961	223 529	84,46
févr-21	73,6	68,0	4 876	347 717	85,39

\*Au cours du dernier jour de bourse du mois

Source : Euronext

## 7.4. Actionariat et droits de vote

Au 28 février 2021, le capital social est de 12 903 000 €. Le nombre de droits de vote exerçables attachés à la totalité des 1 173 000 actions est 2 126 545 et le nombre de droits de vote théoriques est de 2 157 763 compte tenu des 31 218 actions auto détenues.

A la connaissance de la Compagnie Lebon, l'actionariat se répartissait comme suit :

	28/02/2021					
	Actions	% capital	Droits de vote exerçables	% droits de vote exerçable	Droits de vote avec autocontrôle	% droits de vote avec autocontrôle
FRANCE PARTICIPATIONS*	626 897	53,44%	1 218 574	57,30%	1 218 574	56,47%
FAMILLE PALUEL-MARMONT	72 542	6,18%	143 754	6,76%	143 754	6,66%
CETIG*	10	0,00%	10	0,00%	10	0,00%
<b>TOTAL GROUPE PALUEL-MARMONT</b>	<b>699 449</b>	<b>59,63%</b>	<b>1 362 338</b>	<b>64,06%</b>	<b>1 362 338</b>	<b>63,14%</b>
AUTO CONTRÔLE	31 218	2,66%	0	0,00%	31 218	1,45%
INSTITUTION NATIONALE DE PREVOYANCE DES REPRESENTANTS	58 844	5,02%	117 688	5,53%	117 688	5,45%
M. Hubert JEANNIN-NALTET	63 000	5,37%	125 500	5,90%	125 500	5,82%
FLOTTANT	320 487	27,32%	521 019	24,50%	521 019	24,15%
<b>TOTAL**</b>	<b>1 173 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 126 545</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 157 763</b>	<b>100,00%</b>

	28/02/2020					
	Actions	% capital	Droits de vote exerçables	% droits de vote exerçable	Droits de vote avec autocontrôle	% droits de vote avec autocontrôle
FRANCE PARTICIPATIONS*	626 002	53,37%	1 217 679	57,83%	1 217 679	56,98%
FAMILLE PALUEL-MARMONT	72 161	6,15%	143 071	6,79%	143 071	6,70%
CETIG*	10	0,00%	10	0,00%	10	0,00%
<b>TOTAL GROUPE PALUEL-MARMONT</b>	<b>698 173</b>	<b>59,52%</b>	<b>1 360 760</b>	<b>64,62%</b>	<b>1 360 760</b>	<b>63,68%</b>
AUTO CONTRÔLE	31 227	2,66%	0	0,00%	31 227	1,46%
INSTITUTION NATIONALE DE PREVOYANCE DES REPRESENTANTS	58 844	5,02%	117 688	5,59%	117 688	5,51%
M. Hubert JEANNIN-NALTET	63 000	5,37%	124 750	5,92%	124 750	5,84%
FLOTTANT	321 756	27,43%	502 545	23,87%	502 545	23,52%
<b>TOTAL**</b>	<b>1 173 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 105 743</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 136 970</b>	<b>100,00%</b>

	28/02/2019					
	Actions	% capital	Droits de vote exerçables	% droits de vote exerçable	Droits de vote avec autocontrôle	% droits de vote avec autocontrôle
FRANCE PARTICIPATIONS*	626 002	53,37%	1 164 394	55,54%	1 164 394	54,73%
FAMILLE PALUEL-MARMONT	72 161	6,15%	121 467	5,79%	121 467	5,71%
CETIG*	10	0,00%	10	0,00%	10	0,00%
<b>TOTAL GROUPE PALUEL-MARMONT</b>	<b>698 173</b>	<b>59,52%</b>	<b>1 285 871</b>	<b>61,33%</b>	<b>1 285 871</b>	<b>60,44%</b>
AUTO CONTRÔLE	31 089	2,65%	0	0,00%	31 089	1,46%
INSTITUTION NATIONALE DE PREVOYANCE DES REPRESENTANTS	58 844	5,02%	112 188	5,35%	112 188	5,27%
M. Hubert JEANNIN-NALTET	63 000	5,37%	106 166	5,06%	106 166	4,99%
FLOTTANT	321 894	27,44%	592 252	28,25%	592 252	27,84%
<b>TOTAL**</b>	<b>1 173 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 096 477</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 127 566</b>	<b>100,00%</b>

\* Holdings financiers de la famille PALUEL-MARMONT, dont le principal actif est la détention d'actions Compagnie Lebon. Le CETIG, société animatrice du groupe, est contrôlée à 100 % par la famille PALUEL-MARMONT.

FRANCE PARTICIPATIONS est contrôlée par le CETIG à 99,4 %.

\*\* Dont 984 763 actions à droit de vote double au 28 février 2021, 963 970 au 28 février 2020 et 954 475 au 28 février 2019.

Nombre approximatif d'actionnaires : 2 266

A la connaissance de la Compagnie Lebon, il n'existe pas d'autre actionnaire détenant directement, indirectement ou de concert 5 % du capital ou des droits de vote.

Les règles de gouvernance suivies par la Compagnie Lebon permettent de prévenir un éventuel exercice abusif du contrôle par un actionnaire.

Il n'existe pas d'accords conclus par la Compagnie Lebon qui soient modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la société, d'une importance telle qu'ils seraient susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange.

Il n'existe pas de détenteur de titres comportant des droits de contrôle spécial, ni, à la connaissance de la Compagnie Lebon, d'accord entre les actionnaires susceptible d'entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote ou d'accord prévoyant des indemnités pour les membres du conseil d'administration en cas de démission ou de licenciement, qui soit susceptible d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

Il n'existe pas de salariés actionnaires de la société ou de représentants de salariés au conseil d'administration.

## 7.5. Dividendes

Montant des dividendes versés au titre des trois derniers exercices :

Exercice	Dividende net*	Nombre d'actions
2017	70,00 €	1 173 000
2018	2,50 €	1 173 000
2019	0 €	1 173 000

\* *abattement prévu aux articles 108 et suivants du code général des impôts pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France.*

Conformément à la loi, le délai de prescription des dividendes est de 5 ans, et ceux dont le paiement n'a pas été demandé sont attribués au profit de l'État.

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, comme l'année précédente et à titre exceptionnel, de proposer à la prochaine assemblée générale de ne pas verser de dividende pour l'exercice 2020.

### Politique de distribution envisagée pour l'avenir

La politique de distribution de la Compagnie Lebon se veut assez régulière pour compenser la volatilité du résultat liée à la nature des activités. Le taux de distribution cherche un équilibre entre une juste rémunération des actionnaires et le financement du développement de la société.



## 7.6. Pactes d'actionnaires

Néant.

## 7.7. Rachats d'actions - Autodétention

Au 31 décembre 2020, la Compagnie Lebon possédait 31 227 de ses actions, représentant 2,66 % du capital, pour une valeur comptable nette de 2 574 461 €.

Le tableau ci-dessous détaille le nombre et le pourcentage d'actions détenues en propre par la Compagnie Lebon au 31 décembre 2020 :

Objectifs	Achat				Ventes				Nombre d'actions total auto-détenu au 31 décembre 2020	Fraction du capital auto-détenu au 31 décembre 2020
	Quantité d'actions achetée sur l'exercice 2020	Prix d'achat d'actions global sur l'exercice 2020	Prix d'achat moyen par action sur l'exercice 2020	Frais de négociation	Quantité d'actions vendue ou annulée sur l'exercice 2020	Prix de vente global sur l'exercice 2020	Prix de vente moyen par action sur l'exercice 2020	Frais de négociation		
Annulation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Croissance externe	0	0	0	0	0	0	0	0	2 599	0,22%
Attribution d'actions gratuites à des salariés et/ou mandataires sociaux (attribuées et annulées)	0	0	0	0	0	0	0	0	26 390	2,25%
Contrat de liquidité	7 174	663 965 €	92,55 €	0 €	7 238	664 752 €	91,84 €	0 €	2 238	0,19%
<b>TOTAL</b>	<b>7 174</b>	<b>663 965 €</b>	<b>92,55 €</b>	<b>0 €</b>	<b>7 238</b>	<b>664 752 €</b>	<b>91,84 €</b>	<b>0 €</b>	<b>31 227</b>	<b>2,66 %</b>

### Descriptif du programme de rachat d'actions par la Compagnie Lebon

Conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du code de commerce, la Compagnie Lebon a été autorisée par ses actionnaires lors de l'assemblée générale mixte du 27 mai 2020 à opérer sur ses propres actions, dans la limite de 10 % du capital social.

Les principaux termes de cette autorisation sont les suivants :

#### Objectifs du programme :

Les objectifs sont les suivants par ordre de priorité décroissant :

- d'assurer l'animation du marché ou la liquidité de l'action Compagnie Lebon par un prestataire de service d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte

de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers et confié à un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante,

- l'attribution ou la cession d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,
- plus généralement, la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers.

Part maximale du capital, prix maximal, nombre maximal et caractéristiques :

- Pourcentage de rachat maximum de capital à autoriser par l'assemblée générale : 10%, soit 117 300 actions ;
- Prix maximum d'achat par action : 200 €, sous réserve des ajustements liés à des opérations sur le capital de la société ;
- Montant maximal de 17 174 000 €, étant entendu que la Société ne pourra pas acheter des actions à un prix supérieur à la plus élevée des deux valeurs suivantes : le dernier cours coté résultant de l'exécution d'une transaction à laquelle la Société n'aura pas été partie prenante, ou l'offre d'achat indépendante en cours la plus élevée sur la plate-forme de négociation où l'achat aura été effectué ;

Il est rappelé que l'utilisation du programme de rachat ne doit pas conduire la Compagnie Lebon à détenir plus de 10% de son capital social et qu'il devra être tenu compte de l'auto-détention susvisée dans le cadre de la mise en œuvre de ce programme au regard de cette limite de 10% d'auto-détention.

Les achats, transferts ou ventes de titres pourront être réalisés par tout moyen compatible avec la Loi et la réglementation en vigueur, y compris dans le cadre de transactions négociées.

Ces opérations pourront intervenir à tout moment, y compris en période d'offre publique ou de pré-offre sur les titres de la Société, dans le respect de du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers ou en période de pré-offre, d'offre publique ou d'offre publique d'échange ou d'offre publique mixte d'achat et d'échange, initiée par la Société dans les conditions légales et réglementaires en vigueur et dans le respect notamment des dispositions de du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

La société n'entend pas recourir à des produits dérivés.

Durée du programme de rachat :

Cette autorisation a été conférée aux termes de la neuvième résolution pour une durée qui ne pourra excéder 18 mois à compter l'assemblée soit jusqu'au 27 novembre 2021.

Conformément à l'article L. 22-10-62 du code de commerce, il est proposé à l'Assemblée Générale du 26 mai 2021 d'autoriser le conseil d'administration à acheter un nombre d'actions représentant jusqu'à 10 % du capital de la Compagnie Lebon. Concernant le descriptif de ce nouveau programme de rachat d'actions, se référer au chapitre 8 (Assemblée générale du 26 mai 2021).

## 7.8. Tableau récapitulatif des délégations et autorisations données par l'assemblée générale au conseil d'administration

Les délégations en vigueur octroyées par l'assemblée générale de la Compagnie Lebon au conseil d'administration sont présentées ci-dessous :

### 7.8.1. Délégation en matière de réduction de capital

Type de délégation	Date Assemblée Générale	Nature des titres	Plafond et/ou Montant autorisé	Utilisation(s) par le Conseil d'administration	Solde	Durée de validité de l'autorisation
Annulation d'actions détenues par la société par suite de rachat de ses propres titres <sup>(1)</sup>	AGM du 21 décembre 2020 (3 <sup>e</sup> résolution)	Actions	10 % du capital social par période de 24 mois (ajusté des opérations d'augmentation de capital postérieures à l'AGM du 21 décembre 2020)	Non utilisée	-	36 mois à compter de l'AGM du 21 décembre 2020, soit jusqu'au 21 décembre 2023

(1) Sur cette autorisation, se reporter à la section 7.7 présent chapitre.

### 7.8.2. Délégations et autorisations en matière d'augmentation de capital

Conformément aux dispositions des articles L. 225-37-4, 3<sup>e</sup> du code de commerce, le tableau reproduit ci-dessous présente les délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital et leur utilisation par le conseil d'administration au 31 mars 2021 :

Type de délégation	Date Assemblée Générale	Nature des titres	Plafond et/ou Montant autorisé <sup>(1)</sup>	Utilisation(s) par le Conseil d'administration	Solde	Durée de validité de l'autorisation
Attribution gratuite d'actions existantes au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées	AGM du 6 juin 2018 (18 <sup>e</sup> résolution)	Actions ordinaires	2,5% du capital de la Société, cette limite étant appréciée au jour où les actions sont attribuées	Conseil d'administration du 6 juin 2018 attribuant 26.390 actions, dont 16.980 sont devenues caduques ou ont été annulées	7 080	38 mois à compter de l'AGM du 6 juin 2018 soit jusqu'au 6 août 2021
Émissions avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires	AGM du 21 décembre 2020 (4 <sup>e</sup> résolution)	Actions ordinaires, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception d'actions de préférence)	6.451.500 € <sup>(3)</sup> et 500.000.000 € en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances <sup>(2)</sup>	Non utilisée	-	26 mois à compter de l'AGM du 21 décembre 2020, soit jusqu'au 21 février 2023

Type de délégation	Date Assemblée Générale	Nature des titres	Plafond et/ou Montant autorisé <sup>(4)</sup>	Utilisation(s) par le Conseil d'administration	Solde	Durée de validité de l'autorisation
Émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires dans le cadre d'une offre au public	AGM du 21 décembre 2020 (5 <sup>e</sup> résolution)	Actions ordinaires, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception d'actions de préférence)	5.161.200 € <sup>(3)</sup> et 500.000.000 € en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances <sup>(2)</sup>	Non utilisée	-	26 mois à compter de l'AGM du 21 décembre 2020, soit jusqu'au 21 février 2023
Émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires par placement privé visé à l'article L. 411-2 1 <sup>o</sup> du Code monétaire et financier (investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs)	AGM du 21 décembre 2020 (6 <sup>e</sup> résolution)	Actions ordinaires, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception d'actions de préférence)	2.580.600 € <sup>(3)</sup> dans la limite de 20 % du capital social <sup>(4)</sup> par an et 500.000.000 € en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances <sup>(2)</sup>	Non utilisée	-	26 mois à compter de l'AGM du 21 décembre 2020, soit jusqu'au 21 février 2023
Autorisation, en cas de mise en œuvre des 5 <sup>e</sup> et 6 <sup>e</sup> résolutions de l'AGM du 21 décembre 2020, pour fixer le prix d'émission dans la limite de 10 % du capital	AGM du 21 décembre 2020 (7 <sup>e</sup> résolution)	Actions ordinaires, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception d'actions de préférence)	10 % du capital social au jour de la décision d'émission par période de 12 mois et 500.000.000 € en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances <sup>(2)</sup>	Non utilisée	-	26 mois à compter de l'AGM du 21 décembre 2020, soit jusqu'au 21 février 2023
Autorisation, en cas de mise en œuvre des 4 <sup>e</sup> à 7 <sup>e</sup> résolutions de l'AGM du 21 décembre 2020 d'augmenter le nombre de titres à émettre (option de surallocation)	AGM du 21 décembre 2020 (8 <sup>e</sup> résolution)	Actions ordinaires, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital (à l'exception d'actions de préférence)	Application des plafonds prévus auxdites résolutions	Non utilisée	-	26 mois à compter de l'AGM du 21 décembre 2020, soit jusqu'au 21 février 2023
Émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires réservées à des catégories de personnes déterminées (Prestataires de services d'investissement, fonds d'investissement, fonds communs de placement et assimilés)	AGM du 21 décembre 2020 (9 <sup>e</sup> résolution)	Actions ordinaires, et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital	1.290.300 € <sup>(3)</sup> <sup>(5)</sup> et 100.000.000 € en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de créances <sup>(2)</sup>	Non utilisée	-	18 mois à compter de l'AGM du 21 décembre 2020, soit jusqu'au 21 mai 2022

- (1) *Montant nominal maximum, exprimé en euros et/ou en pourcentage du nombre d'actions composant le capital. Dans le cas d'une émission de titres de créances, le plafond est exprimé en euros.*
- (2) *Le montant de toute émission au titre de ces délégations vient s'imputer sur les plafonds globaux prévus par la 11e résolution de l'AGM du 21 décembre 2020, soit un montant nominal d'augmentation de capital global de 6.451.500 € et un montant nominal d'émission de titres de créance global de 500.000.000 €.*
- (3) *Au plafond s'ajoutera le montant nominal des actions à émettre pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, d'options de souscription et/ou d'achat d'actions ou de droits d'attribution gratuite d'actions*
- (4) *Montant du capital social le cas échéant ajusté des opérations affectant le capital postérieures à l'AGM du 21 décembre 2020.*
- (5) *Le montant de toute émission au titre de cette délégation vient s'imputer sur le plafond de 5.161.200 € prévu par la 5° résolution de l'AGM du 21 décembre 2020 (Émissions avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires dans le cadre d'une offre au public).*

Il est rappelé qu'il sera proposé à l'Assemblée Générale du 26 mai 2021 d'autoriser le Conseil d'administration à procéder à l'attribution gratuite d'actions nouvelles ou existantes au profit de salariés et/ou de mandataires sociaux et qu'à ce titre, une augmentation de capital correspondante pourrait être réalisée aux bénéficiaires. Se référer au chapitre 8 (Assemblée générale du 26 mai 2021).

### 7.8.3. Délégation et autorisation en matière d'attribution gratuite d'actions

Type de délégation	Date Assemblée Générale	Nature des titres	Plafond et/ou Montant autorisé <sup>(1)</sup>	Utilisation(s) par le Conseil d'administration	Solde	Durée de validité de l'autorisation
Attribution gratuite d'actions existantes au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées	AGM du 6 juin 2018 (18 <sup>e</sup> résolution)	Actions ordinaires	2,5% du capital de la Société, cette limite étant appréciée au jour où les actions sont attribuées	6 juin 2018	7 080 actions	38 mois à compter de l'AGM du 6 juin 2018 soit jusqu'au 6 août 2021

Conformément à l'article L. 225-197-2 du code de commerce, il est proposé à l'Assemblée Générale du 26 mai 2021 d'autoriser le Conseil d'administration à procéder à l'attribution gratuite d'actions nouvelles ou existantes au profit de salariés et/ou de mandataires sociaux et qu'à ce titre une attribution gratuite d'actions nouvelles entrainerait une augmentation du capital de la société. Se référer au chapitre 8 (Assemblée générale du 26 mai 2021).

## 8. ASSEMBLEE GENERALE DU 26 MAI 2021

Les actionnaires de la Compagnie Lebon seront appelés à se réunir en Assemblée Générale Mixte le 26 mai 2021, conformément aux dispositions du Code de Commerce et des Statuts de la Société.

Il est présenté ci-dessous le rapport du Conseil d'administration à l'Assemblée Générale Mixte adopté par le Conseil d'administration lors de sa séance du 31 mars 2021 et présentant les résolutions sur lesquelles les actionnaires de la Compagnie Lebon seront invités à se prononcer.

Mesdames, Messieurs,  
Chers Actionnaires

Nous vous avons convoqué en Assemblée Générale Mixte le 26 mai 2021 à 9h30, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

### **I. De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

#### Comptes

1. Approbation des comptes de l'exercice 2020 et quitus de la gestion
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2020
3. Affectation du résultat de l'exercice 2020
4. Renouvellement des mandats des Commissaires aux comptes titulaires
5. Renouvellement des mandats des Commissaires aux comptes suppléants

#### Rémunérations

6. Fixation de la rémunération annuelle allouée aux administrateurs à répartir entre eux par le Conseil d'administration conformément à la politique de rémunération des administrateurs objet du point suivant de l'ordre du jour
7. Approbation de la politique de rémunération des administrateurs

8. Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration
9. Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général
10. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 aux mandataires sociaux
11. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Bertrand Leclercq, ayant exercé les fonctions de Président du Conseil d'administration jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020
12. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Pascal Paluel-Marmont, exerçant les fonctions de Président du Conseil d'administration depuis le 2 novembre 2020
13. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Philippe Depoux, ayant exercé les fonctions de Directeur Général jusqu'au 6 septembre 2020
14. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Pascal Paluel-Marmont, ayant exercé les fonctions de Directeur Général du 7 septembre 2020 jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020
15. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Philippe Aoun exerçant les fonctions de Directeur Général depuis le 2 novembre 2020

#### Conventions réglementées

16. Approbation, à titre de conventions réglementées conformément aux dispositions de l'article L. 225-40 du Code de commerce et sur le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, du bénéfice reconnu à Monsieur Pascal Paluel-Marmont, d'abord en qualité de Directeur Général de transition du 7 septembre 2020 jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020 puis en qualité de Président du Conseil d'administration à compter du 2 novembre 2020, des polices d'assurance accident groupe et responsabilité des dirigeants, du contrat collectif de retraite sur-complémentaire groupe et du contrat collectif de mutuelle santé et prévoyance
17. Approbation, à titre de conventions réglementées conformément aux dispositions de l'article L. 225-40 du Code de commerce et sur le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, du bénéfice reconnu à Monsieur Philippe Aoun, en qualité de Directeur Général à compter du 2 novembre 2020, des polices d'assurance accident groupe et responsabilité des dirigeants, du contrat collectif de retraite sur-complémentaire groupe et du contrat collectif de mutuelle santé et prévoyance, ainsi que du bénéfice d'une assurance perte d'emploi des dirigeants d'entreprise

18. Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce
19. Approbation, à titre de ratification sur rapport spécial des commissaires aux comptes conformément aux dispositions de l'article L. 225-42 du Code de commerce, de la convention conclue avec Madame Nelly Froger, représentante permanente de l'Institut Nationale de Prévoyance des Représentants, administrateur de la Société, pour la fourniture de prestations de conseil à la Société

#### Nominations d'administrateurs

20. Renouvellement du mandat d'administrateur de France Participations SA pour une durée de trois (3) ans
21. Nomination, pour une durée de trois (3) ans, d'un administrateur en remplacement de Madame Grace Léo dont le mandat est arrivé à échéance
22. Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Hugo d'Avout d'Auerstaedt pour une durée de trois (3) an

#### Autorisation rachats de titres

23. Autorisation donnée pour dix-huit (18) mois au Conseil d'administration afin de procéder à des rachats d'actions dans les conditions prévues par l'article L. 225-209 du Code de commerce

#### Pouvoirs

24. Pouvoirs en vue des formalités

## **II. De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

#### AGAs

25. Autorisation à consentir au Conseil d'Administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées dans la limite de 3 % du capital

#### Pouvoirs

26. Pouvoirs en vue des formalités



Vous sont ci-après présentés les projets des résolutions qui vous sont soumis par le Conseil d'administration et vous en exposant les points importants, sans cependant prétendre à l'exhaustivité.

## I. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

### PREMIERE ET DEUXIEME RESOLUTIONS

#### APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX ET CONSOLIDÉS

Ces résolutions ont pour objet l'approbation des comptes sociaux et consolidés de la Compagnie Lebon clos le 31 décembre 2020.

Les comptes sociaux font ressortir un bénéfice net de 5 380 647,70 €.

Les comptes consolidés font ressortir une perte nette part du groupe – Normes IFRS – de (11 764 697,32€)

#### PREMIERE RESOLUTION

*(Approbation des comptes de l'exercice 2020 et quitus de la gestion)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux, approuve les comptes annuels au 31 décembre 2020 tels qu'ils sont présentés et, en conséquence, arrête le bénéfice de l'exercice à la somme de **5 380 647,70 euros**.

L'assemblée générale approuve également les opérations traduites dans ces comptes annuels ou résumées dans ces rapports.

En application des articles 223 quater du Code général des impôts, l'assemblée générale approuve le montant des charges et dépenses non déductibles fiscalement visées à l'article 39.4 dudit Code engagées au cours de l'exercice écoulé, dont le montant global s'élève à 7 791 euros et qui serait représentatif d'une charge d'impôt sur les sociétés évalué à 2 181 euros.

Elle donne aux administrateurs quitus de leur gestion pour l'exercice 2020.

#### DEUXIEME RESOLUTION

*(Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2020)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés au 31 décembre 2020 tels qu'ils lui sont présentés et, en conséquence, arrête la perte nette part du groupe de l'exercice – Normes IFRS – à la somme de **(11 764 697,32) euros**.

### TROISIEME RESOLUTION

#### PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020 fait apparaître, au vu des comptes sociaux, un bénéfice net de 5 380 647,70 euros.

Il est proposé d'affecter la totalité du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020 au compte report à nouveau, comme suit :

5 380 647,70 euros affectés au compte report à nouveau de 11 786 552,78 euros.

Après affectation de ce résultat, le compte « Report à Nouveau » s'élèvera à 17 167 200,48 euros.

Compte tenu de la crise pandémique sans précédent, du souhait de tout faire pour maintenir le savoir-faire des équipes et la spécificité des actifs de la Compagnie Lebon, il n'est pas soumis de proposition de distribution de dividendes au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il sera demandé à l'assemblée générale de prendre acte du montant des dividendes qui ont été mis en distribution au titre des trois exercices précédents.

### TROISIEME RESOLUTION

*(Affectation du résultat de l'exercice 2020)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve les propositions du conseil d'administration concernant l'affectation du résultat social et décide d'affecter la totalité du bénéfice net d'un montant de **5 380 647,70** euros au compte report à nouveau, lequel se trouvera porté de **11 786 552,78** euros à **17 167 200,48** euros.

L'assemblée générale prend acte, conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts, que les dividendes mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

	Total des sommes distribuées (en euros)	Nombre d'actions concernée	Dividende par action (en euros)	Revenus distribués par action	
				Éligibles à l'abattement de 40% mentionné aux articles 108 et suivants du CGI (en euros)	Non éligibles à l'abattement de 40% mentionné aux articles 108 et suivants du CGI
Exercice 2017	82.110.000	1.173.000	70,00	70,00	0
Exercice 2018	2.932.500	1.173.000	2,50	2,50	0
Exercice 2019	0	0	0	0	0

#### QUATRIEME ET CINQUIEME RESOLUTIONS

##### RENOUVELLEMENT DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES ET DU MANDAT DUN COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT ET NOMINATION D'UN NOUVEAU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT

Les mandats des cabinets Mazars et Groupe Laviale Audit, Commissaires aux comptes titulaires actuels de de la Compagnie Lebon, arrivant à expiration, il est proposé, conformément à la recommandation formulée par le comité d'audit lors de sa séance du 25 mars 2021, leur renouvellement pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

A noter, qu'en application des dispositions de l'article L. 822-14 du Code de commerce, imposant la rotation des signataires d'une société de commissaires aux comptes d'une société cotée, le signataire sera désormais, s'agissant du cabinet Groupe Laviale Audit, Monsieur Cédric LODDE. S'agissant du cabinet Mazars, Monsieur Franck BOYER restera signataire (ce dernier ayant signé à compter de mi-mandat en 2018, il sera contraint à rotation à compter de 2024).

Les mandats de Monsieur Hervé Helias et de Madame Cécile Laviale, Commissaires aux comptes suppléants actuels de la Compagnie Lebon, arrivant pareillement à expiration, il vous est proposé, conformément à la recommandation formulée par le comité d'audit à l'occasion de sa séance du 25 mars 2021, de renouveler le mandat de Madame Cécile Laviale et de nommer la société CBA du groupe Mazars, en remplacement de Monsieur Hervé HELIAS, en qualité de Commissaires aux comptes suppléants, ce pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

#### QUATRIEME RESOLUTION

*(Renouvellement des mandats des Commissaires aux comptes titulaires)*

Conformément aux dispositions de l'article 24 des statuts, l'assemblée générale décide de renouveler les mandats de :

- Mazars,  
société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 8.320.000 euros,  
dont le siège social est situé Tour Exaltis, 61 rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie,  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 784 824 153,  
représentée par Monsieur Franck BOYER
  
- Groupe Laviale Audit, Conseil, Expertise Comptable,  
société à responsabilité au capital de 2.798.130 euros,  
dont le siège social est situé 16/24 rue Cabanis, 18 villa de Lourcine, 75014 Paris,  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 393 533 849,  
représentée par Monsieur Cédric LODDE

en qualité de Commissaires aux comptes titulaires, pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

### CINQUIEME RESOLUTION

*(Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes suppléant et nomination d'un nouveau Commissaire aux comptes suppléant)*

Conformément aux dispositions de l'article 24 des statuts, l'assemblée générale décide de:

de nommer en remplacement de Monsieur Hervé Helias :

- CBA

SARL au capital de 7 622,45 euros - RCS : Nanterre B 382 420 958 - SIRET : 382 420 958 00060 - APE : 6920Z

Siege social : Tour Exaltis 61, rue Henri Regnault La Défense 92400 Courbevoie –  
N° de TVA intracom : FR 42 382 420 958

de renouveler le mandat de :

- Madame Cécile Laviale

née le 3 juillet 1974 à Bourg-la-Reine (92),

demeurant : 2300 rue des Hellandes, 76280 Augerville-l'Orcher

en qualité de Commissaires aux comptes suppléants, pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

### **SIXIEME A QUINZIEME RESOLUTIONS**

#### **POLITQUES ET ELEMENTS DE LA REMUNERATION DES DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX**

Ces résolutions sont relatives à la rémunération des mandataires sociaux de la Compagnie Lebon :

- Aux termes de la Sixième Résolution, il vous sera demandé de statuer sur le montant de la somme fixe annuelle (ex-jetons de présence) à allouer aux administrateurs en rémunération de leur activité au Conseil d'administration pour l'exercice 2021 (article L. 225-45 du Code de commerce). Le montant qu'il vous est proposé de voter à ce titre s'élève à 140 000 €. L'enveloppe que nous vous proposons ainsi d'allouer à la rémunération des administrateurs reste stable au regard de l'exercice précédent.
- Les Septième, Huitième et Neuvième Résolutions concernent plus largement la politique de rémunération pour 2020 des administrateurs, du Président du Conseil d'administration et du Directeur général, telles que décrites dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise en section 4 (Gouvernement d'entreprise) du Document d'Enregistrement Universel 2020, qu'il vous est demandé d'approuver conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce. La politique de rémunération des mandataires sociaux a tout d'abord été débattue au sein du comité des nominations et des rémunérations avant d'être examinée et arrêtée par le Conseil d'administration.
- Vous serez ensuite invités à vous prononcer, conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-34 du Code de commerce, sur les éléments composant la rémunération totale et les avantages de toute nature

versés ou attribués au cours de l'exercice 2020 aux mandataires sociaux (Dixième Résolution) et, plus spécifiquement, ceux versés ou attribués à :

- Monsieur Bertrand Leclercq, ayant exercé les fonctions de Président du Conseil d'administration jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020 (Onzième Résolution) ;
- Monsieur Pascal Paluel-Marmont, exerçant les fonctions de Président du Conseil d'administration depuis le 2 novembre 2020 (Douzième Résolution) ;
- Monsieur Philippe Depoux, ayant exercé les fonctions de Directeur Général jusqu'au 6 septembre 2020 (Treizième Résolution) ;
- Monsieur Pascal Paluel-Marmont, ayant exercé les fonctions de Directeur Général du 7 septembre 2020 jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020 (Quatorzième Résolution) ;
- Monsieur Philippe Aoun exerçant les fonctions de Directeur Général depuis le 2 novembre 2020 (Quinzième Résolution) ;

Ces éléments de rémunération versés ou attribués aux mandataires sociaux sur 2020 sont présentés de manière détaillée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise en section 4 (Gouvernement d'entreprise) du Document d'Enregistrement Universel 2020.

L'impact Covid, concomitamment à un changement de gouvernance, s'est traduit notamment par une modération significative des rémunérations des deux nouveaux mandataires sociaux, président et directeur général.

#### **SIXIEME RESOLUTION**

*(Fixation de la rémunération annuelle allouée aux administrateurs à répartir entre eux par le conseil d'administration conformément à la politique de rémunération des administrateurs objet du point suivant de l'ordre du jour)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide, conformément à l'article L. 225-45 du Code de commerce, d'allouer aux membres du conseil d'administration en rémunération de leur activité au sein dudit conseil pour l'exercice 2021 la somme maximale de 140 000 euros et de laisser le soin au conseil d'administration de procéder à leur répartition, en tout ou partie, entre ses membres, ce conformément à la politique de rémunération des administrateurs objet de la résolution suivante.

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

*(Approbation de la politique de rémunération des administrateurs)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce, décrivant les éléments de la politique de rémunération des administrateurs, et figurant dans le Document d'Enregistrement Universel 2020 de la Société au chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise) à la section 4.7.1(C), approuve, conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-8 II dudit Code, la politique de rémunération des administrateurs au titre de leurs mandats telle qu'elle est présentée aux termes dudit rapport.

#### **HUITIEME RESOLUTION**

*(Approbation de la politique de rémunération du Président du conseil d'administration)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L. 225-37 du Code de commerce, décrivant les éléments de la politique de rémunération du Président du conseil d'administration, et figurant dans le Document d'Enregistrement Universel 2020 de la Société au chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise) à la section 4.7.1(B), approuve conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-8 II dudit Code, la politique de rémunération du Président du conseil d'administration au titre de son mandat, telle qu'elle est présentée aux termes dudit rapport.

#### **NEUVIEME RESOLUTION**

*(Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L. 225-37 du Code de commerce, décrivant les éléments de la politique de rémunération du Directeur général, et figurant dans le Document d'Enregistrement Universel 2020 de la Société au chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise) à la section 4.7.1(A), approuve conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-8 II dudit Code, la politique de rémunération du Directeur Général au titre de son mandat, telle qu'elle est présentée aux termes dudit rapport.

#### **DIXIEME RESOLUTION**

*(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 aux mandataires sociaux)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L. 225-37 du Code de commerce et figurant dans le Document d'Enregistrement Universel 2020 de la Société au chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise) à la section 4.7, et décrivant les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 aux mandataires sociaux, approuve conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-34 I dudit Code, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice aux mandataires sociaux, tels que ceux-ci sont présentés aux termes dudit rapport.

#### **ONZIEME RESOLUTION**

*(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Bertrand Leclercq, ayant exercé les fonctions de Président du conseil d'administration jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce et figurant dans le Document d'Enregistrement Universel 2020 de la Société au chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise) aux sections 4.7.2 et 4.7.3 , approuve conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-34 II dudit Code, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Bertrand Leclercq, ayant exercé les fonctions de Président du conseil d'administration jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020, tels que ceux-ci sont présentés aux termes dudit rapport.

#### **DOUZIEME RESOLUTION**

*(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Pascal Paluel-Marmont, exerçant les fonctions de Président du Conseil d'administration depuis le 2 novembre 2020)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce et figurant dans le Document d'Enregistrement Universel 2020 de la Société au chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise) aux sections 4.7.2 et 4.7.3, approuve, conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-34 II dudit Code, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Pascal Paluel-Marmont, exerçant les fonctions de Président du conseil d'administration depuis le 2 novembre 2020, tels que ceux-ci sont présentés aux termes dudit rapport.

#### **TREIZIEME RESOLUTION**

*(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Philippe Depoux, ayant exercé les fonctions de Directeur Général jusqu'au 6 septembre 2020)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce et figurant dans le Document d'Enregistrement Universel 2020 de la Société au chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise) aux sections 4.7.2 et 4.7.3, approuve, conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-34 II dudit Code, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Philippe Depoux, ayant exercé les fonctions de Directeur Général jusqu'au 6 septembre 2020, tels que ceux-ci sont présentés aux termes dudit rapport.

#### **QUATORZIEME RESOLUTION**

*(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Pascal Paluel-Marmont, ayant exercé les fonctions de Directeur Général du 7 septembre 2020 jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce et figurant dans le Document d'Enregistrement Universel 2020 de la Société au chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise) aux sections 4.7.2 et 4.7.3, approuve, conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-34 II dudit code, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Pascal Paluel-Marmont, ayant exercé les fonctions de Directeur Général du 7 septembre 2020 jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020, tels que ceux-ci sont présentés aux termes dudit rapport.

#### **QUINZIEME RESOLUTION**

*(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Philippe Aoun exerçant les fonctions de Directeur Général depuis le 2 novembre 2020)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L.225-37 du Code de commerce et figurant dans le Document d'Enregistrement Universel 2020 de la Société au chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise) aux sections 4.7.2 et 4.7.3, approuve conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-34 II dudit code, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre de 2020 à Monsieur Philippe Aoun, ayant exercé les fonctions de Directeur Général depuis le 2 novembre 2020 qui y sont présentés, tels que ceux-ci sont présentés aux termes dudit rapport.

## **SEIZIEME A DIX-NEUVIEME RESOLUTIONS CONVENTIONS REGLEMENTEES**

La Dix-Septième résolution a pour objet de demander à l'assemblée générale des actionnaires d'approuver, à titre de convention réglementées (articles L.225-38 et suivants du code de commerce), chacune des conventions intéressant Monsieur Philippe AOUN, en qualité de Directeur Général à compter du 2 novembre 2020. Ces conventions portent, plus spécifiquement, sur le bénéfice reconnu à ce dernier :

- du contrat d'assurance accident groupe ;
- d'une police d'assurance de responsabilité civile des mandataires sociaux ;
- du contrat collectif de retraite sur-complémentaire groupe à cotisations définies dit « article 83 » ;
- du contrat collectif de mutuelle santé et du régime de prévoyance collective applicable mis en place au sein du groupe ;
- d'une assurance perte d'emploi des dirigeants d'entreprise.

Ces avantages sont exposés dans le Document d'Enregistrement Universel 2020 de la Société, au chapitre 4 (Gouvernement d'entreprise) à la section 4.7.1(A) et dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes figurant en section 4.8.2 de ce même chapitre du Document d'Enregistrement Universel 2020.

La Dix-Huitième Résolution intéresse les conventions réglementées antérieurement autorisées et dont l'exécution s'est poursuivie en 2020. Elles ne font pas l'objet d'une nouvelle approbation par l'assemblée générale des actionnaires mais sont décrites dans le rapport spécial des commissaires aux comptes, sur lequel l'assemblée générale des actionnaires est appelée à statuer.

La Dix-Neuvième Résolution concerne la mission ponctuelle confiée en 2020 à Madame Nelly FROGER, représentante permanente de l'INPR, administrateur de la société, pour la fourniture de prestations de conseils consistant en une assistance et une coordination en matière d'aide et de structuration du management, notamment pour le recrutement de l'actuel directeur général de la Compagnie Lebon. En contrepartie de cette mission, une rémunération de 3 500 € HT a été attribuée à Madame Nelly FROGER au titre de l'année 2020, versée en 2021.

Cette convention n'ayant pas fait l'objet d'une approbation préalable par le Conseil d'administration, il sera demandé aux actionnaires d'approuver spécifiquement cette convention, à titre de ratification, sur le rapport spécial des commissaires aux comptes conformément aux dispositions de l'article L. 225-42 du Code de commerce.

### **SEIZIEME RESOLUTION**

*(Approbation, à titre de conventions réglementées conformément aux dispositions de l'article L. 225-40 du Code de commerce et sur le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, du bénéfice reconnu à Monsieur Pascal Paluel-Marmont, d'abord en qualité de Directeur Général de transition du 7 septembre 2020 jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre 2020 puis en qualité de Président du conseil d'administration à compter du 2 novembre 2020, des polices d'assurance accident groupe et responsabilité des dirigeants, du contrat collectif de retraite sur-complémentaire groupe et du contrat collectif de mutuelle santé et prévoyance)*



L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, et après avoir pris connaissance de la partie du rapport spécial établi par les commissaires aux comptes en application des articles L.225-38 et suivants du Code de commerce, sur les conventions intéressant Monsieur Pascal Paluel-Marmont, d'abord en qualité de Directeur Général de transition du 7 septembre 2020 jusqu'au 1er novembre 2020 puis en qualité de Président du conseil d'administration à compter du 2 novembre 2020, portant sur le bénéfice reconnu à ce dernier :

- du contrat d'assurance accident groupe ;
- d'une police d'assurance de responsabilité civile des mandataires sociaux ;
- du contrat collectif de retraite sur-complémentaire groupe à cotisations définies dit « article 83 » ;  
du contrat collectif de mutuelle santé et du régime de prévoyance collective applicable mis en place au sein du groupe ;

tels que figurant dans le Document d'Enregistrement Universel 2020 de la Société, approuve chacun desdits engagements soumis aux dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce, tels que présentés dans ce rapport ainsi que la partie afférente dudit rapport. .

#### DIX-SEPTIEME RESOLUTION

*(Approbation, à titre de conventions réglementées conformément aux dispositions de l'article L. 225-40 du Code de commerce et sur le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, du bénéfice reconnu à Monsieur Philippe Aoun, en qualité de Directeur Général à compter du 2 novembre 2020, des polices d'assurance accident groupe et responsabilité des dirigeants, du contrat collectif de retraite sur-complémentaire groupe et du contrat collectif de mutuelle santé et prévoyance, ainsi que du bénéfice d'une assurance perte d'emploi des dirigeants d'entreprise)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, et après avoir pris connaissance de la partie du rapport spécial établi par les commissaires aux comptes en application des articles L.225-38 et suivants du Code de commerce, sur les conventions intéressant Monsieur Philippe Aoun, en qualité de Directeur Général à compter du 2 novembre 2020, portant sur le bénéfice reconnu à ce dernier :

- du contrat d'assurance accident groupe ;
- d'une police d'assurance de responsabilité civile des mandataires sociaux ;
- du contrat collectif de retraite sur-complémentaire groupe à cotisations définies dit « article 83 » ;
- du contrat collectif de mutuelle santé et du régime de prévoyance collective applicable mis en place au sein du groupe ;
- d'une assurance perte d'emploi des dirigeants d'entreprise ;

tels que figurant dans le Document d'Enregistrement Universel 2020 de la Société, approuve chacun desdits engagements soumis aux dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce, tels que présentés dans ce rapport ainsi que la partie afférente dudit rapport.

#### DIX-HUITIEME RESOLUTION

*(Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte du rapport spécial établi par les commissaires aux comptes en exécution des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, et prend acte des conventions conclues au cours d'exercices antérieurs et qui se sont poursuivies au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et

approuve ledit rapport.

#### DIX-NEUVIEME RESOLUTION

*(Approbation, à titre de ratification sur rapport spécial des commissaires aux comptes conformément aux dispositions de l'article L. 225-42 du Code de commerce, de la convention conclue avec Madame Nelly Froger, représentante permanente de l'Institut Nationale de Prévoyance des Représentants, administrateur de la Société, pour la fourniture de prestations de conseil à la Société)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport spécial établi par les commissaires aux comptes en exécution de l'article L. 225-42 du Code de commerce, prend acte et approuve, à titre de ratification conformément aux dispositions de l'article L. 225-42 du Code de commerce, la convention conclue par la Société avec Madame Nelly Froger, représentante permanente de l'Institut Nationale de Prévoyance des Représentants, administrateur de la Société, pour la fourniture de prestations de conseil à la Société.

#### **VINGTIEME A VINGT-DEUXIEME RESOLUTIONS**

##### **RENOUVELLEMENT ET NOMINATION DES MANDAT D'ADMINISTRATEURS**

Actuellement, le Conseil d'administration de la Compagnie Lebon comprend huit membres :

- Pascal PALUEL-MARMONT, Président du conseil d'administration ;
- FRANCE PARTICIPATIONS, administrateur, représentée par Constance BENITO ;
- INSTITUTION NATIONALE DE PREVOYANCE DES REPRESENTANTS (INPR), administrateur, représentée par Nelly FROGER ;
- Hugo d'AVOUT d'AUERSTAEDT, administrateur ;
- Aurore PALUEL-MARMONT, administratrice ;
- Centre d'Études pour l'Investissement et la Gestion (CETIG), administrateur, représentée par Jean-Emmanuel ENAUD DE MORHERY
- TOSCANE, administrateur, représentée par Christophe PALUEL-MARMONT
- Grace LEO, administratrice.

Les mandats de FRANCE PARTICIPATIONS, représentée par Madame Constance BENITO, de Monsieur Hugo d'AVOUT d'AUERSTAEDT et de Madame Grace LEO arrivant à expiration lors de l'Assemblée Générale du 26 mai 2021, il sera proposé lors de l'Assemblée Générale de renouveler les mandats de France PARTICIPATIONS, représentée par Madame Constance BENITO et de Monsieur Hugo d'AVOUT d'AUERSTAEDT et de nommer Madame Sophie LACOSTE en remplacement de Madame Grace LEO dont le mandat arrive à échéance.

Ces renouvellement et nominations seraient effectués pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Des renseignements synthétiques sur le parcours professionnel et les compétences des personnes concernées par le renouvellement du mandat et des personnes dont la nomination est proposée figurent en sections 4.1.2.1. et 4.2.2. de ce Document d'Enregistrement Universel 2020.

Les éléments d'appréciation ayant conduit le Conseil d'administration, sur la recommandation du comité des nominations et rémunérations, à soumettre le renouvellement ou la nomination de ces personnes au vote de l'Assemblée, reposent sur leur expertise financière, leur expérience d'administrateurs, de membres de comités d'audit et de comités des nominations et rémunérations, et de dirigeants de sociétés notamment familiales.

#### VINGTIÈME RESOLUTION

*(Renouvellement du mandat d'administrateur de France Participations SAS pour une durée de trois (3) ans)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, décide de renouveler le mandat d'administrateur de :

- France Participations,  
société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 622 050 185,  
dont le siège social est situé 24, rue Murillo, 75008 Paris  
  
représentée par Madame Constance Benito,  
née le 24 août 1974 à Boulogne-Billancourt (92),  
de nationalité française,  
demeurant 62,rue Louis Blanc, 75010 Paris

pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

#### VINGT-ET-UNIÈME RESOLUTION

*(Nomination, pour une durée de trois (3) ans, d'un administrateur en remplacement de Madame Grace Léo dont le mandat est arrivé à échéance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, décide de nommer en qualité d'administrateur, en remplacement de Madame Grace Léo dont le mandat est arrivé à échéance :

Madame Sophie LACOSTE  
née le 7 août 1976 à Neuilly-sur-Seine  
de nationalité française,  
demeurant 17, rue Guersant, 75017 Paris

pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

#### VINGT-DEUXIÈME RESOLUTION

*(Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Hugo d'Avout d'Auerstaedt  
pour une durée de trois (3) ans)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, décide de renouveler le mandat d'administrateur de :

Monsieur Hugo d'AVOUT D'AUERSTAEDT,  
né le 4 septembre 1984 à Paris (15<sup>ème</sup>),  
de nationalité française,  
demeurant 416 rue saint Honoré, 75008 Paris

pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

À l'issue du vote des vingtième à vingt-deuxième et si l'assemblée se prononce favorablement, la composition du Conseil d'administration sera la suivante :

- 3 administrateurs indépendants sur 8 administrateurs (37%)
- 4 administratrices femmes sur 8 administrateurs (50%)

#### **VINGT-TROISIÈME RESOLUTION**

AUTORISATION DONNEE POUR DIX-HUIT (18) MOIS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION AFIN DE PROCEDER A DES RACHATS D' ACTIONS DANS LES CONDITIONS PREVUES PAR L'ARTICLE L. 22-10-62 DU CODE DE COMMERCE

La Vingt-Quatrième Résolution concerne le renouvellement de l'autorisation relative au rachat par la Société de ses propres actions dans les conditions prévues par l'article L. 22-10-62 du Code de commerce.

Cette autorisation serait reconduite sans modification par rapport à celle précédemment accordée par l'Assemblée Générale Mixte du 26 mai 2020. Les objectifs de ce programme resteraient inchangés par rapport à ceux du programme actuel, décrits au chapitre 7 (Renseignements concernant la Société et son capital) en section 7.7 du Document d'Enregistrement Universel 2020.

Les autres caractéristiques de ce nouveau programme de rachat d'actions, elles aussi reconduites à l'identiques, seraient les suivantes :

- Pourcentage maximum de rachat de capital autorisé : 10 % du nombre total des actions composant le capital social à la date de votre Assemblée, %, soit 117 300 actions ;
- Prix d'achat unitaire maximum : 200 €
- Montant maximal de 17 174 000 €.

#### **VINGT-TROISIÈME RESOLUTION**

*(Autorisation donnée pour dix-huit (18) mois au conseil d'administration afin de procéder à des rachats d'actions dans les conditions prévues par l'article L. 22-10-62 du Code de commerce)*

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport du conseil d'administration, autorise le conseil d'administration, conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce, des articles 241-1 à 241-7 du Règlement général de l'Autorité des marchés

financiers (AMF) et du règlement Délégué européen n° 596/2014 du 16 avril 2014, à faire acquérir en une ou plusieurs fois, par tous moyens, par la société ses propres actions, dans la limite de 10 % du capital social à la date de la présente assemblée, soit 117 300 actions, et d'un montant maximum de 17 174 000 euros en vue par ordre de priorité décroissant:

Les objectifs sont les suivants par ordre de priorité décroissant :

- assurer l'animation du marché ou la liquidité de l'action Compagnie Lebon par un prestataire de service d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers et confié à un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante,
- l'attribution ou la cession d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un plan d'options d'achat d'actions, d'un plan d'attributions gratuites d'actions ou d'un plan d'épargne d'entreprise,
- l'annulation dans le cadre de la politique financière de la Société des titres ainsi rachetés,
- plus généralement, la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers.

Le prix maximum d'achat sera de 200 euros par action, sous réserve des ajustements liés à des opérations sur le capital de la société, étant entendu que la Société ne pourra pas acheter des actions à un prix supérieur à la plus élevée des deux valeurs suivantes : le dernier cours coté résultant de l'exécution d'une transaction à laquelle la Société n'aura pas été partie prenante, ou l'offre d'achat indépendante en cours la plus élevée sur la plate-forme de négociation où l'achat aura été effectué. En cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves et attribution d'actions gratuites, en cas de division ou de regroupement des titres, l'assemblée générale délègue au Conseil d'administration le pouvoir d'ajuster le prix unitaire maximum ci-dessus par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

Ces opérations pourront intervenir à tout moment, y compris en période d'offre publique ou de pré-offre sur les titres de la Société, dans le respect de l'article 231-40 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers ou en période de pré-offre, d'offre publique ou d'offre publique d'échange ou d'offre publique mixte d'achat et d'échange, initiée par la Société dans les conditions légales et réglementaires en vigueur et dans le respect notamment des dispositions du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

L'assemblée générale confère au Conseil d'administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

- d'assurer l'animation du marché ou la liquidité de l'action Compagnie Lebon par un prestataire de service d'investissement intervenant en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers et confié à un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante,
- de l'attribution ou la cession d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux (dans les conditions

et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise,

- de l'annulation dans le cadre de la politique financière de la Société des titres ainsi rachetés,
- plus généralement, de la réalisation de toute opération admise ou qui viendrait à être autorisée par la réglementation en vigueur, notamment si elle s'inscrit dans le cadre d'une pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers.

Le conseil d'administration informera les actionnaires réunis en assemblée ordinaire annuelle de toutes les opérations réalisées en application de la présente résolution.

Cette autorisation, qui prive d'effet l'autorisation conférée aux termes de la neuvième résolution votée par l'assemblée générale mixte du 27 mai 2020, est donnée pour une durée qui ne pourra excéder 18 mois à compter de la présente assemblée soit jusqu'au 26 novembre 2022.

## **VINGT-QUATRIÈME RESOLUTION**

### **POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES**

La Vingt-quatrième Résolution concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales relatives aux résolutions de la compétence de l'assemblée générale ordinaire.

### **VINGT-QUATRIÈME RESOLUTION** *(Pouvoirs en vue des formalités)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts et publications prescrits par la loi.

## **II. DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

### **VINGT-CINQUIÈME RESOLUTION**

**AUTORISATION A CONSENTIR AU CONSEIL D'ADMINISTRATION, POUR UNE DUREE DE TRENTE-HUIT MOIS, A L'EFFET DE PROCEDER A L'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS EXISTANTES OU A EMETTRE AU PROFIT DE SALARIES ET/OU DE DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX DE LA SOCIETE ET DES ENTITES LIEES DANS LA LIMITE MAXIMUM DE 3 % DU CAPITAL**

La Vingt-Cinquième Résolution soumise à vos suffrages vise à autoriser votre conseil d'administration à procéder à des attributions gratuites d'actions nouvelles ou existantes, en une ou plusieurs fois, au profit des membres du personnel salarié et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Compagnie Lebon et de sociétés françaises et étrangères ou de groupements d'intérêt économiques qui lui sont liés dans les conditions énoncées à l'article L.225-197-2 du Code de commerce ou de certaines catégories d'entre eux.

La possibilité pour le conseil d'administration d'attribuer des actions gratuites au profit de certains salariés permettrait à la Compagnie Lebon d'offrir un mode de rémunération complémentaire destiné notamment à fidéliser certains salariés, de compléter les dispositifs de rémunération qui existent déjà au sein de la Compagnie Lebon, d'associer les salariés et dirigeants mandataires sociaux éligibles à la réussite de la Compagnie Lebon et d'aligner leurs intérêts avec ceux de ses actionnaires.

En outre, compte tenu du fait que les objectifs du plan d'attribution gratuite d'actions mis en place le 6 juin 2018 ne peuvent être atteints en raison de l'impact économique Covid sur les métiers de la Compagnie Lebon, il est apparu nécessaire de remettre en place un outil d'intéressement.

Il est ainsi proposé aux actionnaires de la Compagnie Lebon l'émission d'un nouveau plan d'Attribution Gratuite d'Actions. Il est précisé que le Conseil d'administration n'entend attribuer gratuitement d'actions que sous la condition de la renonciation aux attributions effectuées en 2018 selon le plan mis en place le 6 juin 2018, dont le bénéfice s'avère très hypothétique eu égard à ses conditions de performance très difficilement atteignables du fait de la pandémie actuelle.

Dans la continuité des autorisations accordées par les actionnaires par le passé, les principales modalités de l'autorisation seraient les suivantes :

**ATTRIBUTAIRES** : Le conseil d'administration sollicite votre autorisation de consentir gratuitement des actions au profit des membres du personnel salarié et/ou des dirigeants mandataires sociaux de la Compagnie Lebon et de sociétés françaises et étrangères ou de groupements d'intérêt économiques qui lui sont liés dans les conditions énoncées à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce.

L'autorisation qui serait ainsi consentie serait utilisée par le conseil d'administration notamment aux fins d'attribuer des actions de performance au bénéfice du Directeur Général de la Compagnie Lebon comme élément de rémunération variable différée et ce, conformément à sa politique de rémunération dont l'approbation est soumise aux actionnaires dans le projet de la Neuvième Résolution.

**ACTIONS POUVANT ETRE ATTRIBUEES** : Actions ordinaires de la Compagnie Lebon existantes ou à émettre.

**PLAFONDS** : Le nombre total d'actions qui seraient attribuées au titre de cette résolution ne pourrait excéder 3 % du capital social de la Compagnie Lebon à la date de décision de leur attribution par le conseil d'administration. Les attributions gratuites d'actions au profit des dirigeants mandataires sociaux de La Compagnie Lebon qui interviendraient en vertu de cette résolution ne pourraient pas excéder un sous-plafond de 1,6% du capital social de la société à la date de décision de leur attribution par le conseil d'administration (étant précisé que ce sous-plafond s'imputerait sur le plafond susvisé).

**PERIODES D'ACQUISITION ET DE CONSERVATION** : Conformément aux dispositions législatives en vigueur, l'attribution des actions ne deviendrait définitive qu'à l'issue d'une période d'acquisition dont la durée, qui ne pourrait être inférieure à un (1) an, serait fixée par le conseil d'administration. La durée de l'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires serait fixée par le conseil d'administration, étant précisé que, conformément à la loi, la durée cumulée des périodes d'acquisition et de conservation ne pourrait être inférieure à deux (2) ans.

Pour rappel, à l'égard du Directeur Général, en application de la politique de rémunération décrite dans la partie du présent rapport commentant le projet de la Neuvième Résolution, il est prévu que la période d'acquisition des actions de performance soit fixée jusqu'à la date du conseil d'administration qui se réunira en 2026 pour arrêter les comptes de l'exercice 2025 et que l'attribution des actions soit subordonnée à la présence de Monsieur Philippe Aoun en qualité de Directeur Général au 31 décembre 2025.

Dans le cadre de l'obligation de conservation, il est précisé, conformément à l'article L. 225-197-1, II quatrième alinéa du code de commerce, pour les actions ainsi attribuées aux dirigeants mandataires sociaux, que le conseil d'administration déciderait que ces actions ne peuvent être cédées par les intéressés avant la cessation de leurs fonctions, soit fixera la quantité de ces actions qu'ils sont tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions.

Par dérogation, l'attribution serait définitive par anticipation en cas de décès ou d'invalidité d'un bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale. Les actions attribuées seraient librement cessibles en cas de demande d'attribution formulée par les héritiers d'un bénéficiaire décédé et il est également demandé à l'assemblée d'en décider de même en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant à leur classement dans les catégories précitées du Code de la sécurité sociale.

**CONDITIONS DE PERFORMANCE** : L'attribution définitive de tout ou partie des actions consenties à chaque bénéficiaire pourrait être subordonnée à l'atteinte d'une ou plusieurs conditions de performance, déterminées par le conseil d'administration. Il est précisé que, conformément à la recommandation n°18 du Code Middlenext, l'attribution définitive de tout ou partie des actions gratuites au bénéfice des dirigeants mandataires sociaux sera

soumise à des conditions de performance pertinentes traduisant l'intérêt à moyen long terme de la Compagnie Lebon appréciées sur une période d'une durée significative. Il est proposé que, aux termes de la résolution soumise à votre vote, ces conditions de performances soient déterminées par le conseil d'administration en lien essentiellement avec l'évolution du résultat net part du groupe et à celle de l'ANR du groupe.

Pour rappel, à l'égard du Directeur Général, en application de la politique de rémunération décrite dans la partie du présent rapport commentant le projet de la Neuvième Résolution à laquelle nous vous renvoyons, l'attribution gratuite définitive des actions de performance est assortie à de telles conditions de performance.

**MISE EN ŒUVRE** : A l'égard de l'attribution gratuite d'actions à émettre, l'autorisation donnée par l'assemblée générale extraordinaire emporterait de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions ainsi attribuées gratuitement, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription. L'augmentation de capital correspondante serait définitivement réalisée du seul fait de l'attribution définitive des actions aux bénéficiaires. Aux fins de l'attribution d'actions existantes de la Compagnie Lebon, il est rappelé à l'assemblée les termes du projet de la Vingt-Troisième Résolution en vertu duquel le conseil d'administration est autorisé à racheter des actions de la société aux fins, notamment, de les attribuer gratuitement dans le cadre d'un plan d'attribution gratuite d'actions.

Le conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables, aurait tous pouvoirs pour mettre en œuvre cette résolution.

Il appartiendra notamment au conseil d'administration de fixer les modalités d'attributions, les conditions et critères de ces attributions gratuites d'actions nouvelles ou existantes, notamment l'identité des bénéficiaires, le nombre d'actions susceptibles d'être attribué à chacun d'eux ainsi que les modalités d'attribution (notamment, durée des périodes d'acquisition et, le cas échéant, de conservation, conditions de performance).

**DURÉE** : Cette délégation, d'une durée de trente-huit mois, prendrait effet le 26 mai 2021 et resterait en vigueur jusqu'au 26 juillet 2024.

#### VINGT-CINQUIÈME RESOLUTION

*(Autorisation à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de trente-huit mois, à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de salariés et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et des entités liées dans la limite de 3 % du capital). —*

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires,

connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément aux articles L.225- 197-1 et suivants du Code de commerce :

- **autorise** le Conseil d'Administration à procéder, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'actions ordinaires, existantes ou à émettre par la Société, au profit des membres du personnel salarié et/ou de dirigeants mandataires sociaux de la Société et de sociétés françaises et étrangères ou de groupements d'intérêt économiques qui lui sont liés dans les conditions énoncées à l'article L.225-197-2 du Code de commerce ou de certaines catégories d'entre eux ;
- **décide** que, sans préjudice de l'incidence éventuelle des ajustements visés ci-après, le nombre total d'actions attribuées gratuitement au titre de la présente résolution, dans le cadre d'un ou de plusieurs plans, ne pourra représenter plus de 3 % du capital de la Société, à la date de la décision de leur attribution par le Conseil d'Administration, étant précisé que le Conseil d'Administration aura le pouvoir de modifier le nombre d'actions attribuées, dans la limite du plafond de 3 % précité, en application d'opérations sur le capital de la Société intervenant pendant la Période d'Acquisition mentionnée ci-dessous ;
- **décide** que le nombre total d'actions ordinaires de la Société - Compagnie Lebon - pouvant être attribuées gratuitement aux mandataires sociaux de la Compagnie Lebon au titre de la présente résolution ne pourra pas représenter plus de 1,6 % du capital social de la Société et que ce plafond



applicable aux mandataires sociaux s'imputera, pendant la durée de validité de la présente résolution, sur le plafond de 3 % du capital social mentionné ci-dessus ;

- **décide** que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive, au terme d'une durée d'au moins un an (la « Période d'Acquisition ») et que les bénéficiaires de ces actions devront, le cas échéant, les conserver pendant une durée fixée par le conseil d'administration (la « Période de Conservation ») qui, cumulée avec celle de la Période d'Acquisition, ne pourra pas être inférieure à deux ans ;
- **décide**, par dérogation à ce qui précède, que l'attribution sera définitive par anticipation en cas de décès ou d'invalidité d'un bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L.341-4 du Code de la sécurité sociale ;
- **décide** que les actions attribuées seront librement cessibles en cas de demande d'attribution formulée par les héritiers d'un bénéficiaire décédé ou en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant à leur classement dans les catégories précitées du Code de la sécurité sociale ;
- **décide** que l'attribution définitive des actions aux bénéficiaires mandataires sociaux devra être subordonnée à la réalisation de conditions de performances déterminées par le Conseil d'Administration et qui devront être liées essentiellement à l'évolution du résultat net part du groupe et à celle de l'ANR du groupe ;
- **prend acte** que, conformément aux dispositions de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, lorsque l'attribution porte sur des actions à émettre, la présente autorisation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions attribuées gratuitement, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles émises, l'augmentation de capital correspondante étant définitivement réalisée du seul fait de l'attribution définitive des actions aux bénéficiaires ;
- **prend acte** que la présente décision emporte, en tant que de besoin, renonciation des actionnaires en faveur des attributaires d'actions gratuites, à la partie des réserves, bénéfices ou primes qui, le cas échéant, servira en cas d'émission d'actions nouvelles à l'issue de la Période d'Acquisition, pour la réalisation de laquelle tous pouvoirs sont délégués au Conseil d'Administration ;
- **prend acte** qu'en cas de réalisation de la ou des augmentations de capital par incorporation de prime d'émission, la Société procèdera, le cas échéant, à l'ajustement des droits des bénéficiaires d'options de souscription ou d'achat d'actions, d'attributions gratuites d'actions et des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
- **fixe** à trente-huit (38) mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de la présente autorisation ;
- **prend acte** que dans l'hypothèse où le Conseil d'Administration de la Société viendrait à utiliser l'autorisation qui lui est conférée dans la présente résolution, il rendra compte à l'Assemblée Générale Ordinaire suivante, conformément à la loi et à la réglementation applicable, de l'utilisation faite de l'autorisation conférée en vertu de la présente résolution.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration, dans le respect des lois et règlements en vigueur ainsi que des dispositions de la présente résolution, pour mettre en œuvre celle-ci et notamment:

- fixer les conditions notamment de performance et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions, arrêter la ou les listes des bénéficiaires des attributions ;
- fixer les durées de la Période d'Acquisition et de la Période de Conservation dans les limites susvisées, étant précisé qu'il appartiendra au Conseil d'Administration pour les actions qui seraient, le cas

échéant, attribuées aux dirigeants mandataires sociaux visés à l'article L.225-197-1, II al. 4 du Code de commerce, soit de décider que ces actions ne pourront être cédées par les intéressés avant la cessation de leurs fonctions, soit de fixer la quantité de ces actions qu'ils seront tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions ;

- décider s'il y a lieu, en cas d'opérations sur le capital social qui interviendraient pendant la période d'acquisition des actions attribuées, de procéder à un ajustement du nombre des actions attribuées à l'effet de préserver les droits des bénéficiaires et, dans cette hypothèse, déterminer les modalités de cet ajustement ;
- accomplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

#### **VINGT-SIXIÈME RESOLUTION**

##### **POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES**

La Vingt-Sixième Résolution concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des publications et des formalités légales relatives aux résolutions de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

#### **VINGT-SIXIÈME RESOLUTION**

*(Pouvoir en vue des formalités)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts et publications prescrits par la loi.

## **9. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

**9.1. Responsables du document de référence et du contrôle des comptes**

**9.2. Plan de communication**

**9.3. Liste des tiers consultés**

**9.4. Tables de concordance**

**9.5. Lexique**

## 9.1. Responsables du document de référence et du contrôle des comptes

### Philippe AOUN

Directeur général de la COMPAGNIE LEBON

### Commissaires aux comptes titulaires

MAZARS

Franck BOYER

Exaltis – 61, rue Henri Régnauld – 92075 LA DEFENSE Cedex

Date du début du premier mandat : AGM du 25 mai 2005.

Date d'expiration du mandat : Assemblée 2021.

Groupe LAVIALE

Eric ROLLIN

2 Villa Lourcine 75014 PARIS

Date du début du premier mandat : AGO du 3 juin 2015.

Date d'expiration du mandat : Assemblée 2021.

### Commissaires aux comptes suppléants

Hervé HELIAS

MAZARS

Exaltis – 61, rue Henri Régnauld – 92075 LA DEFENSE Cedex

Date du début du premier mandat : AGM du 25 mai 2005.

Date d'expiration du mandat : Assemblée 2021.

Mme Cécile LAVIALE

2300, rue des Hellandes – 76280 Angerville l'Orcher

Date du début du premier mandat : AGO du 3 juin 2015.

Date d'expiration du mandat : Assemblée 2021.

### Attestation de la personne assumant la responsabilité du document d'enregistrement universel

*J'atteste que les informations contenues dans le présent document d'enregistrement universel sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.*

*J'atteste, que les informations contenues dans le présent document d'enregistrement universel sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.*

*J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion (Chapitre 2 – Commentaires sur l'exercice et Chapitre 6 – États financiers) présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.*

Paris, le 29 avril 2021

**Le Directeur Général**

**Philippe AOUN**

#### **Directrice administrative et financière**

Anne-Sophie Caux

as.caux@compagnielebon.fr

#### **Directrice juridique**

Séverine Quoniam

s.quoniam@compagnielebon.fr

## 9.2. Plan de communication

Le rapport d'activité de l'exercice 2020, ainsi que le rapport financier, le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, le rapport sur le rachat d'actions, la déclaration de performance extra-financière et le descriptif du nouveau programme de rachat dont l'autorisation est demandée lors de la présente assemblée, sont disponibles sur le site de la COMPAGNIE LEBON et sur les sites selon les réglementations liées à l'adoption de la directive Transparence. De plus, ils sont adressés par voie électronique à l'Autorité des Marchés Financiers.

Les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2020 ont fait l'objet d'un communiqué le 31 mars 2021 après la fermeture de la bourse, mis en ligne sur le site et diffusé selon les réglementations liées à l'adoption de la directive Transparence.

Une réunion de présentation des comptes s'est tenue le 1<sup>er</sup> avril 2021.

Le résultat consolidé au 30 juin 2021 fera l'objet d'un communiqué le 22 septembre 2021 après la fermeture de la bourse, mis en ligne sur le site et diffusé selon les réglementations liées à l'adoption de la directive Transparence.

Les actualités concernant la COMPAGNIE LEBON et ses filiales sont mises en ligne sur le site de la COMPAGNIE LEBON, sur le site des filiales concernées et sur les sites concernés selon les réglementations liées à l'adoption de la directive Transparence. De plus, elles sont adressées par voie électronique à l'Autorité des Marchés Financiers.

### Documents accessibles au public

Pendant la validité du présent document de référence, les statuts, les rapports des commissaires aux comptes et les états financiers des trois derniers exercices, ainsi que tous rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques de la COMPAGNIE LEBON et de ses filiales des trois derniers exercices, évaluations et déclarations établies par expert à la demande de l'émetteur, et tous autres documents prévus par la loi, peuvent être consultés au siège social de l'émetteur.

## 9.3. Liste des tiers consultés

- Cabinet A2DM, 33 avenue Philippe Auguste – 75011 Paris  
Conseil et accompagnement en développement durable et diagnostic bilan carbone, conseil en reporting RSE
- Glaizal et associés, 11-13 avenue de Friedland – 75008 Paris  
Conseil en analyse et cartographie de risques

## 9.4. Tables de correspondance

### 9.4.1. Tableau de correspondance du rapport financier annuel

La table de concordance ci-après permet d'identifier, dans le présent document d'enregistrement universel, les informations qui constituent le rapport financier annuel devant être publié par les sociétés cotées conformément aux articles L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers :

N°	Éléments requis	Chapitre	Section
1.	Comptes annuels	Chapitre 6	sections 6.3 à 6.5.
2.	Comptes consolidés	Chapitre 6,	section 6.1.
3.	Rapport de gestion (informations minimales au sens de l'article 222-3 du règlement général de l'AMF)	Chapitre 2 Chapitre 6	
4.	Déclaration des personnes responsables du rapport financier annuel	Chapitre 9	section 9.1.
5.	Rapports des contrôleurs légaux des comptes sur les comptes sociaux et les comptes consolidés	Chapitre 6,	sections 6.2. et 6.6.

#### 9.4.2. Tableau de correspondance du rapport de gestion (auquel sont joints le rapport sur le gouvernement d'entreprise et, le cas échéant, la déclaration de performance extra-financière)

La présente table de concordance permet d'identifier les informations qui constituent le rapport de gestion conformément aux articles L. 225-100 et suivants, L. 22-10-35 et suivants et L. 232-1 du Code de commerce.

N°	Éléments requis	Chapitre	Pages / sections
<b>1. Situation et activité du groupe</b>			
1.1.	Situation de la société durant l'exercice écoulé et analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et du groupe, notamment de sa situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires	Chapitre 2	Sections 2.2., 2.3., 2.5.
1.2.	Indicateurs clés de performance de nature financière	Chapitre 1 Chapitre 2 Chapitre 6	Section 1.2. Section 2.5. Section 6.1.1.
1.3.	Indicateurs clés de performance de nature non financière ayant trait à l'activité spécifique de la société et du groupe, notamment les informations relatives aux questions d'environnement et de personnel	Chapitre 1 Chapitre 3	Section 1.2. Section 3.6.
1.4.	Evènements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport de gestion est établi	Chapitre 2 Chapitre 6	Section 2.5.2. Section 6.1.5.
1.5.	Identité des principaux actionnaires et détenteurs des droits de vote aux assemblées générales, et modifications intervenues au cours de l'exercice	Chapitre 4 Chapitre 7	Section 4.1.2.2. Section 7.4.
1.6.	Succursales existantes	NA	
1.7.	Prises de participation significatives dans des sociétés ayant leur siège social sur le territoire français	Chapitre 2 Chapitre 6	Section 2.2. Section 6.1.5.
1.8.	Aliénations de participations croisées	NA	
1.9.	Evolution prévisible de la situation de la société et du groupe et perspectives d'avenir	Chapitre 2	Section 2.5.3.
1.10.	Activités en matière de recherche et de développement	NA	
1.11.	Tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices	Chapitre 2	Section 2.9.
1.12.	Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients	Chapitre 6	Section 6.1.5.
1.13.	Montant des prêts interentreprises consentis et déclaration du commissaire aux comptes	Chapitre 6	Section 6.4.3

<b>2. Contrôle interne et gestion des risques</b>			
2.1.	Description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée	Chapitre 5 Chapitre 6	Section 5.1. Section 6.1.5.
2.2.	Indications sur les risques financiers liés aux effets du changement climatique et la présentation des mesures que prend l'entreprise pour les réduire en mettant en œuvre une stratégie bas-carbone dans toutes les composantes de son activité	NA	
2.3.	Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place, par la société et par le groupe, relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière	Chapitre 5 Chapitre 6	Section 5.2. Section 6.1.5.
2.4.	Indications sur les objectifs et la politique concernant la couverture de chaque catégorie principale de transactions et sur l'exposition aux risques de prix, de crédit, de liquidité et de trésorerie, ce qui inclut l'utilisation des instruments financiers	Chapitre 5 Chapitre 6	Section 5.1 Section 6.1.5.
2.5.	Dispositif anti-corruption	Chapitre 5	Sections 5.1.2. et 5.2.2
2.6.	Plan de vigilance et compte-rendu de sa mise en œuvre effective	NA	

<b>3. Rapport sur le gouvernement d'entreprise</b>			
<b>Informations sur les rémunérations</b>			
3.1.	Politique de rémunération des mandataires sociaux	Chapitre 4	Section 4.7.1.
3.2.	Rémunérations et avantages de toute nature versés durant l'exercice ou attribués au titre de l'exercice à chaque mandataire social	Chapitre 4	Section 4.7.2.
3.3.	Proportion relative à la rémunération fixe et variable	Chapitre 4	Section 4.7.1.
3.4.	Utilisation de la possibilité de demander la restitution d'une rémunération variable	NA	
3.5.	Engagements de toute nature pris par la société au bénéfice de ses mandataires sociaux, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de leurs fonctions ou postérieurement à l'exercice de celles-ci	Chapitre 4	Sections 4.7.2 à 4.7.4
3.6.	Rémunération versée ou attribuée par une entreprise comprise dans le périmètre de consolidation au sens de l'article L. 233-16 du code de commerce	Chapitre 4	Section 4.7.4
3.7.	Ratios entre le niveau de rémunération de chaque dirigeant mandataire social et les rémunérations moyenne et médiane des	Chapitre 4	Section 4.7.6.



	salariés de la société		
3.8.	Evolution annuelle de la rémunération, des performances de la société, de la rémunération moyenne des salariés de la société et des ratios susvisés au cours des cinq exercices les plus récents	Chapitre 4	Section 4.7.6.
3.9.	Explication de la manière dont la rémunération totale respecte la politique de rémunération adoptée, y compris dont elle contribue aux performances à long terme de la société et de la manière dont les critères de performance ont été appliqués	Chapitre 4	Section 4.7.6.
3.10.	Manière dont a été pris en compte le vote de la dernière assemblée générale ordinaire prévu au II de l'article L. 225-100 (jusqu'au 31 décembre 2020) puis au I. de l'article L. 22-10-34 (à partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2021) du code de commerce	NA	
3.11.	Ecart par rapport à la procédure de mise en œuvre de la politique de rémunération et toute dérogation	Chapitre 4	Section 4.7.3.
3.12.	Application des dispositions du second alinéa de l'article L. 225-45 du code de commerce (suspension du versement de la rémunération des administrateurs en cas de non-respect de la mixité du conseil d'administration)	Chapitre 4	Sections 4.7.3. et 4.7.4.
3.13.	Attribution et conservation des options par les mandataires sociaux	Chapitre 4	Section 4.7.5.
3.14.	Attribution et conservation d'actions gratuites aux dirigeants mandataires sociaux	Chapitre 4	Section 4.7.5.
3.15.	Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires durant l'exercice	Chapitre 4	Section 4.1.2.
3.16.	Conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale	Chapitre 4	Section 4.1.2.3.
3.17.	Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale en matière d'augmentations de capital	Chapitre 7	Section 7.8.
3.18.	Modalités d'exercice de la direction générale	Chapitre 4	Section 4.1.2.
3.19.	Composition, conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil	Chapitre 4	Section 4.3.
3.20.	Application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du conseil	Chapitre 1	Section 1.5.
3.21.	Eventuelles limitations que le Conseil apporte aux pouvoirs du Directeur général	Chapitre 4	Section 4.1.2.1.
3.22.	Référence à un code de gouvernement d'entreprise et application du principe « <i>comply or explain</i> »	Chapitre 4	Section 4.6.
3.23.	Modalités particulières de participation des actionnaires à l'assemblée générale	Chapitre 7	Section 7.2.
3.24.	Procédure d'évaluation des conventions courantes – Mise en	Chapitre 4	Section 4.8.1.

	œuvre		
--	-------	--	--

3.25.	<p>Informations susceptibles d’avoir une incidence en cas d’offre publique d’achat ou d’échange :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- structure du capital et de la société ;</li> <li>- restrictions statutaires à l’exercice des droits de vote et aux transferts d’actions, ou clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l’article L. 233-11 ;</li> <li>- participations directes ou indirectes dans le capital de la société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12 ;</li> <li>- liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci – mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d’actionariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier ;</li> <li>- accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d’actions et à l’exercice des droits de vote ;</li> <li>- règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d’administration ainsi qu’à la modification des statuts de la société ;</li> <li>- pouvoirs du conseil d’administration, en particulier en ce qui concerne l’émission ou le rachat d’actions ;</li> <li>- accords conclus par la société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la société, sauf si cette divulgation, hors les cas d’obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts ;</li> <li>- accords prévoyant des indemnités pour les membres du conseil d’administration ou les salariés, s’ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d’une offre publique d’achat ou d’échange.</li> </ul>	<p>Chapitre 7</p> <p>Chapitre 7</p> <p>Chapitre 4 Chapitre 7</p> <p>Chapitre 7</p> <p>Chapitre 7</p> <p>Chapitre 7</p> <p>Chapitre 7</p> <p>NA</p> <p>NA</p>	<p>Section 7.3.</p> <p>Section 7.2.</p> <p>Section 4.1.2.3. Section 7.4.</p> <p>Section 7.4.</p> <p>Section 7.6.</p> <p>Section 7.2.</p> <p>Section 7.7.</p>
-------	---	--	--

<b>4. Actionariat et capital</b>			
4.1.	Structure, évolution du capital de la société et franchissement des seuils	Chapitre 7	Section 7.4.
4.2.	Acquisition et cession par la société de ses propres actions	Chapitre 7	Section 7.7.
4.3.	Etat de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l’exercice (proportion du capital représentée)	Chapitre 7	Section 7.8.3.

4.4.	Mention des ajustements éventuels pour les titres donnant accès au capital en cas de rachats d'actions ou d'opérations financières	Chapitre 7	Section 7.7.
4.5.	Informations sur les opérations des dirigeants et personnes liées sur les titres de la société	NA	
4.6.	Montants des dividendes qui ont été mis en distribution au titre des trois exercices précédents	Chapitre 7	Section 7.5.

## 5. Déclaration de performance extra-financière

5.1.	Modèle d'affaires	Chapitre 3	Section 3.2.
5.2.	Description des principaux risques liés à l'activité de la société ou du groupe, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par les relations d'affaires, les produits ou les services	Chapitre 3	Section 3.6.
5.3.	Informations sur la manière dont la société ou le groupe prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité, et les effets de cette activité quant au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption (description des politiques appliquées et procédures de diligence raisonnable mises en œuvre pour prévenir, identifier et atténuer les principaux risques liés à l'activité de la société ou du groupe)	Chapitre 3	Section 3.6.
5.4.	Résultats des politiques appliquées par la société ou le groupe, incluant des indicateurs clés de performance	Chapitre 3	Section 3.6.
5.5.	Informations sociales (emploi, organisation du travail, santé et sécurité, relations sociales, formation, égalité de traitement)	Chapitre 3	Section 3.7.1.
5.6.	Informations environnementales (politique générale en matière environnementale, pollution, économie circulaire, changement climatique)	Chapitre 3	Section 3.7.2.
5.7.	Informations sociétales (engagements sociétaux en faveur du développement durable, sous-traitance et fournisseurs, loyauté des pratiques)	Chapitre 3	Section 3.7.3.
5.8.	Informations relatives aux actions en faveur des droits de l'homme	NA	
5.9.	Informations spécifiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Politique de prévention du risque d'accident technologique menée par la société ;</li> <li>- Capacité de la société à couvrir sa responsabilité civile vis-à-vis des biens et des personnes du fait de l'exploitation de telles installations ;</li> <li>- Moyens prévus par la société pour assurer la gestion de l'indemnisation des victimes en cas d'accident technologique engageant sa responsabilité</li> </ul>	NA	
5.10.	Accords collectifs conclus dans l'entreprise et leurs impacts sur la performance économique de l'entreprise ainsi que sur les	NA	

	conditions de travail des salariés		
5.11.	Attestation de l'organisme tiers indépendant sur les informations présentes dans la DPEF	Chapitre 3	Section 3.9.

<b>6. Autres informations</b>			
6.1.	Informations fiscales complémentaires	Chapitre 6	Section 6.1.5. Section 6.4.5.
6.2.	Injonctions ou sanctions pécuniaires pour des pratiques anticoncurrentielles	NA	

#### **9.4.3. Rapport de gestion, comptes sociaux, comptes consolidés et rapports des Commissaires aux Comptes sur les exercices clos les 31 décembre 2018 et 31 décembre 2019 Informations financières historiques sur les exercices 2018 et 2019**

Les informations suivantes sont incluses dans le présent document d'enregistrement universel par référence :

- au rapport de gestion de la Compagnie Lebon, les comptes sociaux de la Société, les comptes consolidés du Groupe et les rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et sur les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 tels que présentés dans les pages 23 à 51 et 143 à 218 du document de référence 2019 (<https://compagnielebon.fr/>) déposé le 30 avril 2020 sous le n° 123336611\_20200430
- au rapport de gestion de la Compagnie Lebon, les comptes sociaux de la Société, les comptes consolidés du Groupe et les rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels et sur les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2018 tels que présentés sur les pages 104 à 170 du document de référence 2018 (<https://compagnielebon.fr/>), déposé le 26 avril 2019 sous le n° CNS171440\_20190424

Les informations incluses dans ces deux documents de référence autres que celles citées ci-dessus ont été, le cas échéant, remplacées et/ou mises à jour par des informations incluses dans le présent document d'enregistrement universel.

## 9.5. Lexique des principaux termes, sigles et acronymes utilisés dans le présent document

### Activités financières

<b>Actif net comptable</b>	Actif brut comptable moins amortissements et provisions
<b>Actif net réévalué (ANR)</b>	Estimation de la valeur des actifs donnant une valeur d'usage
<b>Capitaux Propres Part du Groupe (CPPG)</b>	Capitaux propres desquels est retranchée la part revenant aux intérêts minoritaires
<b>IFRS</b>	International Financial Reporting Standards
<b>Juste Valeur (JV)</b>	Prix qui serait reçu pour vendre un actif ou payé pour transférer un passif lors d'une transaction ordonnée entre des intervenants du marché à la date d'évaluation
<b>Résultat net part du groupe (RNPG)</b>	Résultat net auquel est retranchée la part revenant aux intérêts minoritaires
<b>Taux de rentabilité interne (TRI)</b>	Taux de rentabilité annuel d'un investissement exprimé en pourcentage

### Activité de capital investissement

<b>BIMBO</b> (Buy-In Management Buy-Out)	Combinaison d'un MBO et d'un MBI.
<b>Capital développement</b>	Un des segments du capital investissement qui consiste à financer des entreprises ayant déjà atteint une certaine taille ou maturité (par opposition aux start-up) en investissant en fonds propres ou quasi-fonds propres afin d'accompagner une nouvelle étape de leur croissance
<b>Dettes senior</b>	Lors d'une opération de LBO, la dette senior désigne la dette de la holding de reprise envers les établissements bancaires. Il s'agit en général d'une dette amortissable sur plusieurs années. Son nom provient du fait qu'elle doit être remboursée avant la dette junior.
<b>Dettes junior</b>	Dans la structure de financement d'un LBO, la dette junior désigne la partie de la dette apportée à la holding de reprise par un tiers ou une société financière et dont le remboursement est subordonné à celui de la dette senior. Cette dette, également appelée la « dette subordonnée » ou la « dette mezzanine » est plus risquée que la dette senior et mieux rémunérée que la dette senior.
<b>EBITDA</b> (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)	Bénéfice avant intérêts, impôts, dépréciation et amortissements, il mesure la rentabilité d'exploitation de l'entreprise et se rapproche de l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) en comptabilité française.
<b>FPCI</b>	Fonds Professionnel de Capital Investissement
<b>FRANCE INVEST</b>	Association des investisseurs pour la croissance
<b>LBO</b> (Leveraged Buy-Out)	Acquisition d'une société à travers une holding de reprise financée partiellement par endettement.

## Activité immobilière

<b>Club deal</b>	Groupe d'investisseurs se rapprochant en vue de réaliser ensemble un investissement
<b>Promotion</b>	Développement d'un programme immobilier sur un terrain nu avec l'intention de revendre le bien construit en bloc ou à la découpe
<b>Sale and lease back</b>	Transaction au cours de laquelle une entreprise vend les murs de ses actifs à un investisseur en contrepartie d'une prise à bail des locaux sur une durée longue.
<b>SCPI</b>	Société Civile de Placement Immobilier

## Activité hôtelière

<b>Nuitée</b>	Séjour d'une personne pendant 1 nuit dans une chambre
<b>RMC</b>	Recette Moyenne par Chambre louée
<b>REVPAR</b> (revenue per available room)	Chiffre d'affaire généré par chambre
<b>Revenue management</b>	Gestion tarifaire adaptée aux variations des demandes
<b>TO</b>	Taux d'occupation
<b>TREVPAR</b> (total revenue per available room)	Chiffre d'affaire global généré par chambre comprenant l'ensemble des dépenses annexes

## Responsabilité sociétale de l'entreprise

<b>Développement durable</b>	Développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs
<b>ESG</b>	Sigle qui désigne les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance de l'analyse extra-financière
<b>ISR</b>	L'Investissement Socialement Responsable consiste à intégrer de façon systématique et traçable des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance à la gestion financière
<b>Gaïa rating</b>	Agence de notation extra financière des performances ESG d'entreprises cotées sur les marchés européens



*Crédit photos :*

*Gilles Trillard, Yann Monel, Christophe Stramba Badali, Gilles Lansard, Compagnie Lebon et filiales*