

## QUESTIONS ECRITES DES ACTIONNAIRES ASSEMBLEE GENERAL MIXTE DU 17 JUN 2020

### QUESTIONS DE M. GONZAGUE HUTIN

#### **1/ Report des débats à la réunion du 1<sup>er</sup> octobre**

Je voudrais suggérer qu'en raison de certains points qui me semblent peu clairs les débats et les décisions les concernant soient reportés à la réunion prévue le 1<sup>er</sup> octobre 2020, où les actionnaires seront présents, je l'espère. Il s'agit des questions suivantes :

#### **2/ Départ de Mme Calvez**

Si les raisons ne sont pas d'ordre personnel, quelles sont-elles, alors qu'elle vient d'arriver dans le Groupe ? Un désaccord sur la gestion ? Si oui, de quoi s'agirait-il ? Une nomination importante dans une organisation extérieure ? Auquel cas il serait dommage pour notre Groupe de ne plus profiter de son expérience augmentée de ce fait, et rien ne devrait s'opposer à ce qu'elle continuât sa mission d'administration.

**Réponse :** Madame Calvez-Pignot quitte le Conseil d'administration pour devenir salariée de Sofiouest en qualité de Directrice d'investissement, ce qui nous permet de bénéficier plus encore qu'en 2019 de ses talents et de son expérience. Nous aurions aimé qu'elle conserve son siège d'administratrice ce qui n'est pas possible dans le contexte du droit français, un administrateur en fonction ne pouvant pas conclure un contrat de travail avec la société dont il est administrateur (art. L.225-44 du code de commerce).

#### **3/ Les actions gratuites**

Juste au moment où l'Assemblée générale se tiendra en huis clos, on y propose d'attribuer en plusieurs fois des actions gratuites à certains membres du personnel de SofiOuest. Or ils ne sont que 3. Lesquels parmi ceux-ci n'auraient pas la « rémunération appropriée" dont on veut les doter ? Ne faudrait-il pas plutôt augmenter leur salaire de manière « appropriée », c'est à dire justifiée, c'est à dire « juste ».

**Réponse :** Le Conseil d'administration de Sofiouest a décidé le 23 octobre 2019, sur la recommandation du Comité des nominations et rémunérations, de faire évoluer le statut de Madame Alice Calvez-Pignot comme Directrice d'Investissement salariée à compter du 2 janvier 2020 en lui proposant la signature d'un contrat de travail à partir de cette date. Le Conseil d'administration a également approuvé la rémunération de Madame Calvez-Pignot, laquelle comprend un élément fixe et un élément variable. Le Conseil d'administration, sur la recommandation du Comité des nominations et rémunérations, a jugé que le mode de rémunération variable le plus pertinent pour Madame Calvez-Pignot, qui intervient sur l'ensemble des classes d'actifs de Sofiouest, était une dotation d'actions gratuites. Les AGA ont vocation à rémunérer une performance future en permettant un parfait alignement entre les intérêts de Madame Calvez-Pignot et ceux des actionnaires autour de la valorisation de l'ensemble du patrimoine de Sofiouest. Il est à noter que dans d'autres types de structures d'investissement, les fonds d'investissement par

exemple, les directeurs d'investissement bénéficient d'outils d'intéressement spécifiques (Carried Interest) qui ne peuvent être mis en place dans une société comme la nôtre. Le Conseil d'administration a jugé que les actions gratuites étaient l'outil de motivation approprié pour notre équipe d'investissement.

Les modalités d'attribution des AGA seront précisées ultérieurement par le Conseil d'administration.

Et puisqu'il s'agirait de justice ou d'équité, pourquoi réserver ces actions gratuites aux seuls employés de SofiOuest, sans en étendre les avantages aux salariés de Ouest-France, puisque Ouest-France et SofiOuest ne forment qu'un seul groupe, chaque entité justifiant l'autre.

**Réponse :** La loi permet l'attribution d'actions gratuites aux membres du personnel salarié de la société ou à certaines catégories d'entre eux. La loi prévoit également la possibilité d'attribuer des AGA aux dirigeants, mais cette option a été expressément écartée au cas d'espèce, l'objectif recherché n'était pas de doter les dirigeants de tels outils.

Il est également possible d'attribuer des actions gratuites au personnel salarié des sociétés dont 10 % au moins du capital et des droits de vote sont détenus directement ou indirectement par la société qui attribue les actions.

Mais, encore une fois, l'objectif n'est pas, au cas particulier, de se lancer dans un vaste plan d'AGA, mais bien de répondre à une préoccupation conforme à l'intérêt social de la société, à savoir disposer en interne d'une compétence qu'à défaut nous devons aller chercher sous forme de prestations à l'extérieur avec une disponibilité moindre et des coûts à la vacation associés.

Par ailleurs, même si elles ont un actionnaire majoritaire commun, Sofiouest et Ouest-France sont des sociétés totalement distinctes.

D'autre part, outre la question du fonctionnement du « Comité d'Investissement » dont il semble qu'on soit exclus, qu'en est-il de cet autre « Comité des Nominations et des Rémunérations, CNR ». Qui et que forme cette structure qui s'ajoute aux autres ?

**Réponse :** L'objectif des Comités du Conseil d'administration, dont les sociétés anonymes un tant soit peu structurées se dotent, est celui d'une amélioration des travaux du Conseil en instruisant les dossiers en amont en vue d'émettre des propositions ou de faire des recommandations à ce dernier. Ceci va dans le sens d'une bonne gestion. La nature et le fonctionnement des comités mis en place est prévu par le règlement interne du Conseil d'administration.

Chez Sofiouest, le Comité d'investissement, créé le 24 octobre 2014, et le Comité des nominations et rémunérations, mis en place le 26 avril 2017, sont composés d'administrateurs, même si le règlement intérieur prévoit que le cas échéant un non-administrateur puisse participer aux travaux du Comité d'investissement.

Alors ma question ressemble plus à un « Achtung ! » car si les membres sont de SofiOuest, ne s'agirait-il pas là d'une construction dangereuse où les « juges » seraient en même temps « parties »...

**Réponse :** En dehors de Georges Coudray et Patrice Hutin, les six autres administratrices et des administrateurs membres du Comité d'investissement n'ont pas de fonctions opérationnelles dans Sofiouest.

Et si les membres sont de KPMG (commissaires aux comptes dont une administratrice de SofiOuest est salariée) là aussi n'y aurait-il pas risque de collusion juges-parties ?

**Réponse :** Il n'y a aucune administratrice de Sofiouest salariée de KPMG, ce qui serait rigoureusement interdit.

#### **4/ Autres Points**

D'autres points, obscurs quant à moi non initié, concerne par exemple cette phrase sibylline « un sujet technique lié à une possible évolution » concernant M6 (page 11 de l'addendum). De quoi s'agit-il ? On peut imaginer qu'un danger menace M6 : un changement important dans le monde de la TV ? Pourtant il semble que les chaînes TV sont florissantes. Pourquoi dès lors se priver de cette manne ? Gaël Desgrées du Lou, ex directeur de la Chaîne, interrogé sur cette question, me précise qu'il s'agit d'avantages fiscaux selon un mécanisme de plus-values qui resterait à éclaircir.

**Réponse :** La raison de cette opération est la suivante : pour continuer à déployer sa stratégie d'investissement telle que décidée en 2015 / 2016, Sofiouest a besoin de commencer à céder une partie de ses actifs historiques, dont M6 (Métropole TV). Depuis l'origine, les titres de M6 sont classés en « autres titres de participation » ce qui sous-entend une conservation de ce bloc sur le long terme. Pour pouvoir se mettre en position de commencer à céder les titres en question « au fil de l'eau », il a été jugé pertinent par le Conseil de les céder à Socimmo, société détenue à 100% par Sofiouest, où ils sont classés en « titres de placement », cessibles à tout moment en toute quantité. Dans le même temps, en date du 31 décembre 2019 la forme juridique de Socimmo a été modifiée de SCI à SAS et son objet social étendu pour permettre la détention de ces titres. Dans cette opération, il n'y a aucune déperdition de patrimoine ou de revenus pour Sofiouest, puisqu'il s'agit d'un reclassement de titres dans une filiale détenue à 100%.

Quand on voit -de l'extérieur hélas- le succès du « Bon Coin »... Mais oublions nos regrets et regardons désormais l'avenir libéré des virus, et plein de promesses ...

#### **QUESTIONS DE L'APRA TRANSMISES PAR M. J-M DESGREES DU LOU**

Il est extrêmement dommageable pour la transparence de l'information et la clarté des débats, que ces AG se tiennent à Huis Clos. Cela est dommageable à double titre :

- I. information des actionnaires, fluidité des échanges, questions réponses,
- II. Mais surtout pour l'image de Sofiouest qui se positionne aujourd'hui comme un acteur dans le monde des nouvelles technologies et qui au lieu de montrer l'exemple d'une société qui peut utiliser les nouvelles technologies pour faire vivre la gouvernance, s'en remet aux solutions légales mais inadaptées de l'ancien monde. Cela aurait été un bel exemple pour montrer aux actionnaires qui sont peut-être un peu loin de ces solutions qu'elles peuvent avoir un intérêt pour faire vivre la démocratie et la bonne gouvernance.

Je m'étonne que cette réflexion n'aie pas fait émerger une autre solution.

**Réponse :** Nous regrettons également le fait que les circonstances aient amené le Conseil d'administration à privilégier cette solution. Malheureusement il nous a semblé que beaucoup de nos actionnaires ne sont pas à l'aise avec les solutions électroniques, et nous n'avons pas voulu les défavoriser. En revanche, dans l'intérêt d'un dialogue aussi ouvert et nourri que possible, nous avons

dans le même temps prévu une réunion d'actionnaires le 1<sup>er</sup> octobre à laquelle nous espérons vous retrouver nombreux.

Par ailleurs, était-il indispensable d'intégrer une AGE dans ce contexte. Ne pouvait-ce pas être reporté à une date ultérieure

**Réponse** : La décision de faire une AGE a été prise par le Conseil d'administration du 25 février 2020 antérieur au confinement et à l'état d'urgence sanitaire. L'AGM devait être convoquée pour le 28 avril 2020. Quand la décision de reporter l'AG a été prise, le Conseil d'administration n'a pas jugé opportun d'en modifier l'ordre du Jour.

Je reprends les questions en fonction de votre rapport annuel.

## **2/ P.9 immobilier lié à Ouest-France :**

Cet immobilier ancien est d'un rapport inférieur aux nouveaux investissements immobiliers. Où en est l'action de désengagement que Sofiouest avait entamée sur cette activité ? Y a-t-il un plan de route fixé pour se désengager de ces actifs historiques et détachés de la stratégie immobilière actuelle.

**Réponse** : Le processus de cession est lancé sur une partie significative du portefeuille historique. Les premières évaluations indépendantes ont été réalisées, nous espérons toujours faire les premiers closing avant la fin de l'année 2020, même si le processus a été ralenti par la crise COVID.

Nous étudions par ailleurs différentes options pour mieux valoriser et améliorer la rentabilité d'un des biens historiques principaux, l'immeuble du Bignon.

## **3/ P.23 cession des actions AMIQUAR pour 304 K€ :**

Quel est le résultat global de cet investissement ?

**Réponse** : Sofiouest a réalisé un gain de 125 200€ dont 117 200€ au titre de la perception de dividendes et de 8 000€ au titre de la plus-value sur la cession des titres.

Le TRI de l'opération s'élève à 4,84%.

## **4/ P.24 déficits fiscaux de SPIR Communication :**

Expliciter les démarches entreprises pour leur récupération (valeur > 400 M€ !). Cette solution avait été évoquée par des actionnaires aux dires d'experts. Elle avait été rejetée par le conseil de SPIR. Y a-t-il une évolution sur le sujet ?

Pour rappel : Nous rappelons que le cabinet d'avocats Villemot, Barthes & Associés consulté par SPIR en 2017 avait conclu à la possibilité de récupération de ces déficits.

*Il nous semble, toutefois, que les chances de l'emporter au contentieux seraient supérieures à 50 %, car on voit difficilement quelle motivation le Conseil d'Etat pourrait retenir pour qualifier d'abus de droit le report du Déficit d'ensemble sur les bénéfices futurs de nouvelles filiales intégrées ou de nouvelles activités exercées par les sociétés actuellement intégrées.*

**Réponse** : Cette question a déjà été adressée lors de notre Assemblée générale de 2019. Ci-dessous les réponses qui ont été apportées à cette date et qui restent valables :

**Question** >> *Qu'est-il prévu pour essayer de "valoriser" les 395 M€ de déficits cumulés de SPIR? – Page 18*

**Réponse** >> *Cette question a été adressée en Assemblée générale de Spir, le plus simple est de se référer à la question et à la réponse faite à cette occasion...*

*La question était : « Que fait la société pour valoriser ce déficit fiscal de 395 M€ qui correspond aux pertes historiques subies par les actionnaires de Spir? »*

*La réponse donnée était: Nous maintenons les conditions permettant de préserver l'intégration fiscale. Comme indiqué dans la note d'information sur l'offre et dans la note en réponse, nous pensons que Spir ne sera pas en mesure d'utiliser les déficits fiscaux (cf notes annexées à la note d'information et à la note en réponse). Nous avons évalué des solutions externes qui pour le moment se sont révélées infructueuses.*

**Question >>** *Un des cabinets ayant participé au montage de l'OPR avait estimé que ces déficits devraient être récupérables...*

**Réponse >>** *Les déficits existent, en revanche aucun cabinet ne s'est aventuré à affirmer qu'ils seraient récupérables. Comme indiqué dans le rapport de l'expert indépendant dans sa note en réponse, ces déficits ne sont pas valorisables.*

#### **5/ P.27 charte ESG :**

Nous nous félicitons de cette démarche ; peut-on avoir des informations sur la charte d'investissement en cours d'élaboration ?

**Réponse :** Cette charte est effectivement en cours d'élaboration avec l'aide d'une société de conseil spécialisée. Elle devra être présentée au Conseil d'administration pour validation avant de pouvoir être communiquée. Nous prévoyons de la présenter aux actionnaires de Sofiouest à l'occasion de la réunion d'information du 1<sup>er</sup> octobre.

Pour l'aider dans sa réflexion sur le sujet, le Conseil d'administration envisage la création d'un Comité de pilotage ESG constitué notamment de personnes ayant une expérience importante dans le domaine.

Pour aller plus loin, est ce qu'il ne faudrait pas que Sofiouest à l'instar d'autres groupes comme Danone récemment (AG du 26 mai 2020), devienne une entreprise à mission au sens de la loi PACTE qui intégrerait dans ses statuts en plus du but lucratif une finalité d'ordre social et environnemental.

**Réponse :** C'est une question très importante dans un Groupe dont la structure de tête énonce clairement les valeurs qu'elle s'attache à promouvoir. Le Conseil d'administration de Sofiouest va se pencher sur le sujet avec l'aide du Comité de pilotage ESG, une fois celui-ci créé, qui va instruire le dossier. Une première étape pourrait être la formalisation de la « Raison d'être » de l'entreprise.

#### **6/ P.33 : cession des titres Métropole Télévision (M6) de Sofiouest à SOCIMMO**

Quelle est l'utilité du transfert interne des titres Métropole Télévision (M6) de Sofiouest à SOCIMMO, qui génère des coûts significatifs et une taxation des plus-values ?

Quel est le « sujet technique lié à une possible évolution du classement comptable des titres » évoqué en p.11 de l'addendum ?

Ce qui se conçoit bien s'énonce clairement, ... et là les explications ne sont pas claires sur la finalité.

**Réponse :** Nous vous renvoyons à la réponse apportée ci-avant à Monsieur Gonzague Hutin sur le même sujet.

#### **7/ P.35 personnel 456 k€ :**

Cette charge est quasiment doublée par rapport à l'exercice précédent alors que la société n'a pas plus aucune activité opérationnelle qu'en 2019? Quelles sont les fonctions des 3 personnes composant l'effectif ?

**Réponse :** En 2019, l'effectif est composé de Monsieur Georges Coudray, Président Directeur Général, Patrice Hutin, Directeur Général Délégué, et Emilie Maurand Responsable administrative.

L'augmentation du poste frais de personnel provient principalement :

De la modification de la répartition de la charge de travail et de la rémunération de Monsieur Patrice Hutin, de la rémunération en année pleine en 2019 de Madame Emilie Maurand engagée depuis fin novembre 2018.

**8/ P.41 attribution d'actions gratuites aux salariés :**

Quelle est la motivation de cette proposition, alors que jusqu'ici la direction de la société l'a toujours refusée quand cette proposition était obligatoire tous les 3 ans (article L225-129-6 du Code de Commerce antérieur au 21/07/2019) ?

**Réponse :** L'émission d'AGA est étrangère au dispositif que vous mentionnez et qui existait antérieurement dans la loi et qui a été supprimé par la loi de simplification du droit des sociétés du 19 juillet 2019 ayant été jugé non efficient. Cette obligation dite périodique prévoyait de soumettre périodiquement aux actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire un projet de résolutions tendant à procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise ou à un plan d'épargne groupe.

Sofiouest n'avait ni plan d'épargne entreprise (PEE), ni plan d'épargne groupe et n'envisageait pas, eu égard à son effectif, d'en mettre en place. De plus, dans ce régime, le salarié devait souscrire au moyen des sommes inscrites sur son PEE.

**9/ P.46 résultat d'exploitation consolidé :**

Le déficit est supérieur à 50% du chiffre d'affaires consolidé ! De quoi est composé ce CA ? Ou quel est le plan de marche de la société pour que les résultats des investissements en cours parviennent à la fois à compenser ce manque de CA, assurer la rémunération des actionnaires et permettre de développer les engagements.

**Réponse :** Pour mémoire, le chiffre d'affaires consolidé est constitué de loyers immobiliers et de refacturation de charges locatives chez Sofiouest et chez Spir.

Sofiouest est une société d'investissement. Il n'est pas anormal que son résultat d'exploitation soit négatif. Le résultat financier, au bénéfice de la perception de dividendes et de la réalisation de plus-values de cession, doit lui permettre de dégager un résultat net bénéficiaire permettant la rémunération des actionnaires et la poursuite de la politique d'investissement.

Il est malheureusement à noter que la crise que nous traversons va fort probablement décaler dans le temps certaines des cessions de participations qui étaient en projet.

**10/ P.97 rémunération des dirigeants :**

Qui sont les dirigeants concernés et comment cette somme se répartit-elle entre eux ? Il est compliqué sur une page de parler de sociétal et gouvernance et sur la suivante assuré le minimum légal sur la transparence des informations.

**Réponse :** Les dirigeants concernés sont Monsieur Georges Coudray (Président Directeur Général de Sofiouest) et Monsieur Patrice Hutin (Directeur Général Délégué de Sofiouest et Président Directeur Général de Spir), dont les rémunérations sont les suivantes :

Président Général de Sofiouest : 66 K€

Directeur Général Délégué de Sofiouest : 156 K€

Président Directeur Général de Spir : 100 K€

Jetons de présence au titre des mandats d'administrateurs de Sofiouest et Spir : 50 K€

### **11/ P.103 Good Morning :**

Madame Calvez-Pignot est à la fois administratrice et prestataire de Sofiouest ; Nous avons noté sa démission, à juste titre de son mandat. En revanche lors de la dernière réunion d'information, nous avons compris qu'elle intégrait Sofiouest (en tant que salariée) pour assister de DG délégué dans la gestion des investissements. En lisant le rapport je comprends qu'elle intègre sous forme de prestataire, via sa société GOOD MORNING.

Nous n'avons rien à redire sur le TJM de la prestation (750 euros) qui eu égard à la mission n'est pas très élevé. Nous en concluons donc qu'il doit y avoir un success fee sur les investissements qui compense ce prix journalier. Pouvez-vous nous détailler les modalités de ces primes au résultat. (Toujours le même problème de transparence qui ne détaille qu'une partie des conventions).

**Réponse :** Le contrat de prestation de services de la société Good Morning de Madame Calvez Pignot s'est terminé le 31/12/2019. Sa rémunération n'a pas fait l'objet d'un success fee au titre de l'exercice 2019. La totalité des conventions réglementées est bien présentée dans le rapport annuel.

### **Enfin une remarque générale sur les informations présentées :**

Vous parlez peu (trop peu) de l'investissement OXATIS qui n'est présenté que comme un investissement comme les autres, sauf peut-être une provision non expliquée sur la valorisation de ses titres.

Même dans l'addendum, où vous revenez sur le début de l'activité 2020, vous ne présentez pas l'évolution de cet investissement:

- 28 novembre 2019 mise en redressement judiciaire (donc exercice 2019)
- 26 mars 2020 acceptation par le TC Marseille de l'offre de reprise
- 13 mai 2020 prononciation par le TC Marseille de la liquidation avec valorisation à 0 pour les actions.

Qu'en est-il pour Sofiouest de cet investissement financier (bilan financier) en partant des 2 928 k euros investis en 2016.

Pourquoi ce non-dit dans le rapport et son addendum ?

**Réponse :** Les titres de la société Oxatis ont été provisionnés à deux reprises soit 1 864 K€ en 2018 et 1 064 K€ en 2019 pour ramener leur valeur à zéro en date du 31/12/2019. Cet investissement se solde donc par une perte de 2 928K€.

### **QUESTIONS DE L'APRA TRANSMISES PAR M. LAURENT HUTIN**

Pouvez-vous nous expliquer à quoi correspond page 64 la dette de Sofiouest sur immobilisation de 1.196 K€ sur les titres SPIR ?

**Réponse :** La dette de Sofiouest de 1 196 K€ concerne le complément de prix lié aux 364 597 titres Spir acquis dans le cadre de l'OPR en 2018. Suite à la libération de la première partie du séquestre de 15 M€ en février 2020, Sofiouest a reversé 897 K€. Il restera à reverser 298 K€ en 2023 à la libération du solde du séquestre de 5 M€.



## **QUESTIONS DE M. HERVE HUTIN / PARGEST**

Bravo tout d'abord pour les résultats encourageants d'un groupe qui revient de loin et affiche une grande activité pour l'exercice écoulé.

Bravo aussi pour la démarche « ESG » (critères environnementaux, sociaux et de gouvernance), le socle de valeur qui guide l'orientation des investissements et leur mise en œuvre effective.

Les remarques et questions qui suivent se veulent constructives et sont motivées par une exigence de transparence. La théorie de l'agence nous apprend en économie les divergences qui peuvent survenir entre actionnaires et gestionnaires et les risques qui peuvent en résulter, notamment en termes de coûts ou d'asymétrie d'informations. Il faut comprendre que, quelle que soit la société concernée, ces possibles problèmes ne sont pas une affaire de personne, mais de fonctionnement des organisations. Le but d'une assemblée générale est notamment de demander des explications pour comprendre et, dans cette optique, c'est une démarche légitime et non de suspicion.

### **1/ Sur la tenue de l'assemblée générale des actionnaires à huis clos**

Il est dommage que l'AG n'ait pu se tenir soit par visioconférence, soit même dans un endroit suffisamment spacieux comme le font dès ce mois-ci d'autres sociétés. Bien sûr, la décision de l'AG à huis clos est tout à fait légale et s'appuie sur les textes officiels dérogatoires applicables dans le contexte du COVID 19. Mais l'ordonnance a été prise le 25 mars et le décret le 10 avril, alors que la situation sanitaire a considérablement évolué depuis.

C'est d'autant plus regrettable que Sofiouest se fait fort de son investissement dans les nouvelles technologies (Klaxoon par exemple) et que tout le monde ou presque s'est mis au télétravail et aux réunions par visioconférence.

Cela a pour conséquence que les débats n'auront lieu que par écrit (impossibilité de poser d'autres questions en fonction des réponses données), que les questions ou observations des autres actionnaires ne seront pas connus et surtout que le vote se fait avant le débat alors que la logique voudrait que ce fut l'inverse. Ainsi des résolutions qui peuvent poser questions auront été tranchées avant d'avoir obtenu une explication qui aurait fait pencher la balance dans un autre sens.

On pourrait penser que tout cela n'a que peu d'importance puisqu'un seul actionnaire emporte la majorité à lui seul. Ce serait croire qu'il n'y a aucune écoute des actionnaires minoritaires (dont les motivations sont loin d'être uniformes) dès lors qu'elles se veulent constructives.

**Réponse :** [Nous vous renvoyons à la réponse apportée ci-avant à l'APRA sur le même sujet.](#)

### **2/ Questions concernant SPIR (p 24)**

Il est indiqué que SPIR n'a plus d'activité opérationnelle mais son existence est maintenue pour la durée des garanties négociées (soit jusqu'en 2023). A quoi correspondent les coûts de fonctionnement qui s'élèvent à 1,3 millions d'euros ? Combien de personnes SPIR salarie-t-elle encore ?

**Réponse :** [Ces coûts de fonctionnement sont constitués pour moitié de coûts de location et de charges locatives dont l'essentiel est refacturé à Hopps \(Adrexo\), et pour le reste de rémunérations, d'honoraires et d'impôts et taxes.](#)

[A ce jour, il reste une seule personne rémunérée chez Spir \(le Président Directeur Général\).](#)



### 3/ Questions concernant les états financiers sociaux (p. 56)

Petite erreur de décalage dans les notes p. 56, en bordure du compte de résultat du fait de la note 8.

**Réponse :** Nous prenons bonne note et prions l'ensemble des actionnaires de nous en excuser.

#### ➤ **Chiffre d'affaires et résultat d'exploitation**

Pourquoi les produits sur titres de participation ne sont pas intégrés au chiffre d'affaires dans la mesure où la détention de participations correspond à l'activité de la société outre les revenus immobiliers ? Cette compréhension très limitative du C.A. provoque un résultat d'exploitation déficitaire, mais qui s'améliore par rapport à 2018 (p. 56).

**Réponse :** Le plan comptable général (PCG) prévoit que les charges et produits financiers soient comptabilisés comme tels quel que soit leur caractère habituel ou exceptionnels.

Ainsi, le PCG prévoit que les produits de participation soient comptabilisés dans le résultat financier. Pour autant, nous allons nous efforcer d'inclure dans l'information du Rapport Financier Annuel, en complément de l'information comptable, des indicateurs économiques et de gestion donnant une information plus facilement accessible de l'évolution des activités de la société.

#### ➤ **Concernant les charges de personnel de Sofiouest, l'évolution est la suivante depuis 2010**

Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Salaires (1)	447	472	630	165	108	81	65	154	174	291
Nbre de salariés	3	3	3	2	1,5	1	1	2	2	3

(1) hors charges sociales

La page 35 donne une explication sur l'accroissement en 2019 des charges de personnel (charges sociales comprises). Est-il possible d'avoir une explication sur l'évolution des salaires qui fluctuent beaucoup sur la dernière décennie ? Le tableau peut-il être complété en termes d'effectifs ?

**Réponse :** Le tableau ci-dessus a été renseigné en termes d'effectifs.

En ce qui concerne l'évolution des salaires sur les dernières années, voir la réponse à la question 7 de l'APRA ci-dessus.

Remarque : les comptes consolidés (p77) montrent quant à eux une diminution notable des charges de personnel qui passent de 1 092K€ en 2018 à 558 K€ en 2019. Comment cela s'explique-t-il ?

**Réponse :** L'écart sur frais de personnel des comptes consolidés de Sofiouest (page 77) s'explique essentiellement par les rémunérations et charges sociales de la société SPIR comprenant en 2018 la rémunération d'un Directeur administratif et financier et une prime exceptionnelle attribuée au PDG de Spir, éléments qu'on ne retrouve pas en 2019.

### 4/ Concernant la cession de 20 minutes (p 23, 35 et 66) :

Qu'est-ce qu'un *earn out* estimé (p 23) ?

**Réponse :** L'accord de cession des titres de la société 20 Minutes entre Sofiouest et SIPA comprenait un prix principal et un *earn out* (complément de prix) basé sur les dividendes versés en 2020 en fonction des résultats de l'exercice 2019 de la société 20 Minutes. La société Sofiouest a comptabilisé à fin 2019 un *earn out* estimé de 190 K€ en ligne avec les dividendes versés l'année précédente.

La moins-value de cession (11, 548 M€, d'après calculs sur p. 36) est compensée par la reprise de provision sur titres de participation de 14,538 M€. Sans entrer dans le détail, qu'est-ce qui avait motivé une telle dévalorisation (d'où une telle provision) ?

**Réponse :** La société Sofiouest a depuis l'origine souscrit au capital de la société 20 Minutes soit 24,65% du capital pour un montant total de 17 037K€.

Nous avons été amenés à provisionner les titres 20 Minutes pour tenir compte des pertes enregistrées par la société 20 Minutes depuis le 21 février 2002 soit 14 538K€ comme l'imposent les règles comptables.

#### **5/ Question concernant la cession des participations dans Métropole Télévision (M6) à la SAS SOCIMMO (p 58).**

Est-il possible de savoir quel est le but de cette cession à une filiale détenue à 100% ?

La détention d'actions dans le secteur des médias (M6) correspond-elle à l'objet de la société immobilière SOCIMMO ?

Y a-t-il eu des modifications de statut de SOCIMMO en 2019 et 2020 ? Si oui, lesquelles et pourquoi ?

On peut évaluer sur la base du cours de l'action en 2019 et sachant que le dividende versé en 2019 était d'un euro par action, que cela génère un flux financier de 900 000 euros par an environ (en temps normal). Que vont devenir ces sommes (pour faire face à quelles charges) ?

**Réponse :** Nous vous renvoyons à la réponse apportée ci-avant à Monsieur Gonzague Hutin sur le même sujet.

#### **6/ Décisions relevant de l'A.G.E. (p 108) : Sur l'attribution d'actions gratuites « au profit de membres du personnel de la société de la catégorie des cadres et exerçant au sein de la direction des investissements ».**

1) D'un point de vue économique, cette rétribution de salariés en actions gratuites se fait non sur l'activité (les chiffres d'affaires concernant les différentes activités du groupe) ou les résultats mais sur le patrimoine. Elle est directement prise sur les capitaux propres des actionnaires, ce qui leur soustrait ces sommes d'une part et d'autre part provoque un effet, certes limité, de dilution du fait de l'émission de nouvelles actions.

Une rémunération assise sur l'activité liée au comité d'investissement semblerait plus appropriée. De même qu'un vendeur est en partie rémunéré sur le chiffre d'affaire réalisé, voire encaissé, une personne exerçant au sein de la direction des investissements devrait pouvoir être rémunérée selon ses performances concernant les investissements nouveaux, par exemple un pourcentage sur les plus ou moins-values.

Cette solution présente en outre un avantage fiscal puisque cette rémunération, versée sous la forme d'une prime salariale, serait déductible fiscalement (quoiqu'assujettie aux charges salariales, il faut faire un calcul).

Reste à savoir dans quelle proportion cela doit intervenir en plus du salaire versé.

**Réponse :** Nous vous renvoyons à la réponse apportée ci-avant à Monsieur Gonzague Hutin sur le même sujet.

2) A combien de personnes cette rétribution est-elle susceptible de s'appliquer aujourd'hui et dans un avenir prévisible ? Les effectifs lors de l'exercice 2019 étant de trois personnes, passée à quatre au premier janvier 2020, combien d'entre elles en bénéficieraient ?

**Réponse :** La possibilité d'attribuer des actions gratuites est limitée aux cadres de l'équipe d'investissement de Sofiouest. A date cette possibilité ne peut concerner que Madame Alice Calvez Pignot, seule salariée relevant de cette catégorie. Par construction les mandataires sociaux sont exclus du dispositif. Dans le cadre du dispositif actuel, l'augmentation du nombre de bénéficiaires dans le futur ne pourrait qu'être liée à l'embauche de nouveaux cadres dans l'équipe d'investissement.

Les membres du comité d'investissements reçoivent-ils une rémunération ? Est-elle sous forme de salaire ? Pourquoi ne demanderaient-ils pas à leur tour des actions gratuites ?

Le risque est ensuite d'élargir le champ d'application de ce système de rémunération : y a-t-il des garanties pour le borner ? Si non, peut-on en adopter ?

**Réponse :** Les administrateurs membres du Comité d'investissement perçoivent des « jetons de présence » appelés maintenant « rémunération des administrateurs ». Les membres du Comité d'investissement n'entrent pas dans le cadre des précisions légales tenant au régime des attributions gratuites d'actions (AGA). Il ne peut donc leur être légalement attribué d'AGA en leur qualité de membre du Comité d'investissement ou en qualité d'administrateur.

3) Le montant de 1% du total des actions émises représente 18 799 actions, qui, valorisée au cours de 55 euros (cours de la réduction de capital), représente 1 033 945 euros. C'est une somme très conséquente, surtout pour un nombre très limité de personnes. Ne pourrait-on ramener ce plafond à 0,5% voire 0.33% si ce système est retenu ?

**Réponse :** En matière d'AGA, l'AGE fixe le pourcentage maximal du capital social pouvant être attribué sous forme d'AGA. Il appartient donc au CA de soumettre à l'AGE un pourcentage maximal raisonnable. L'AGE détermine ensuite la durée minimale d'acquisition à l'issue de laquelle l'attribution aux bénéficiaires est définitive. Enfin, elle fixe le délai pendant lequel le conseil d'administration peut faire usage de l'autorisation qu'elle lui confère dans la limite de 38 mois.

Au besoin : Un pourcentage maximal de 1% du capital qui est un maximum théorique possible, paraissait au CA être un montant maximal raisonnable dans le cadre de l'autorisation requise de l'AGE.

Le quantum de 1% est une enveloppe globale d'augmentation de capital prévue pour couvrir les besoins de plusieurs années et une éventuelle augmentation de la taille de l'équipe d'investissement. La société n'a aucune obligation de la consommer en totalité.

On peut observer qu'il ne faudrait pas beaucoup de distributions supplémentaires de 1% pour faire perdre sa fragile majorité à SIPA. Or Sofiouest est la caution financière de Ouest-France via SIPA, en tous cas un des éléments du dispositif.

**Réponse :** Comme indiqué ci-dessus dans la réponse à la question 3) de Monsieur Gonzague Hutin, même si elles ont un actionnaire majoritaire commun, Sofiouest et Ouest-France sont des sociétés totalement distinctes. Sofiouest se doit d'agir en fonction de son objet social propre.

Il vaut mieux essayer d'accroître la marge de manœuvre de SIPA que de la réduire. Un système de rémunération en actions semble de peu de poids par rapport à l'enjeu de l'indépendance d'un grand journal. Car l'indépendance financière, c'est une condition de la liberté de parole qui est un fondement de la démocratie.

De plus, certaines règles de rémunération du capitalisme financier sont apparues odieusement indécentes parce qu'injustes, notamment après la crise des *subprimes*. Ce n'est sans doute pas le cas

de Sofiouest et on comprend bien que la société recrute des compétences sur un marché concurrentiel où des personnes qualifiées recevaient auparavant des rémunérations indexées sur leurs performances. Mais pratiquer la modération n'est-il pas aussi une des caractéristiques de l'état d'esprit de Sofiouest ? Sofiouest n'est pas cotée à la bourse de Paris et n'est pas un fonds d'investissement géant. La société se doit-elle alors de suivre les systèmes de rémunérations des plus grands ? Tout cela est affaire de dispositions pratiques.

Par ailleurs, du point de vue des coûts, le comité d'investissement a fait un travail de sélection efficace des sociétés dans lesquelles investir. Cette solution n'était-elle pas moins coûteuse ?

**Réponse :** Le travail de sélection du Comité d'investissement est nourri d'études réalisées par l'équipe d'investissement de Sofiouest et de propositions faites par cette dernière. Une partie de ce travail est réalisé par Arkéa Capital en ce qui concerne les investissements dans le secteur de l'Innovation technologique. Le reste est réalisé par l'équipe d'investissement interne.

On ne peut donc pas faire l'économie de prestations externes (Arkea Capital) de coûts de personnel (Equipe d'investissement interne)

Pour rappel, le processus d'investissement est disponible sur le site internet de la société.

Le sens de ces réflexions est d'être rassuré sur la modération et la justesse des rémunérations d'une part et sur l'évolution du capital d'autre part. Merci de vos réponses.

**Nous espérons que ces réponses vous éclaireront utilement. Nous serons par ailleurs très heureux de pouvoir vous apporter toutes les précisions qui vous manqueraient à l'occasion de la réunion d'information des actionnaires prévue le 1<sup>er</sup> octobre à Paris.**

**Le Conseil d'administration**