



*SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>*



*DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>*



*ANIMALIS – Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>*



## Assemblée Générale 2018

*Neully sur Seine – 21 mars 2019*

# Sommaire

- Introduction de la séance
- Présentation à l'assemblée générale du rapport du Directoire sur la gestion, l'activité et les résultats de la Société et du Groupe au cours du dernier exercice
  - *Faits marquants et résultats annuels 2018*
  - *Stratégie et perspectives du groupe*
- Présentation à l'assemblée générale des Rapports du Conseil de Surveillance
- Présentation des rapports des Commissaires aux Comptes
- Dialogue avec les actionnaires
- Vote des résolutions





SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>



DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>



ANIMALIS – Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>

# ARGAN

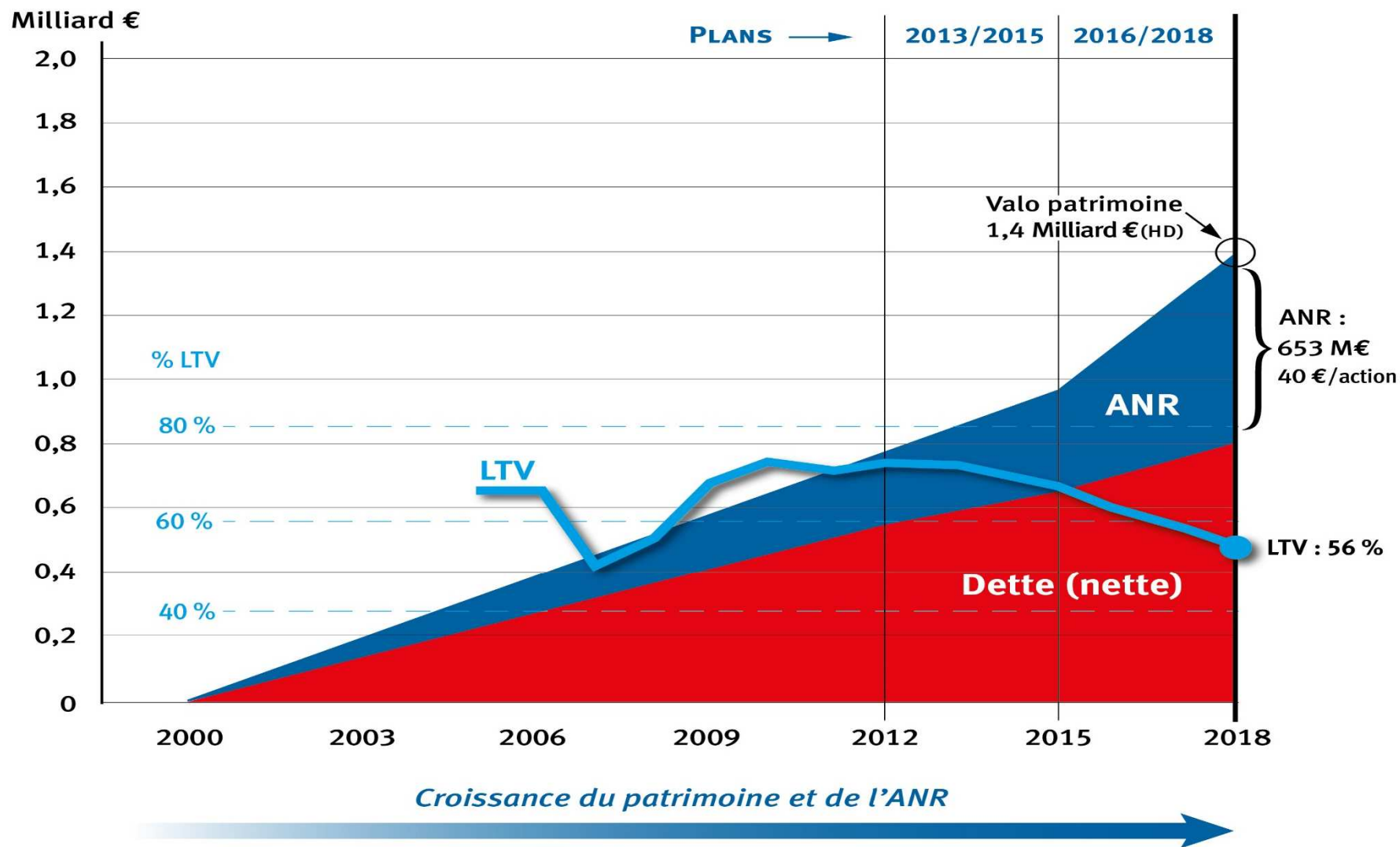
2018 L'essentiel

# 2018 : Chiffres clés

<i>Le Patrimoine</i>	• Valorisation HD :	<b>1,390 Md€</b>	+10 %
	• Taux de capitalisation :	<b>6,35 %</b>	Vs 6,85%
	• Surface :	<b>1 630 000 m<sup>2</sup></b>	Vs 1.600.000 m <sup>2</sup>
	• Taux d'occupation :	<b>100 %</b>	Sans commentaire
	• Investissements 2018 :	<b>136 M€</b>	Vs 190 M€
<i>La Dette</i>	• Dette nette :	<b>779 M€</b>	Vs 751 M€
	• Ratio endettement (LTV nette)	<b>56 %</b>	Vs 59%
	• Coût au 31/12/2018 :	<b>1,90 %</b>	Vs 2,20%
<i>Les Résultats</i>	• Revenus locatifs :	<b>85 M€</b>	+13 %
	• Résultat net :	<b>144 M€</b>	+58 %
	• Résultat net récurrent :	<b>59 M€</b>	+18 %



# Bilan du plan 2016 / 2018 : Croissance sur toutes les lignes



# Bilan du plan 2016 / 2018 : Croissance sur toutes les lignes

Chiffres clés du Plan	Réalisé 2018	Variation vs fin 2015	
Patrimoine (Hors droits)	1,390 Md€	↗ + 43 %	Un doublement de l'ANR et du cours de bourse en 3 ans
Revenus locatifs	85 M€	↗ + 27 %	
ANR / action (Hors droits)	40 €	↗ + 94 %	
LTV	56 %	↘ - 11 pts	
Coût de la dette	1,9%	↘ -1,4 pts	
Cours de bourse	43,90 €	↗ + 106 %	





SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>



DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>

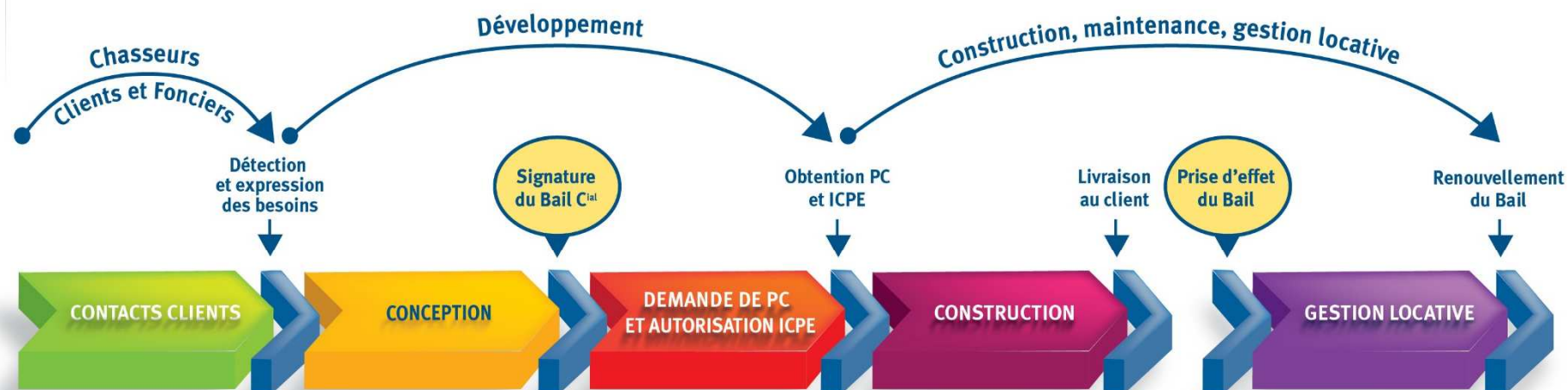


ANIMALIS – Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>

# ARGAN

Une Foncière  
en ordre de marche

## ARGAN PRÉSENTE À SES CLIENTS UNE PRESTATION GLOBALE DE *DÉVELOPPEMENT* ET *LOCATION D'ENTREPÔTS PREMIUM*





# Notre équipe

## UNE ÉQUIPE TOTALEMENT ENGAGÉE AUPRÈS DE SES CLIENTS-LOCATAIRES



# Notre patrimoine

## PLUS DE 1.600 000 M<sup>2</sup> D'ENTREPÔTS *PREMIUM*

DECATHLON  
Architecte : SAGL



CARREFOUR  
Architecte : Agence FRANÇ



DHL  
Architecte : ATELIER 4 +



POMONA  
Architecte : THEBAULT Architecture



SCOFEL  
Architecte : ATELIER 4 +



FM Logistic  
Architecte : ARCHICUB



GEODIS  
Architecte : SAGL



L'ORÉAL  
Architecte : Françoise PARLANGE



LA MAISON DU WHISKY  
Architecte : SAGL



SIMPLY MARKET  
Architecte : SAGL

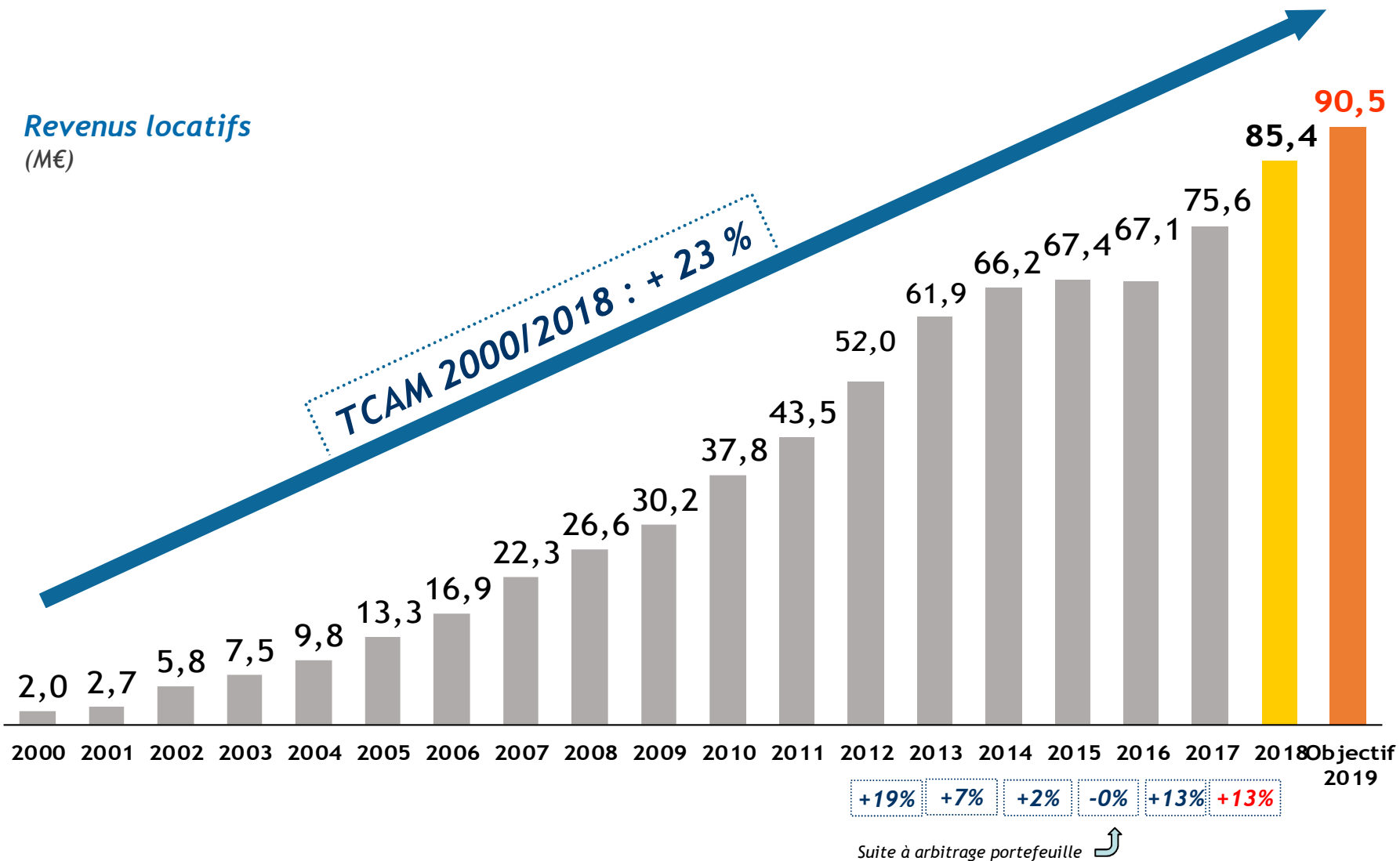


CELIO Logistique  
Architecte : ATELIER 4 +



# Une croissance continue depuis l'origine

Revenus locatifs  
(M€)





SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>



DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>



ANIMALIS – Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>



**Le marché de l'immobilier  
logistique en France**

# Typologie des acteurs

## Les aménageurs-lotisseurs

Il s'agit de sociétés publiques, privées ou mixtes dont le rôle est de maîtriser et viabiliser des terrains qu'elles commercialisent, par la suite, à des promoteurs, ou des développeurs-investisseurs.

## Les promoteurs

Les promoteurs interviennent à l'étape de la construction des ensembles immobiliers. Ils n'ont pas vocation à garder les bâtiments qu'ils vendent à des investisseurs.

## Les développeurs-investisseurs



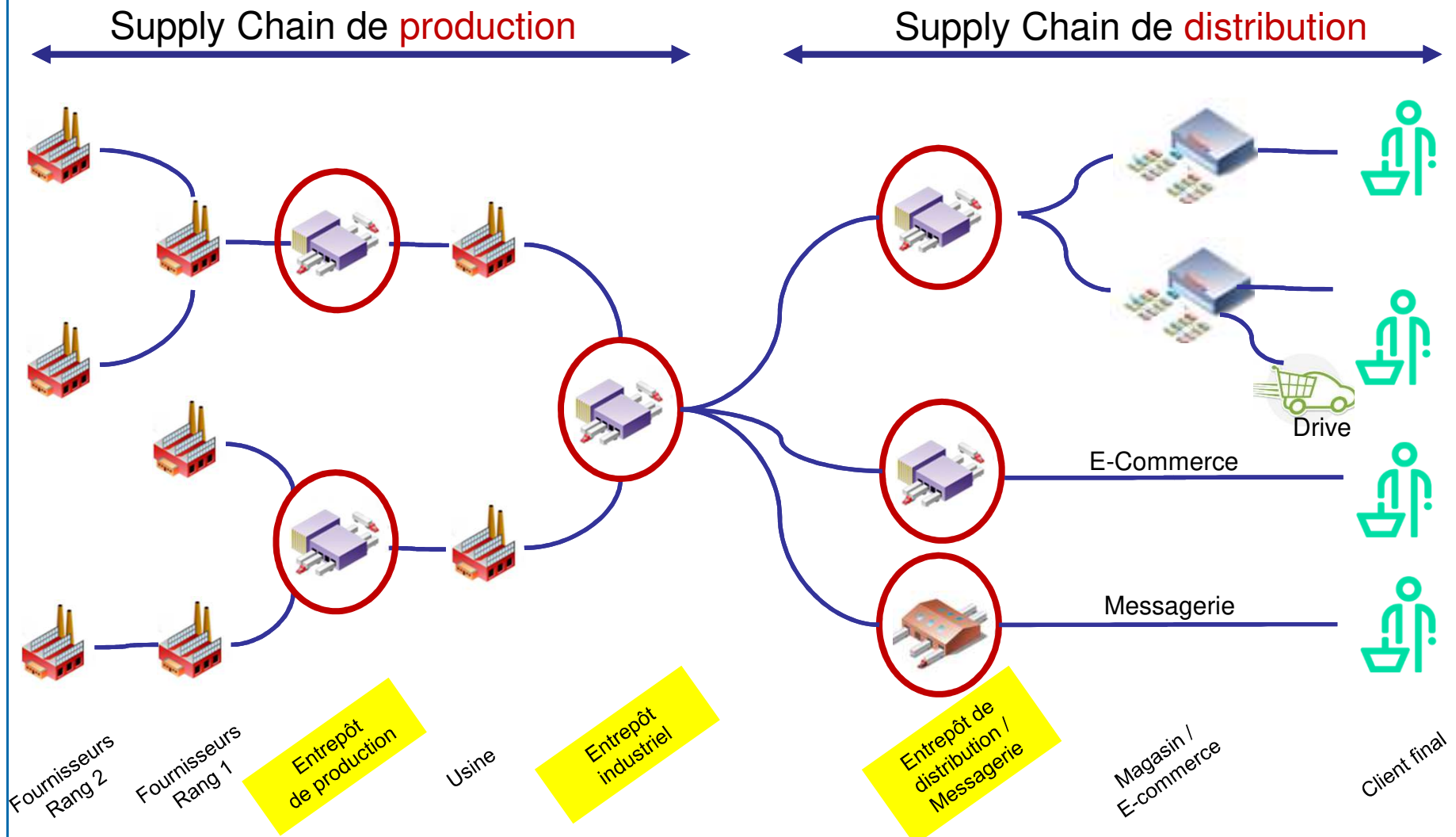
Catégorie à laquelle appartient ARGAN. Le développeur-investisseur intervient sur l'ensemble de la chaîne de création de valeur. De la construction à la détention de l'actif.

## Les investisseurs

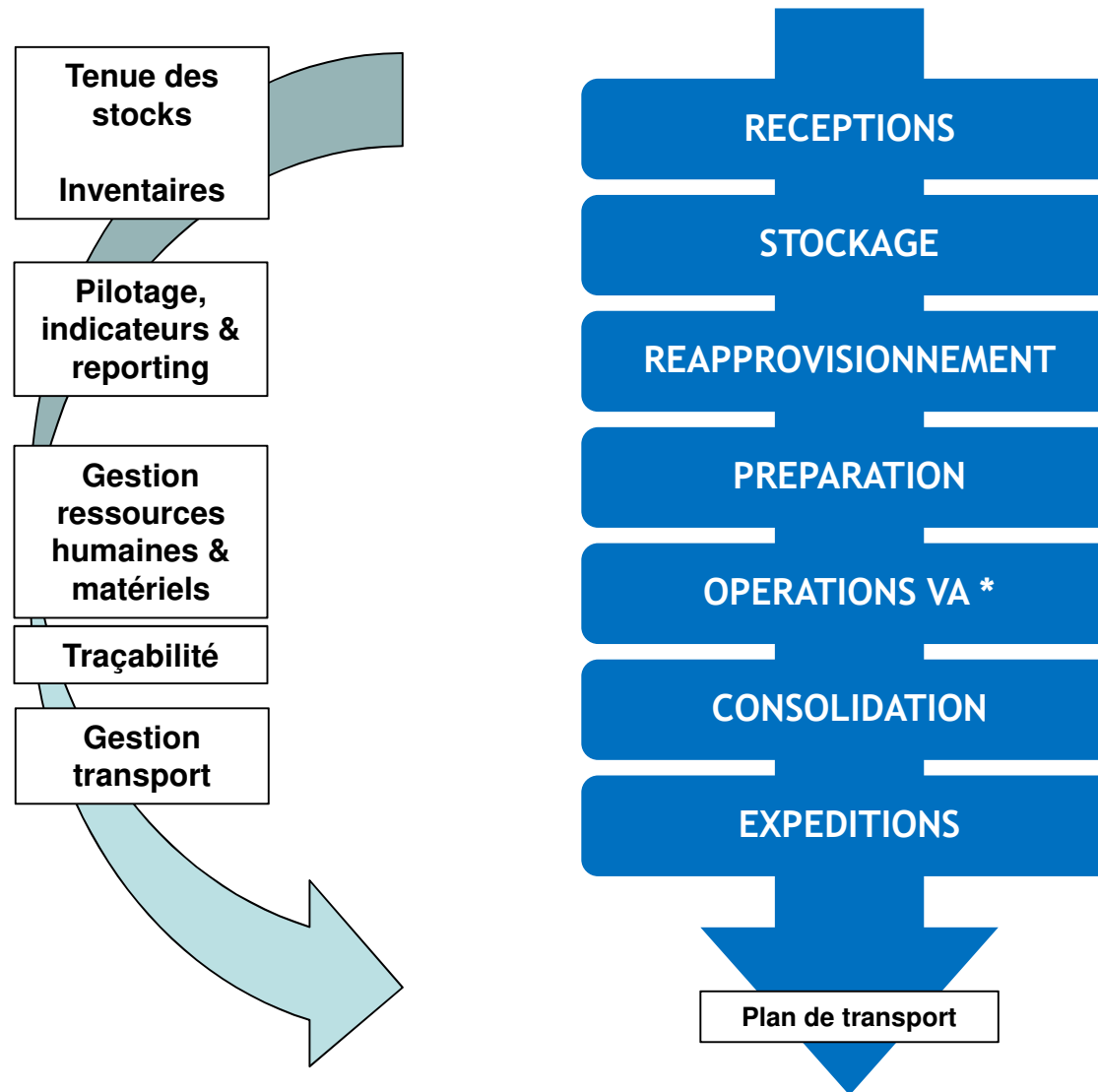
Les investisseurs purs créent de la valeur avec des actifs qu'ils détiennent en patrimoine. Ils interviennent en fin de cycle, via l'acquisition d'actifs auprès de promoteurs, ou d'autres investisseurs sur le marché « secondaire ».



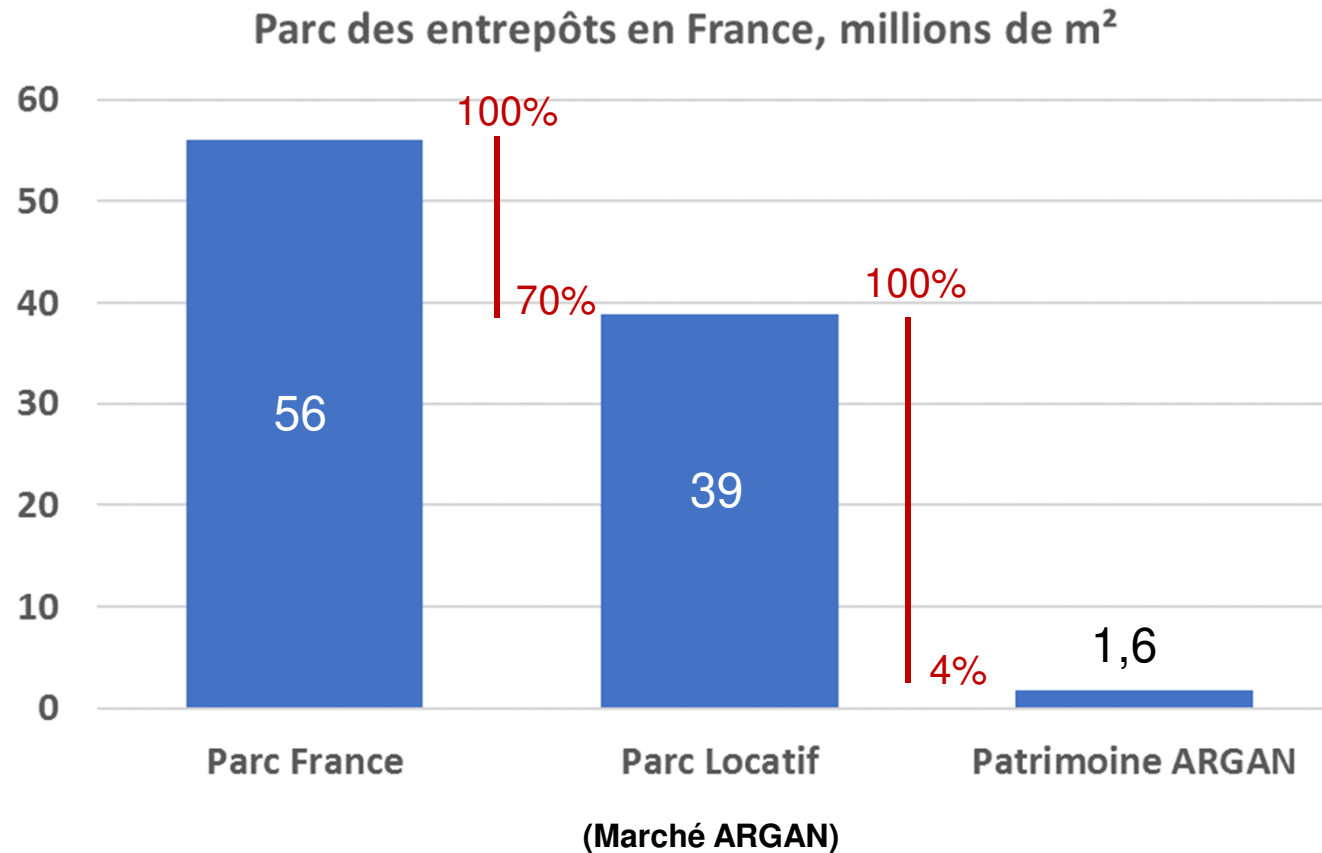
# L'entrepôt au cœur de la supply chain



# L'entrepôt, une usine à préparer des commandes



# Le parc des entrepôts en France



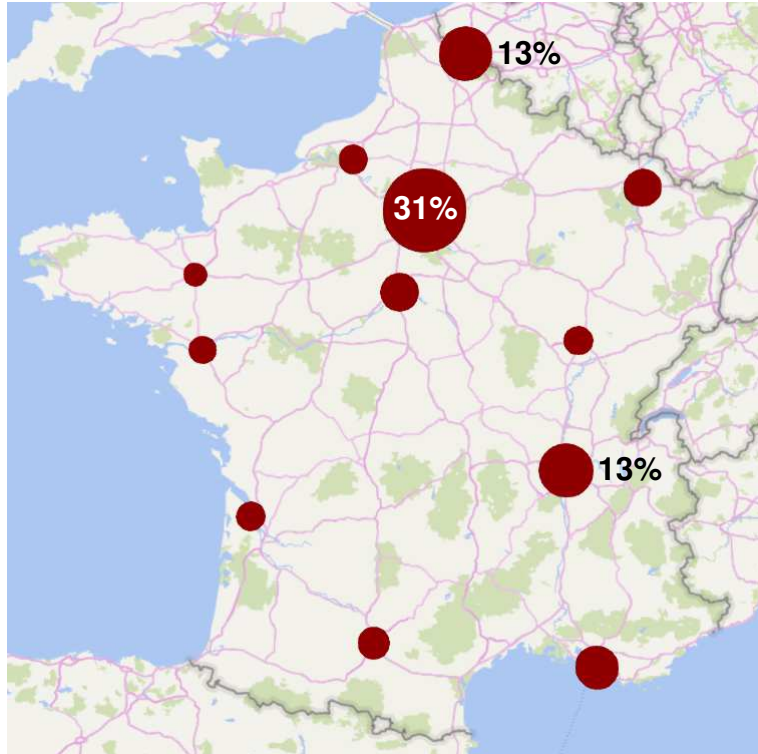
- Fin 2018, on dénombre **environ 56 millions de m<sup>2</sup>** de surfaces d'entrepôts de plus de 5 000 m<sup>2</sup> en France.





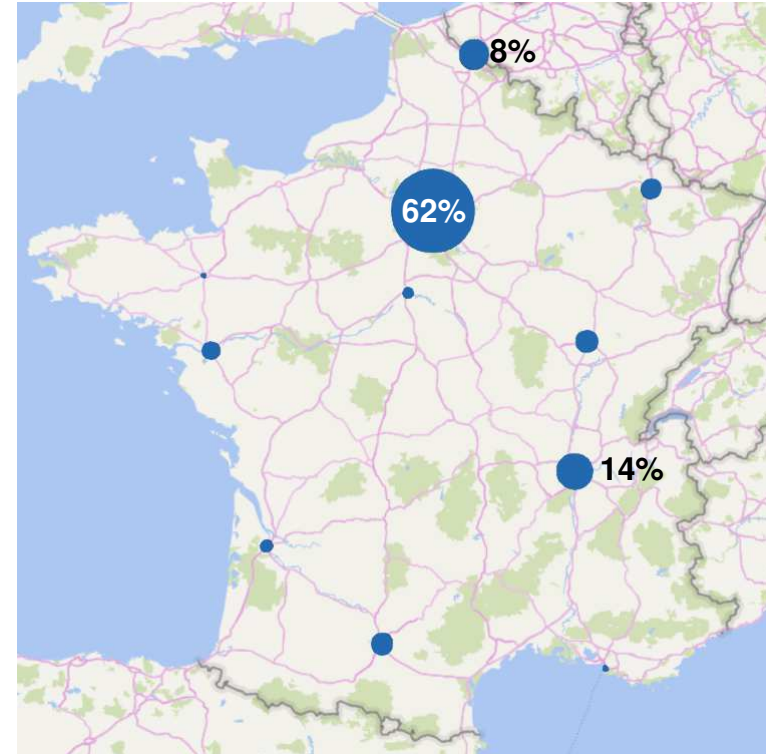
# Répartition géographique du parc des entrepôts

Répartition géographique Parc d'entrepôts français



Source : Argan

Répartition géographique Parc ARGAN

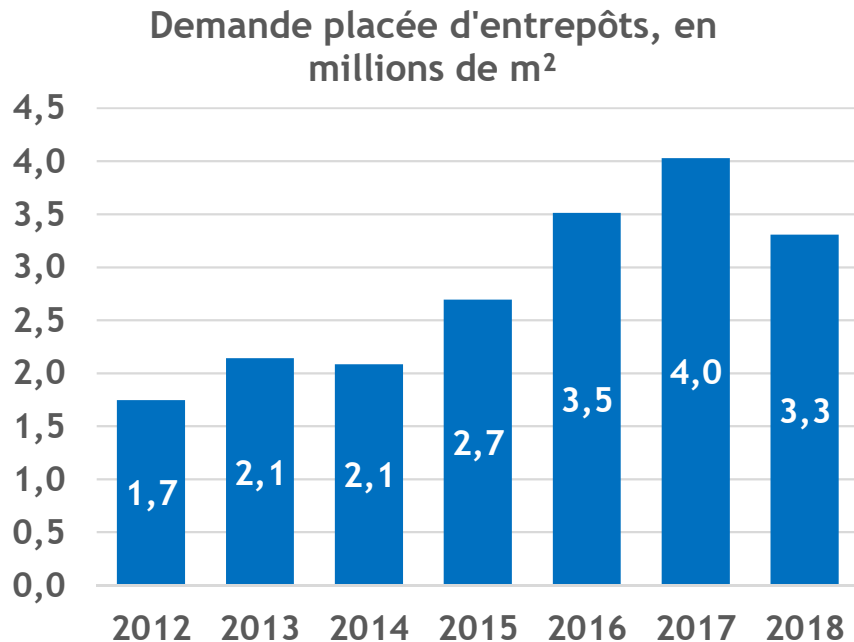


Source : Argan

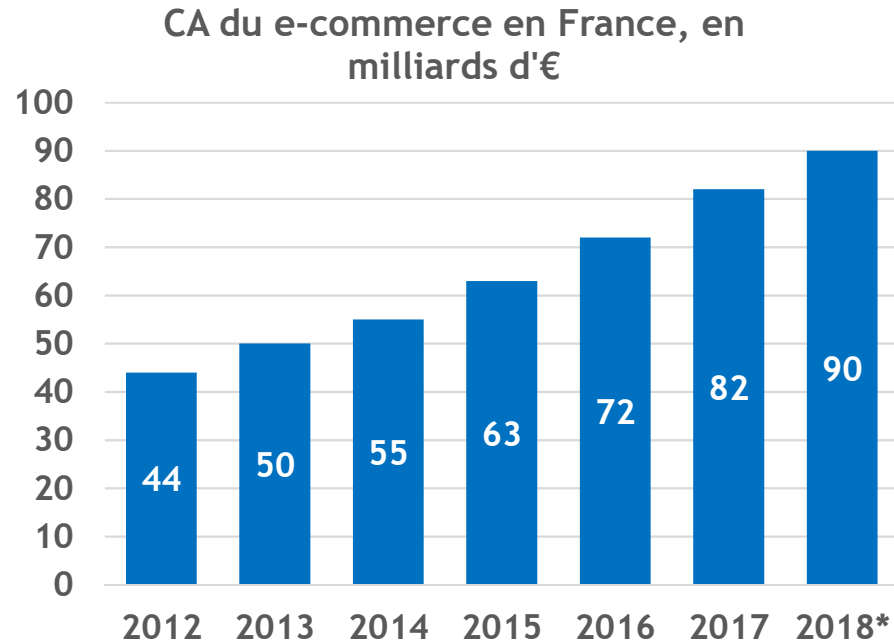
- Le patrimoine d'**ARGAN** est investi en grande majorité (84%) sur les trois principaux marchés logistiques français: Ile-de-France, Hauts-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes
- 62% du patrimoine d'**ARGAN** se situe en **Ile-de-France**, la première région logistique française avec 31% du parc total d'entrepôts.



# Evolution de la demande placée



Source: Immostat

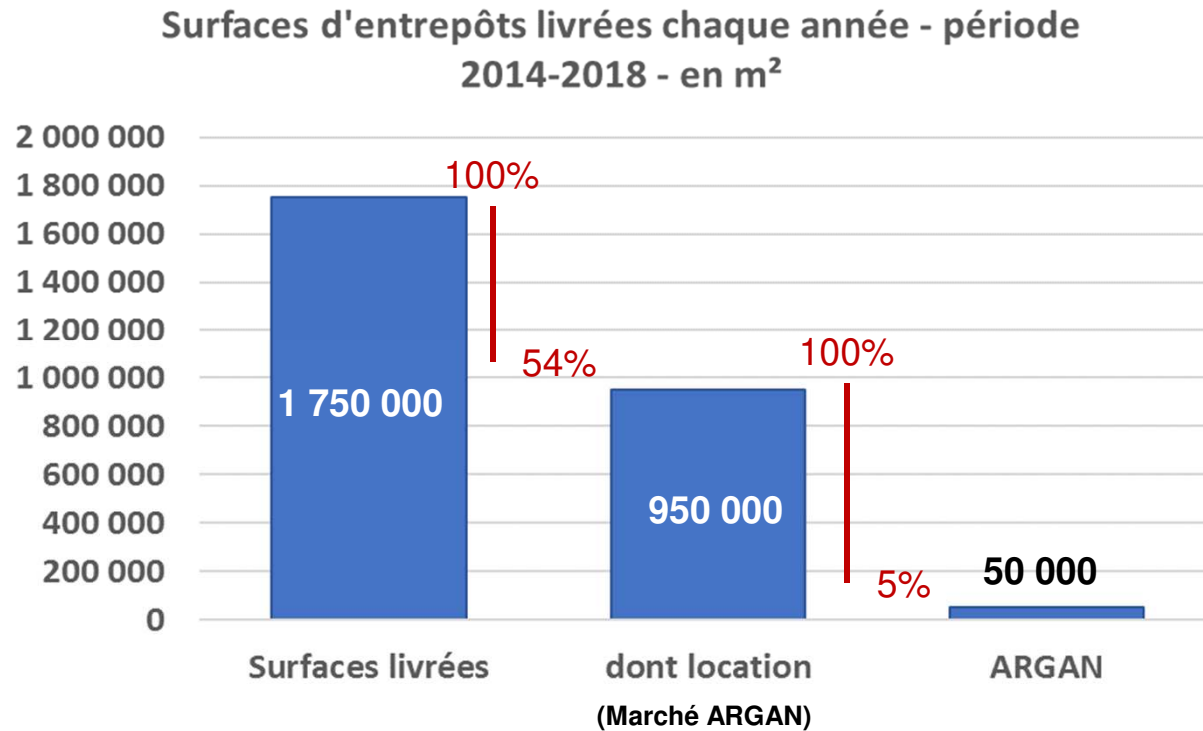


Source: FEVAD  
\* Estimation

- Le marché français des entrepôts est sur une dynamique inédite avec **près de 3,5 millions de m<sup>2</sup>** de demande placée annuelle sur les 4 dernières années, contre une moyenne inférieure à 2 millions de m<sup>2</sup> en historique.
- Les fondamentaux du marché sont solides. La demande est soutenue, notamment poussée par **le e-commerce**, dont l'activité reste sur une **croissance à deux chiffres** depuis bientôt une décennie.



# Entrepôts construits annuellement

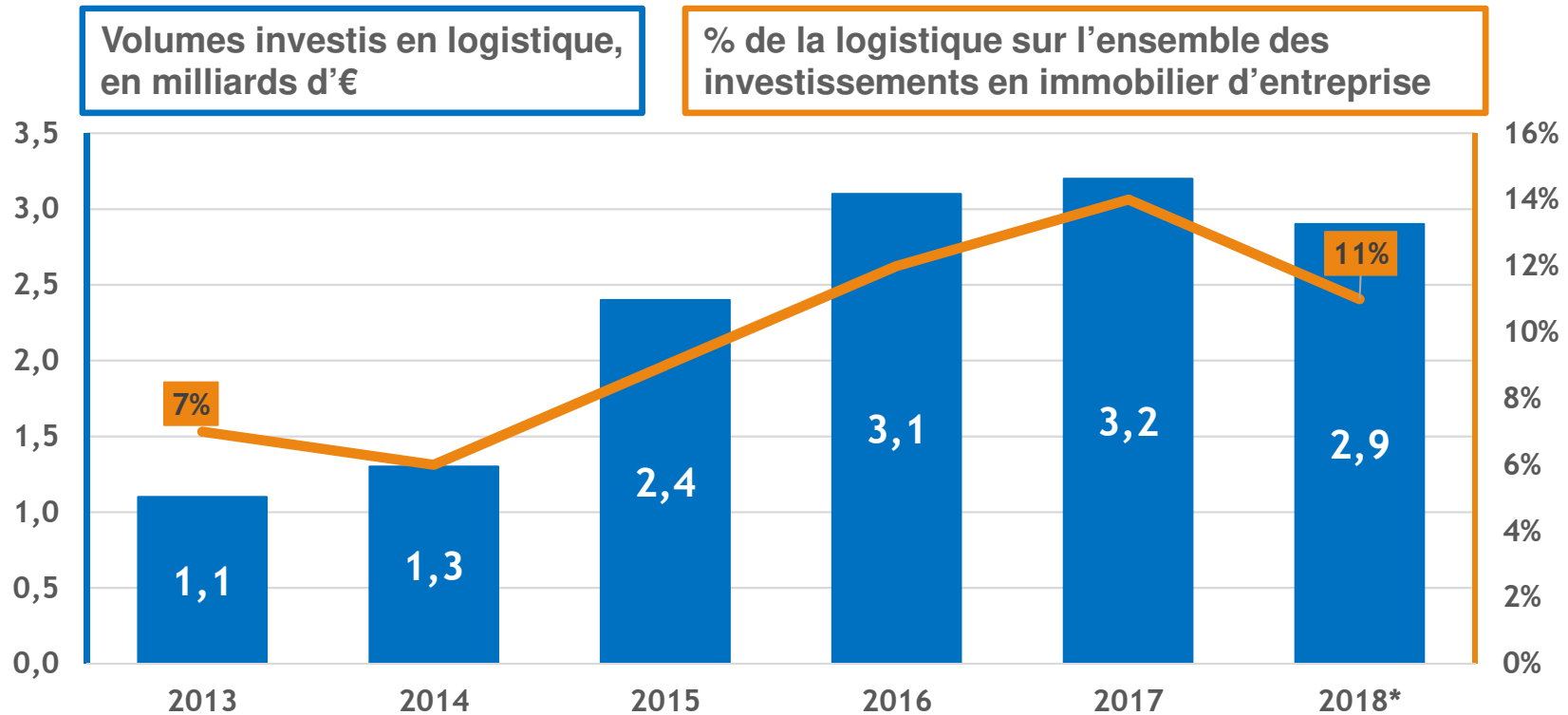


Source : Argan

- Entre 2014 et 2018, **1,75 millions de m<sup>2</sup>** de surfaces d'entrepôts neufs ont été livrées annuellement
- Sur ces surfaces, **54%** ont fait l'objet d'un contrat de **location**, soit **950 000 m<sup>2</sup> par an**
- Sur cette même période, **ARGAN** a livré, en moyenne, **50 000 m<sup>2</sup>** annuellement, soit une part de marché de **5% sur l'ensemble du marché des clés-en-main locatifs**



# Marché de l'investissement logistique



Source : Immostat  
\* Données arrêtées au 30.11

- La classe d'actif logistique attire une part croissante des investissements en immobilier d'entreprise
- Un marché mature. La logistique est un actif à part entière et non plus un simple outil de diversification





SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>



DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>



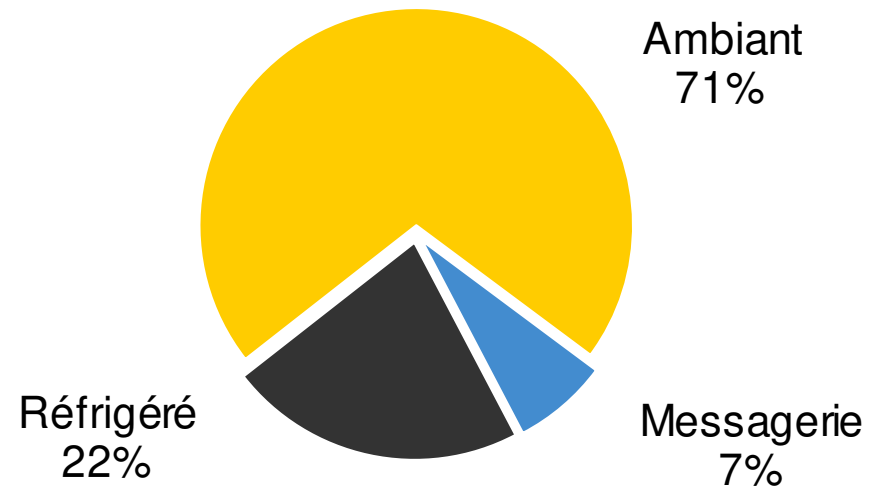
ANIMALIS – Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>

# ARGAN

Un patrimoine PREMIUM  
de plus de 1 600 000 m<sup>2</sup>

# Rétrospective des développements 2018

Investissements 2018 : 116 M€ pour 140.000 m<sup>2</sup>, représentant 7,5 M€ de loyers (rendement 6,5%) sur 10,2 ans de durée ferme + 20 M€ en cours de restructuration



## Entrepôt neuf de 54 000 m<sup>2</sup> à Wissous (91)



Durée ferme 12 ans

- Probablement un des plus beaux actifs logistiques de 2018
- Idéalement situé dans le triangle d'or de la logistique agroalimentaire, en façade de l'autoroute A6, l'entrepôt est loué pour une durée ferme de 12 ans à SAMADA, filiale logistique du GROUPE MONOPRIX.
- Déjà présent à Wissous, SAMADA regroupe ainsi sur un seul bâtiment des activités auparavant éparpillées entre plusieurs sites. L'ensemble accueille également le nouveau siège social de SAMADA au sein d'un bloc bureaux de 1 600 m<sup>2</sup>.





- *Cet entrepôt est loué à ANIMALIS, l'un des distributeurs leader sur le marché en pleine croissance des animaux de compagnie, avec une quarantaine d'animaleries en France.*
- *Cette nouvelle plateforme, située le long de l'autoroute A10, permet à ANIMALIS de répondre à la croissance de ses ventes, notamment via internet.*





## Entrepôt neuf de 20 000 m<sup>2</sup> à Cestas (33)



**Durée ferme 9 ans**



- Historiquement présent sur la zone de Cestas, Rexel déménage sur ce nouveau Centre Logistique Régional qui rayonne sur le quart sud-ouest du territoire et va permettre d'accompagner la croissance des ventes de l'enseigne.
- Ce nouveau bâtiment, certifié BREEAM GOOD, dispose d'une centrale photovoltaïque de près de 2 000 m<sup>2</sup> en toiture, dont les équipements sont par ailleurs fournis par REXEL. Cette installation permettra de couvrir 20% des besoins de la base logistique et confirme la volonté de la foncière de s'engager pour l'environnement.



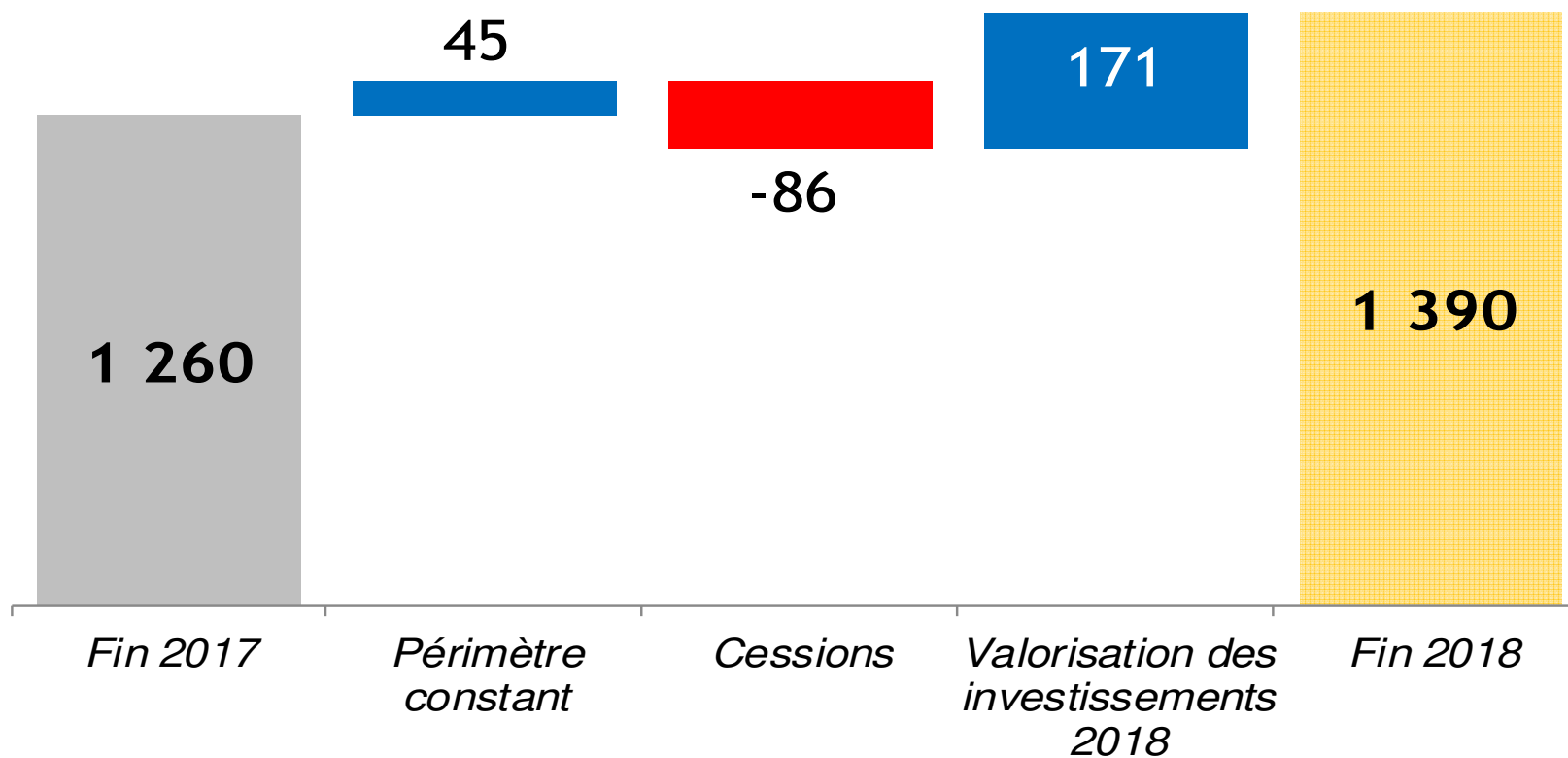
# Photographie du patrimoine fin 2018

- Un patrimoine PREMIUM loué à **100 %**

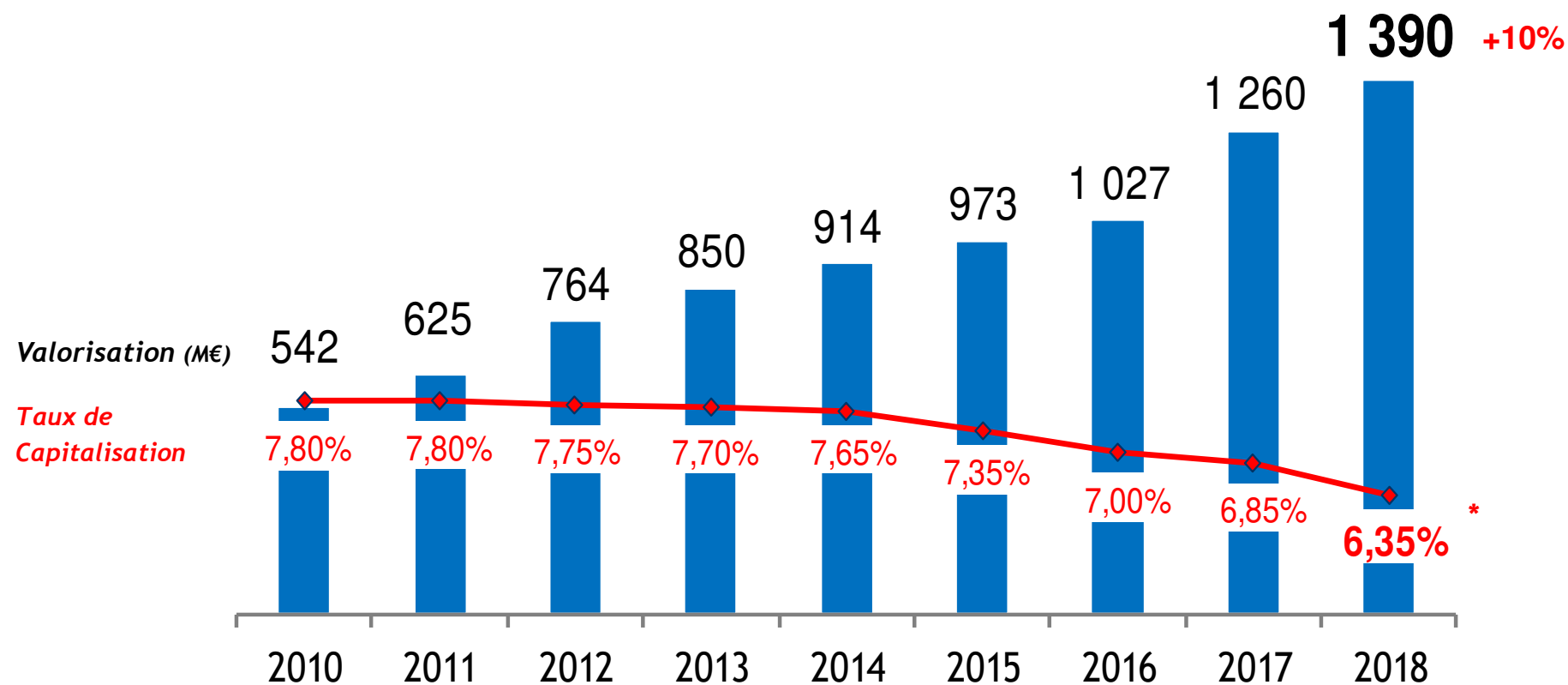
▪ Surfaces :	<b>1 630 000 m<sup>2</sup></b> (vs 1 600 000 m <sup>2</sup> ) construits sur 430 ha	<b>+ 2 %</b>
▪ Valorisation :	<b>1.390 M€ H.D.</b> (vs 1.260 M€ H.D.) <ul style="list-style-type: none"><li>• Construit : 1.385 M€ (HD)</li><li>• Réserves foncières : 5 M€</li></ul>	<b>+ 10 %</b>
▪ Revenus locatifs :	<b>85,4 M€</b> (vs 75,6 M€)	<b>+ 13 %</b>
▪ Durée ferme résiduelle moyenne des baux :	<b>5,4 an</b> (vs 5,2)	



# Valorisation du Patrimoine : 1 390 M€ HD, en hausse de **10 %**



# Historique des valorisations et des taux hors droits



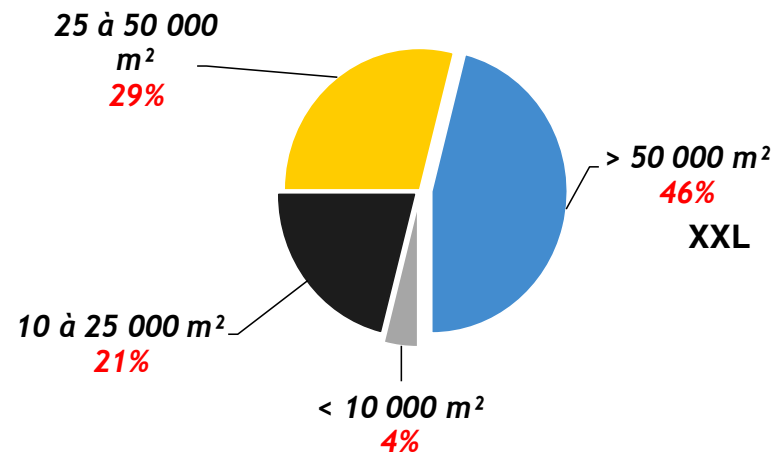
\* Taux calculé sur la valeur du patrimoine construit



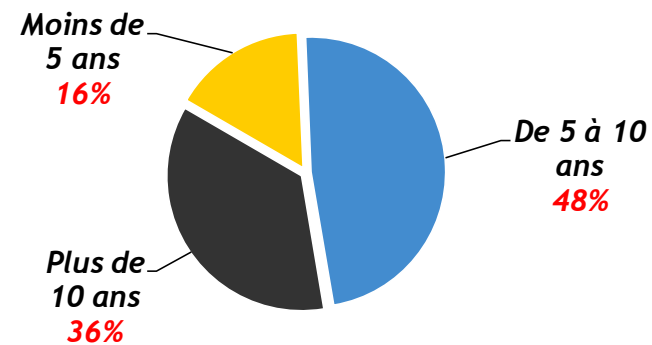
# Photographie du patrimoine fin 2018



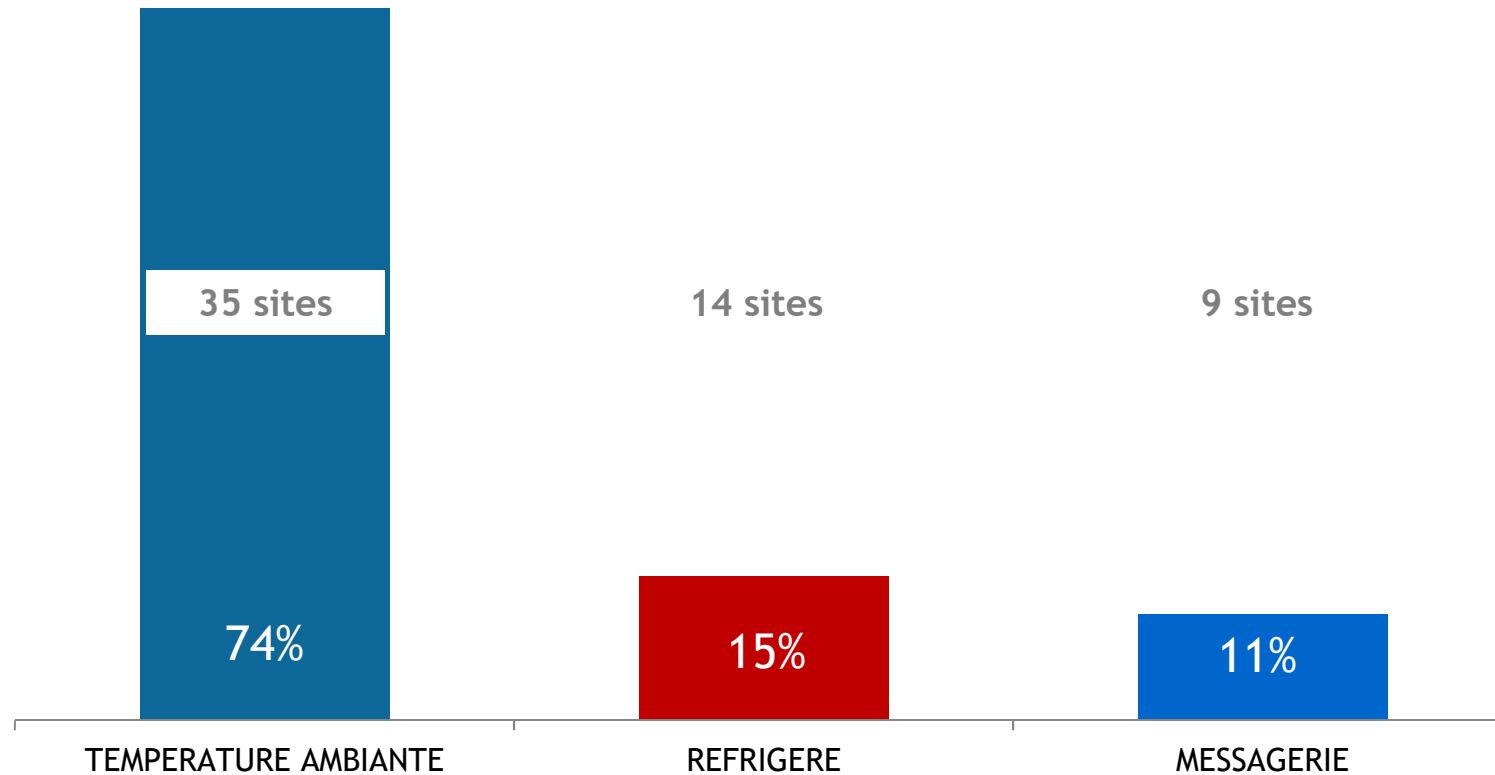
Surface moyenne : 30.000 m<sup>2</sup>



Ancienneté moyenne : 9 ans (vs 8,9 ans)



# Répartition des plateformes par typologie



*Répartition en % des loyers 2018*





SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>



DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>

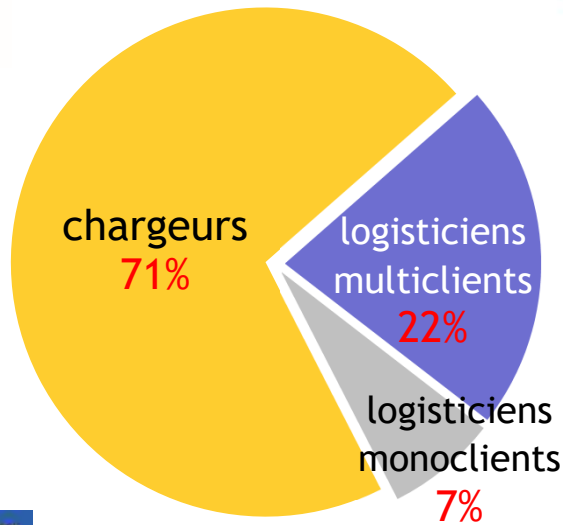


ANIMALIS - Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>

# ARGAN

Des clients locataires  
fidèles et de premier plan

# 71 % de clients chargeurs



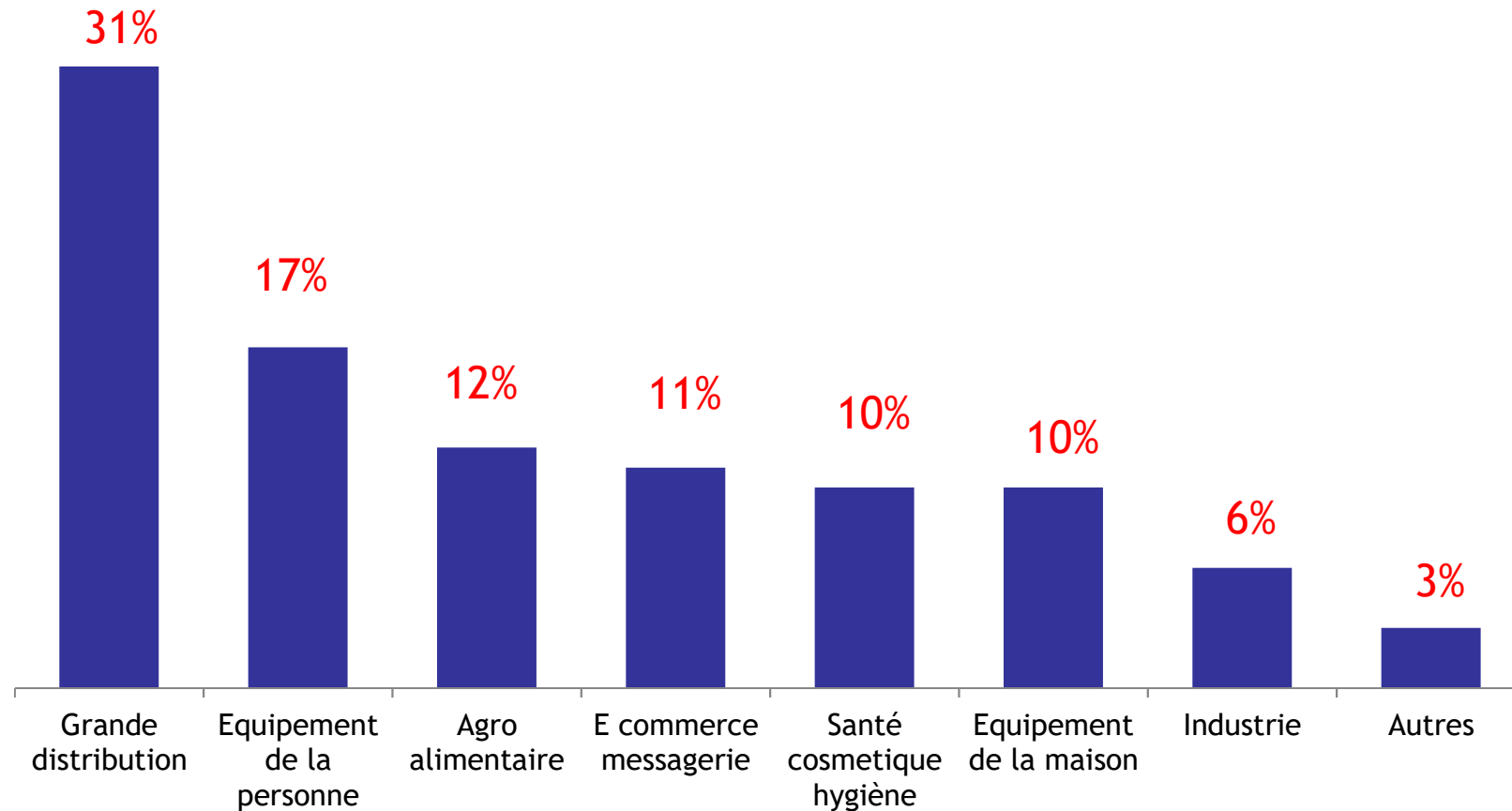
**Chargeurs** : Industriels ou distributeurs titulaires des baux (Carrefour, Décathlon, L'Oréal...)

**Logisticiens** : Opérant pour le compte de chargeurs qui ont externalisé la fonction logistique (FM Logistic, Géodis, XPO Logistics...)

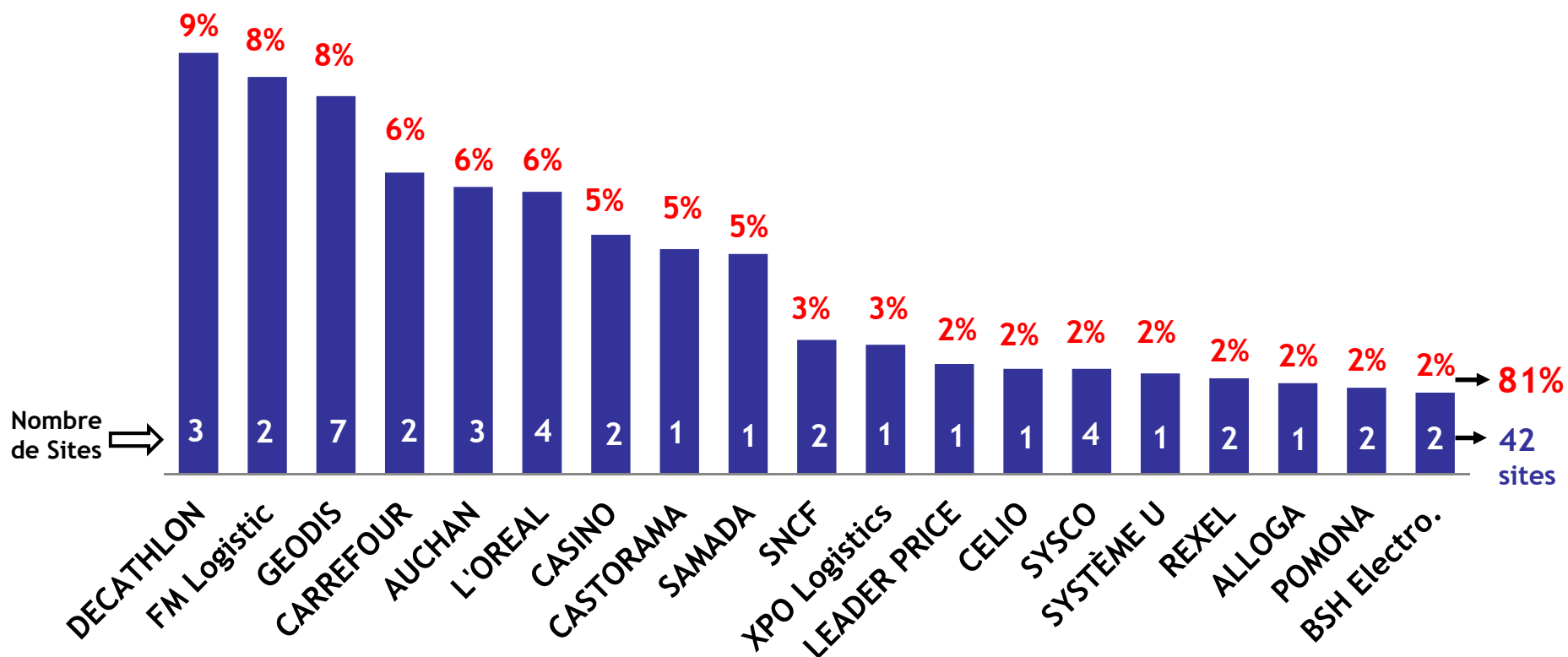




# Répartition des clients par secteurs économiques



# Un profil de risque locataires sécurisant

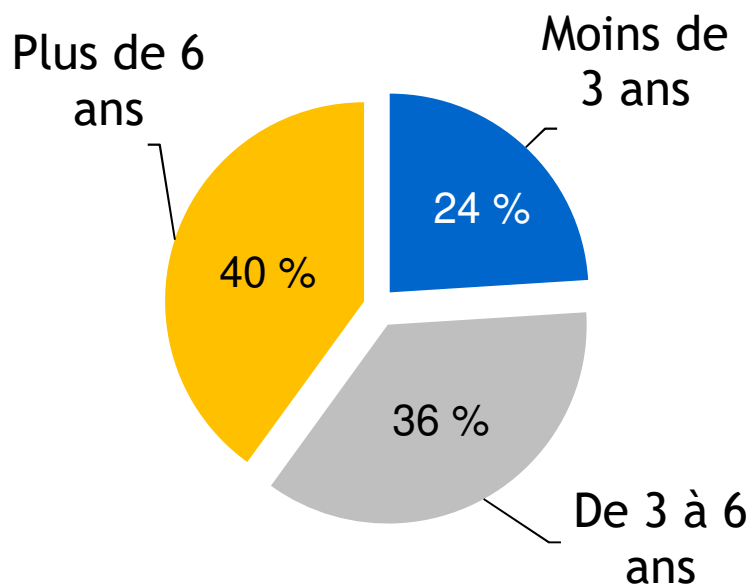


Les 19 premiers locataires représentent 80 % des loyers, répartis sur 42 sites,  
 Les 23 autres locataires représentent un risque moyen unitaire inférieur à 1 %



# Des loyers sécurisés

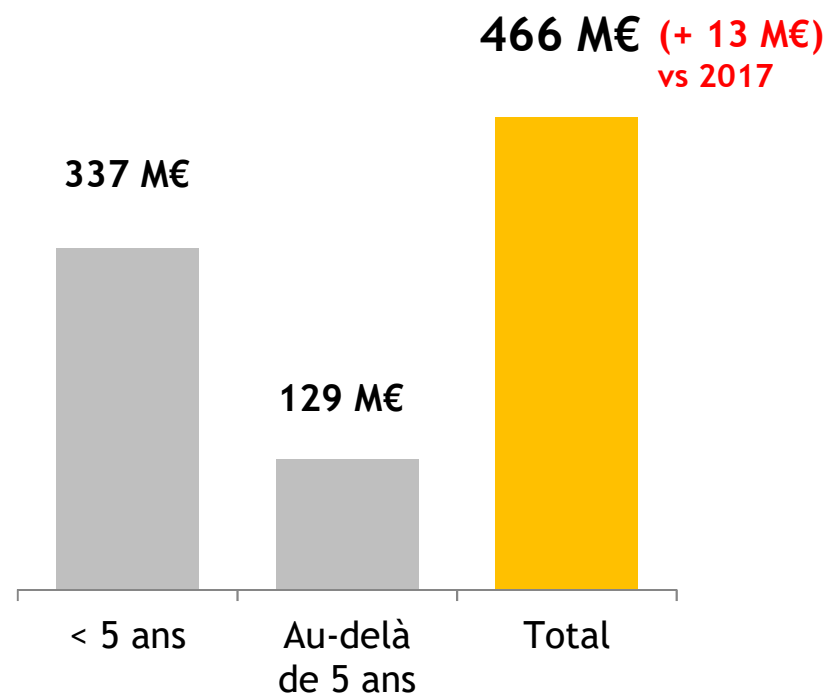
*Répartition des baux  
par durée ferme à fin 2018*  
(en % des revenus locatifs annuels)



*Durée ferme résiduelle moyenne : 5,4 ans*

*Loyers sécurisés*

sur la base des durées fermes des baux au 31 décembre 2018





SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>



DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>



ANIMALIS - Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>



Résultats 2018

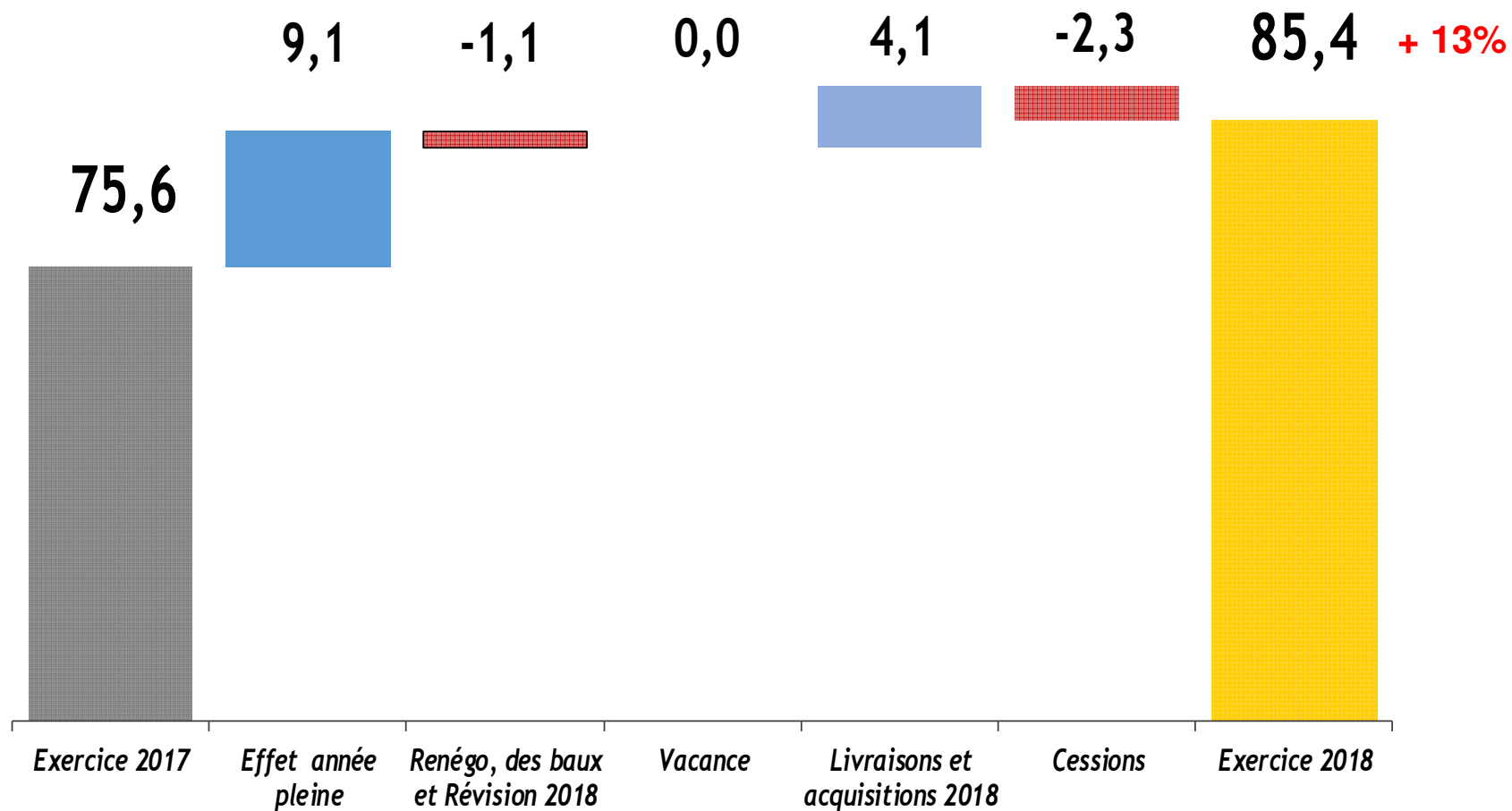
# Les fondamentaux financiers d'ARGAN

- Gestion rigoureuse des flux de cash
- Mode de financement par prêt amortissable essentiellement
  - ✓ Actif par actif pour 80 % (Prêts hypothécaires ou CBI longue durée et amortissables)
  - ✓ Obligation pour 20 %
- Optimisation du coût de la dette (1,90% au 31/12/18)
- Des frais de fonctionnement maîtrisés
- Allocation équilibrée entre dividende et autofinancement de la croissance

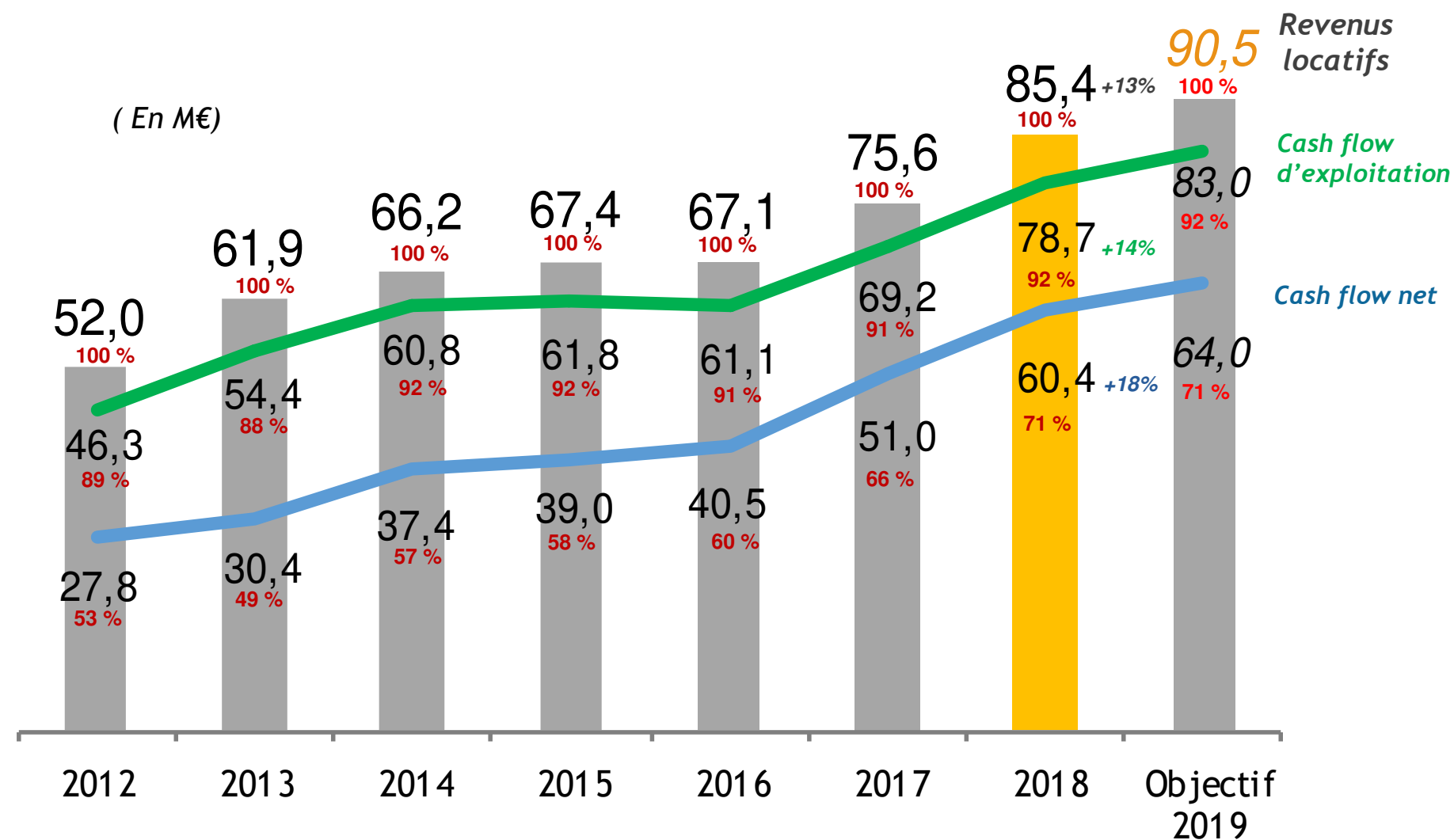


# Des revenus locatifs 2018 en croissance de **13%**

En M€



# Une génération de cash flow en croissance continue



# Compte de résultat consolidé (normes IFRS)

En M€

	2017		2018
Revenus locatifs (net de charges)	75,6 100 %	+ 13 %	85,4 100 %
<b>EBITDA</b> <i>EBITDA / Revenus</i>	68,9 91 %	+ 13 %	77,9 91 %
Variation de juste valeur Résultat des cessions	37,0 6,9	} 43,9	81,2 1,9
			} 83,1
<b>EBITDA, après ajustement des valeurs (JV)</b>	<b>112,8</b>		<b>161,0</b>
Produits de trésorerie et équivalents	0,3		0,3
Intérêts sur emprunts	-18,4		-18,6
Instruments dérivés et frais d'émission	-2,9		-3,0
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>91,8</b>		<b>139,7</b>
Impôts et autres charges financières	-0,1		-3,0
Quote-part résultat sociétés mises en équivalence	-		7,8
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>91,7</b>		<b>144,5</b>
<b>Résultat dilué par action (€)</b>	<b>6,21</b>		<b>8,86</b>
<b>Résultat net récurrent</b> (Résultat net hors variation JV sur immeubles et couverture, et hors résultat de cession) <i>Résultat net récurrent / Revenus</i>	49,9 66 %	+ 18 %	58,7 69 %







# Augmentation du Résultat net récurrent supérieure à celle des revenus

En M€	2017		2018
Revenus locatifs (net de charges)	75,6	+ 13 %	85,4
	100 %		100 %
Charges courantes	- 6,7		- 7,5
Produits de trésorerie	0,3		0,3
Intérêts sur emprunts	-18,4		-18,6
Frais d'émission	-0,9		- 0,9
<b>Résultat net récurrent</b> (Résultat net hors variation JV sur immeubles et couverture, et hors résultat de cession)	<b>49,9</b>	<b>+ 18 %</b>	<b>58,7</b>
<i>Résultat net récurrent / Revenus</i>	<i>66 %</i>		<i>69 %</i>
<b>Résultat net récurrent par action (€)</b>	<b>3,1 €</b>		<b>3,6 €</b>
Sur base nombre d'actions fin d'exercice	16 164 156		16 377 633



# Réduction du coût de la dette et baisse de la LTV

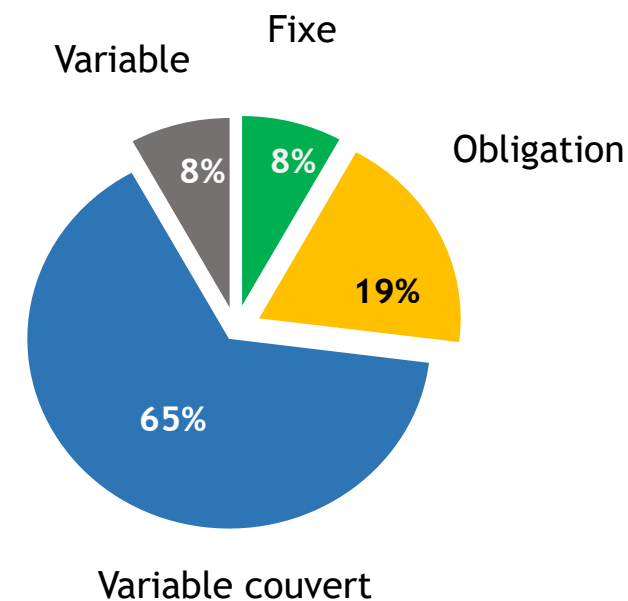
## DETTE

- Dette nette :  **779 M€**
  - ✓ + Dette bancaire : + 645 M€
  - ✓ + Emission obligataire : + 155 M€
  - ✓ - Trésorerie : - 21 M€
- Coût moyen de la dette :  **1,90 %** (vs 2,20 %)
- Maturité : **8,0 ans** (vs 7,7 ans)

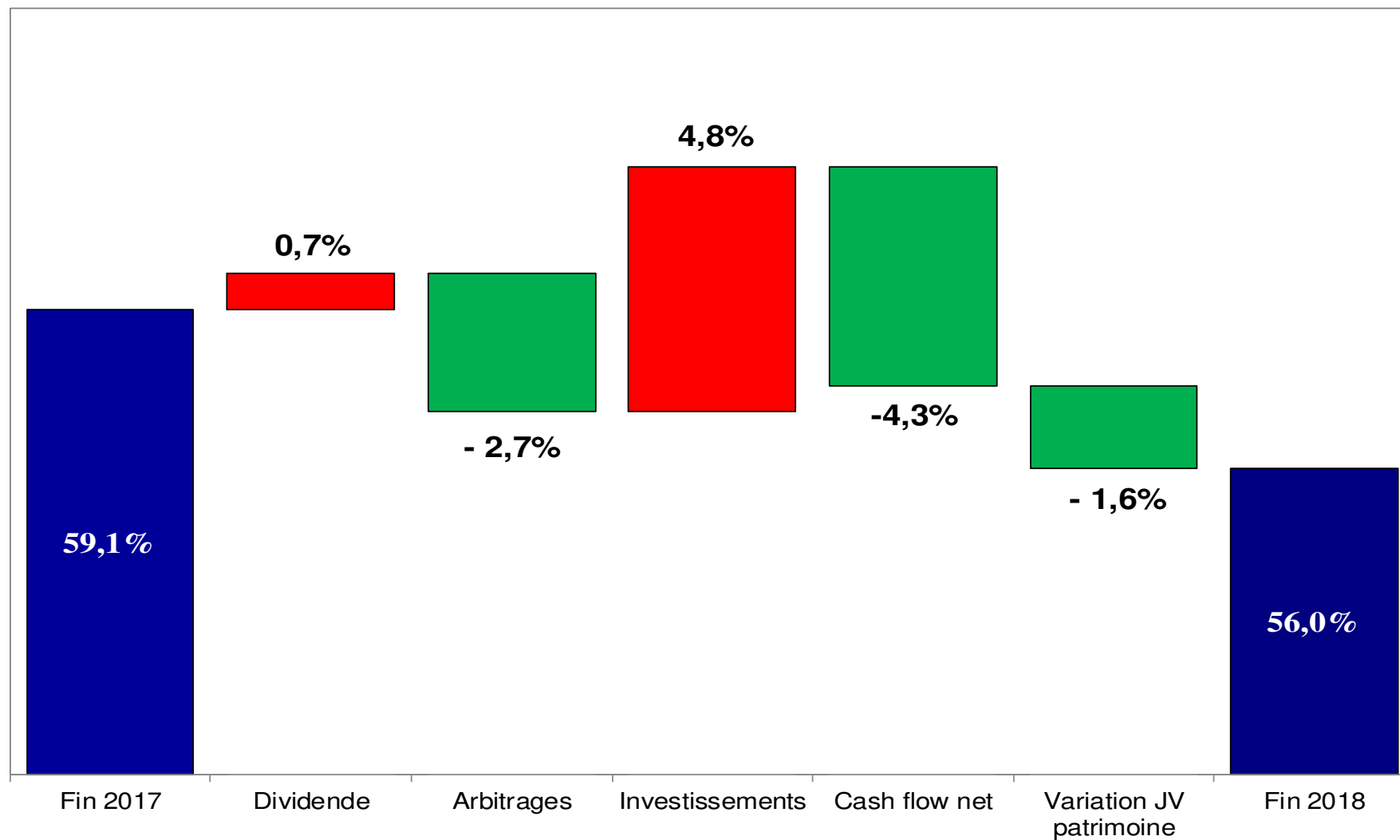
## LTV

- Loan to Value nette : **56 %** (vs 59,1 %)  
 **- 3 points**

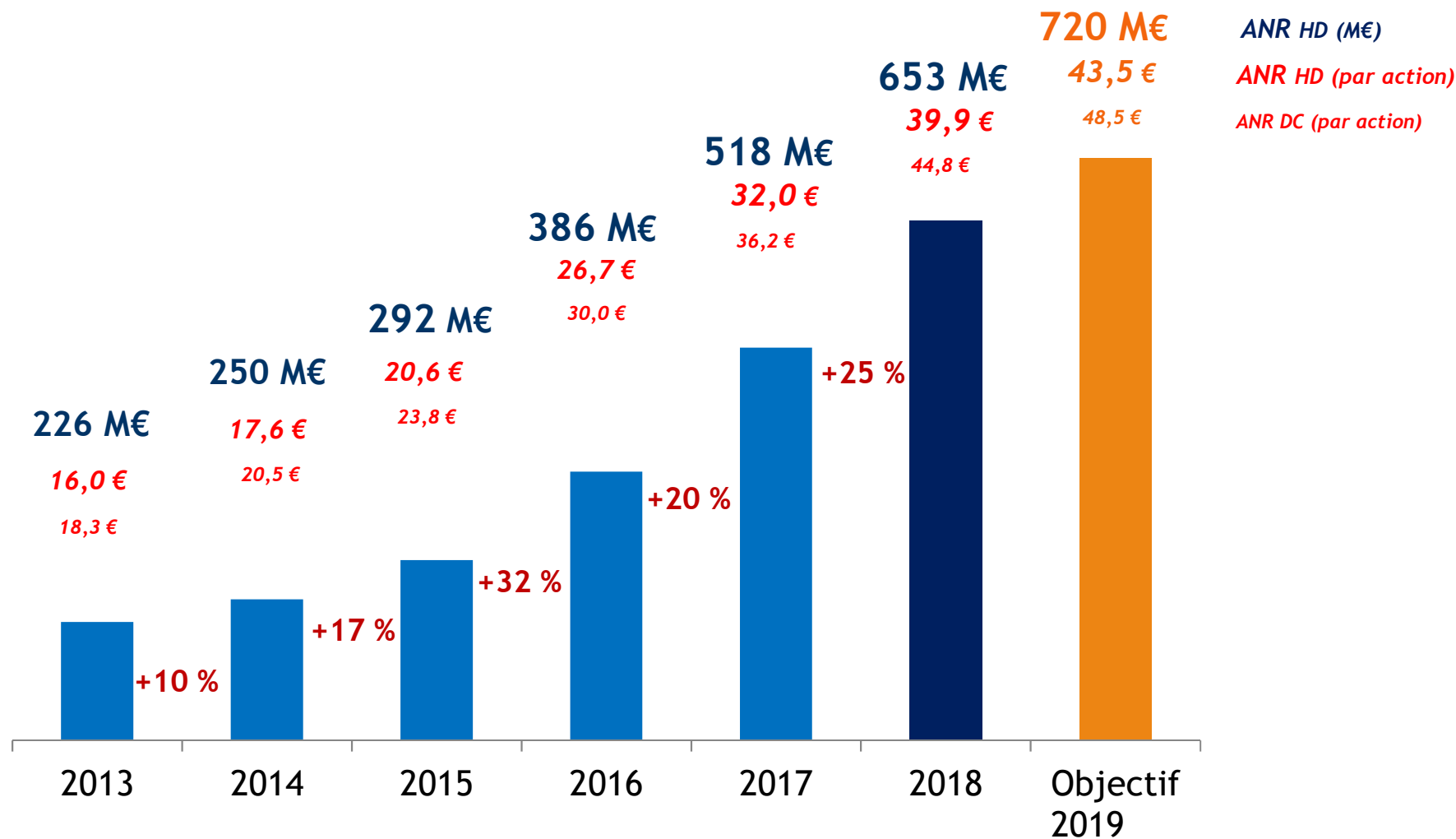
## Répartition de la dette à fin 2018



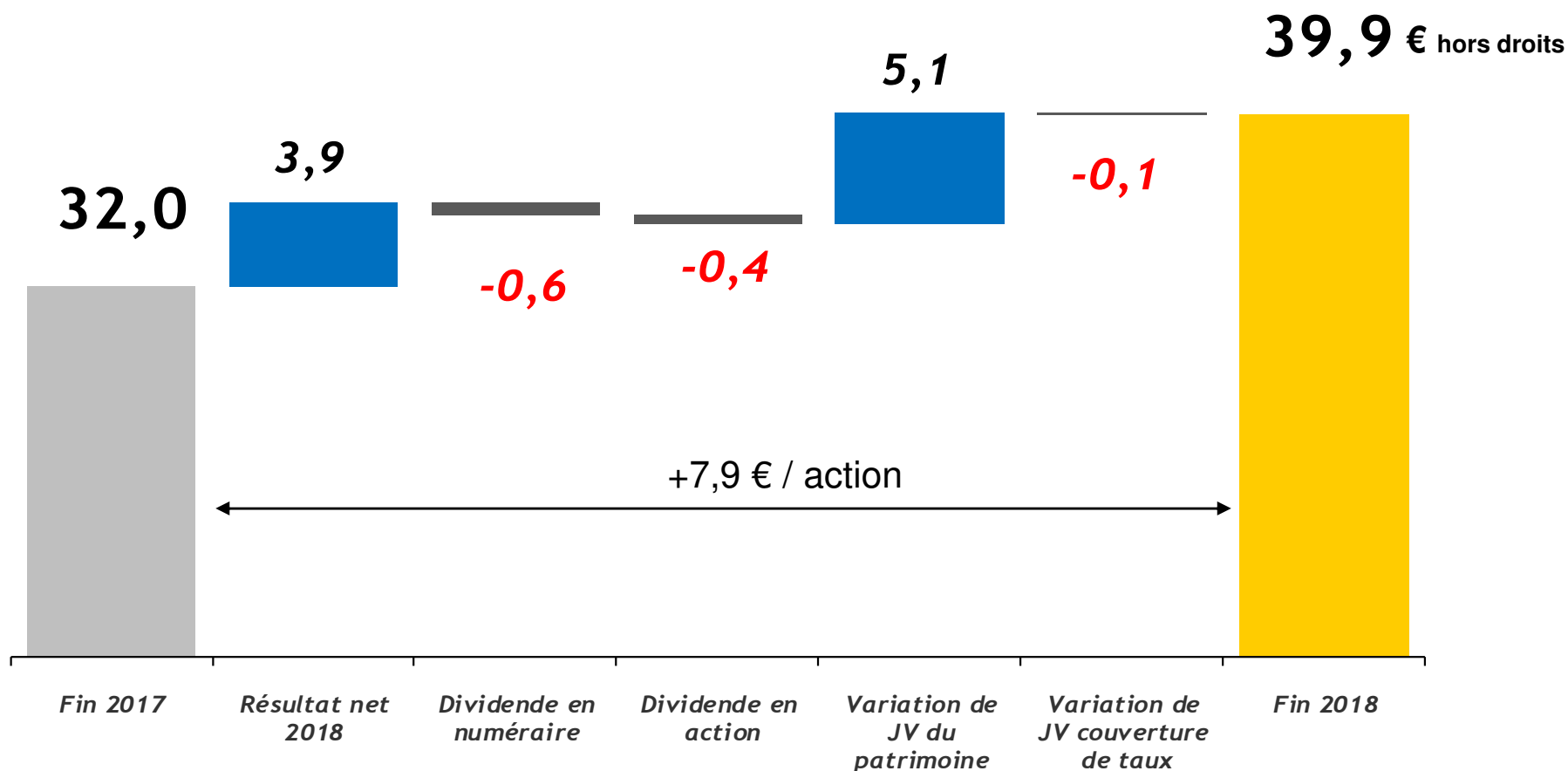
## Diminution de la LTV de 3 points



# ANR (triple net EPRA) : 653 M€, en progression de **25 %**



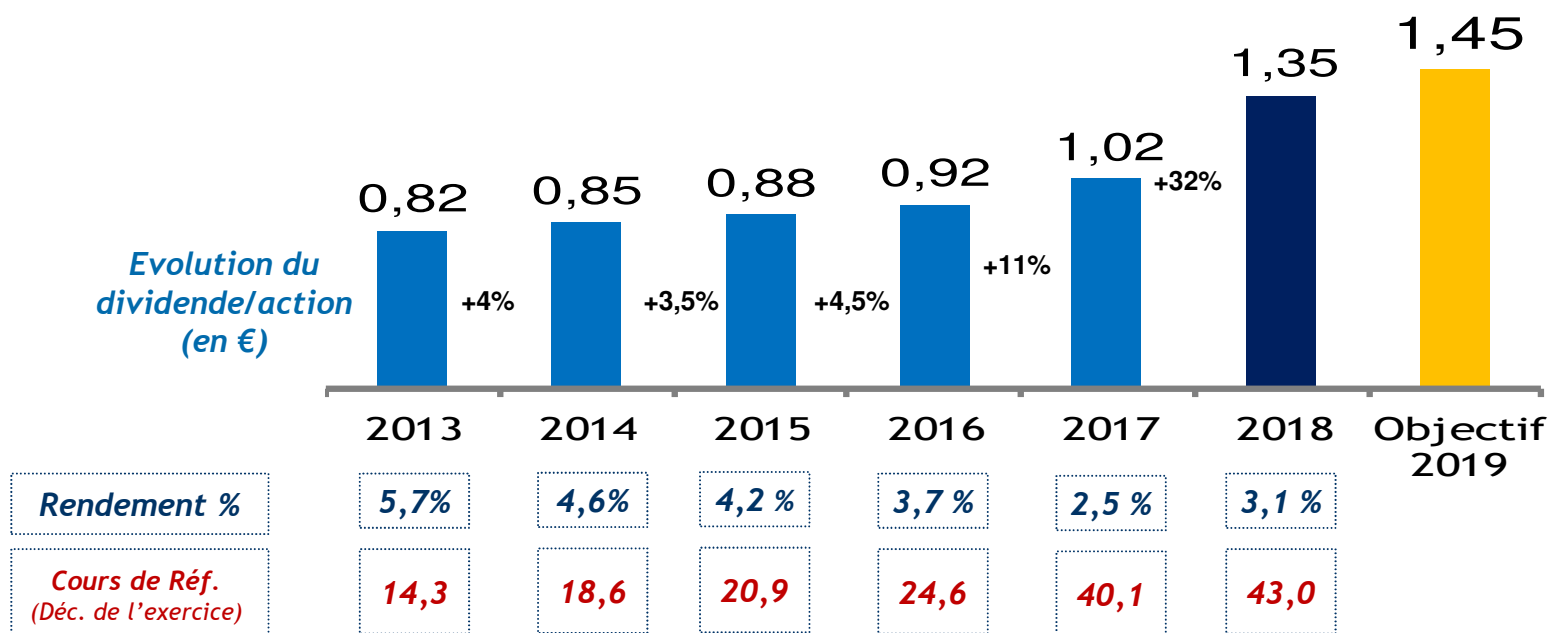
# ANR Triple net EPRA hors droits par action (en €) en croissance de **25%**




# Un Dividende 2018 en croissance de **32 %**

*Proposition à l'Assemblée Générale du 21 mars 2019 :*

- Un dividende augmenté à 1,35 € par action, en progression de 32 %, et représentant :
  - ✓ Un rendement de 3,15 % sur la moyenne du cours de décembre 2018 (43,05 €/action)
  - ✓ Une distribution de 37 % de la CAF nette après endettement financier 2018
- Mise en paiement le 26 avril 2019 et option pour le paiement en actions au prix de souscription de 48,54 €



# L'action ARGAN en 2018 : Croissance et rendement

▪ Résultat net 2018 .....	<b>8,9 €/action</b>
▪ Capitalisation boursière .....	<b>720 M€</b>
▪ Cours de bourse (31 Décembre) .....	<b>43,9 € + 9%</b> 
▪ A N R (HD) / Action .....	<b>39,9 € (+7,90 €)</b>
▪ A N R (DC) / Action .....	<b>44,8 €</b>
▪ PER (cours / résultat récurrent) .....	<b>12</b>
▪ Rendement dividende Net de l'exercice 2018 .....	<b>3,15 %</b>
▪ Moyenne journalière des transactions (nombre d'actions) .	<b>3 600</b>

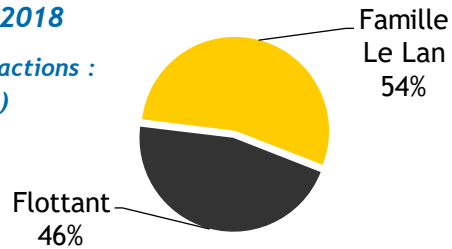
ARGAN est cotée sur Euronext Paris depuis juin 2007 et a opté pour le régime fiscal des SIIC



# Cours de bourse

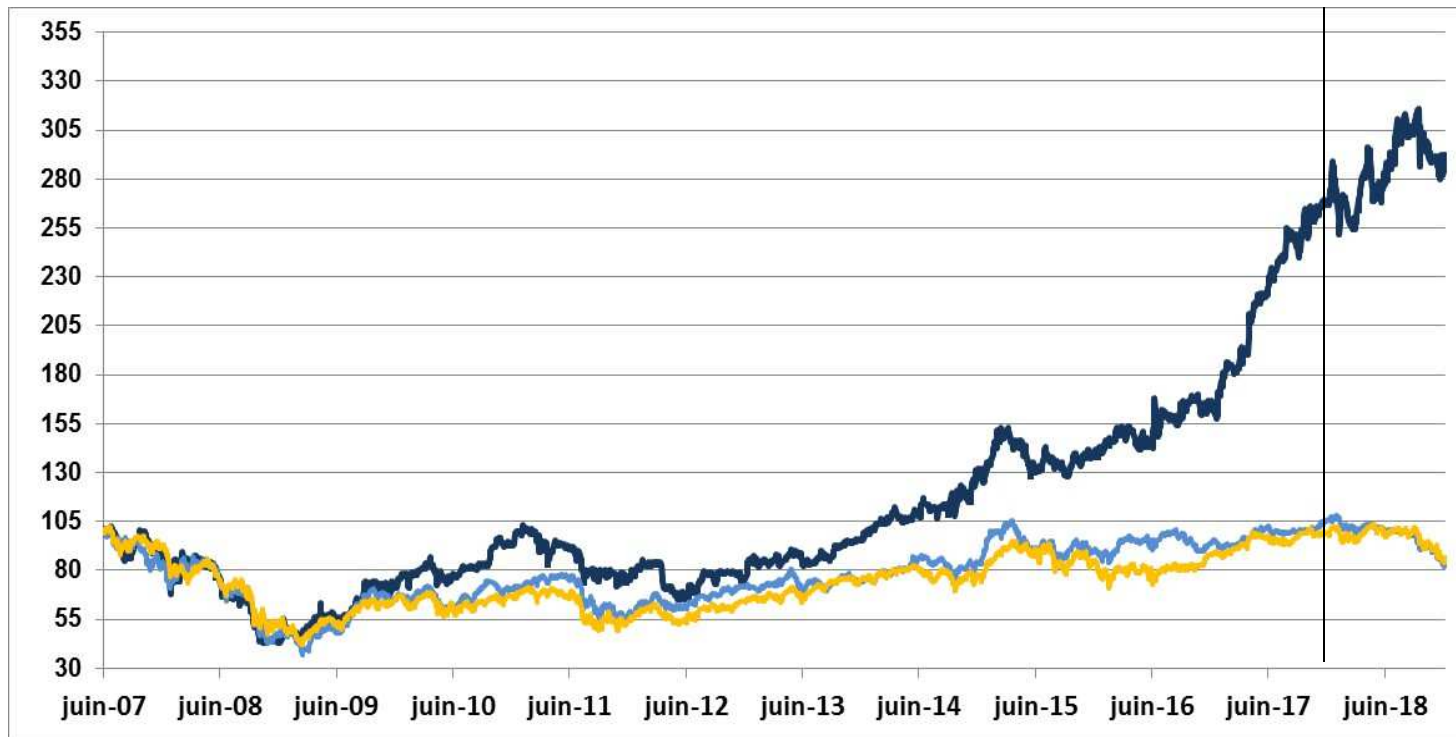
## Répartition du capital au 31/12/2018

(Nombre d'actions : 16.377.633)



Le titre ARGAN fait partie des indices CAC All-Share et IEIF SIIC France

Evolution du cours d'ARGAN Base 100 cours d'introduction au 25/06/07



**ARGAN**

43,9 €  
+ 9 %

**SIIC**

2 356 pts  
- 21 %

**CAC All Tradable**

3 684 pts  
- 12 %

Au 31/12/2018  
Evolution 2018







*SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>*



*DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>*

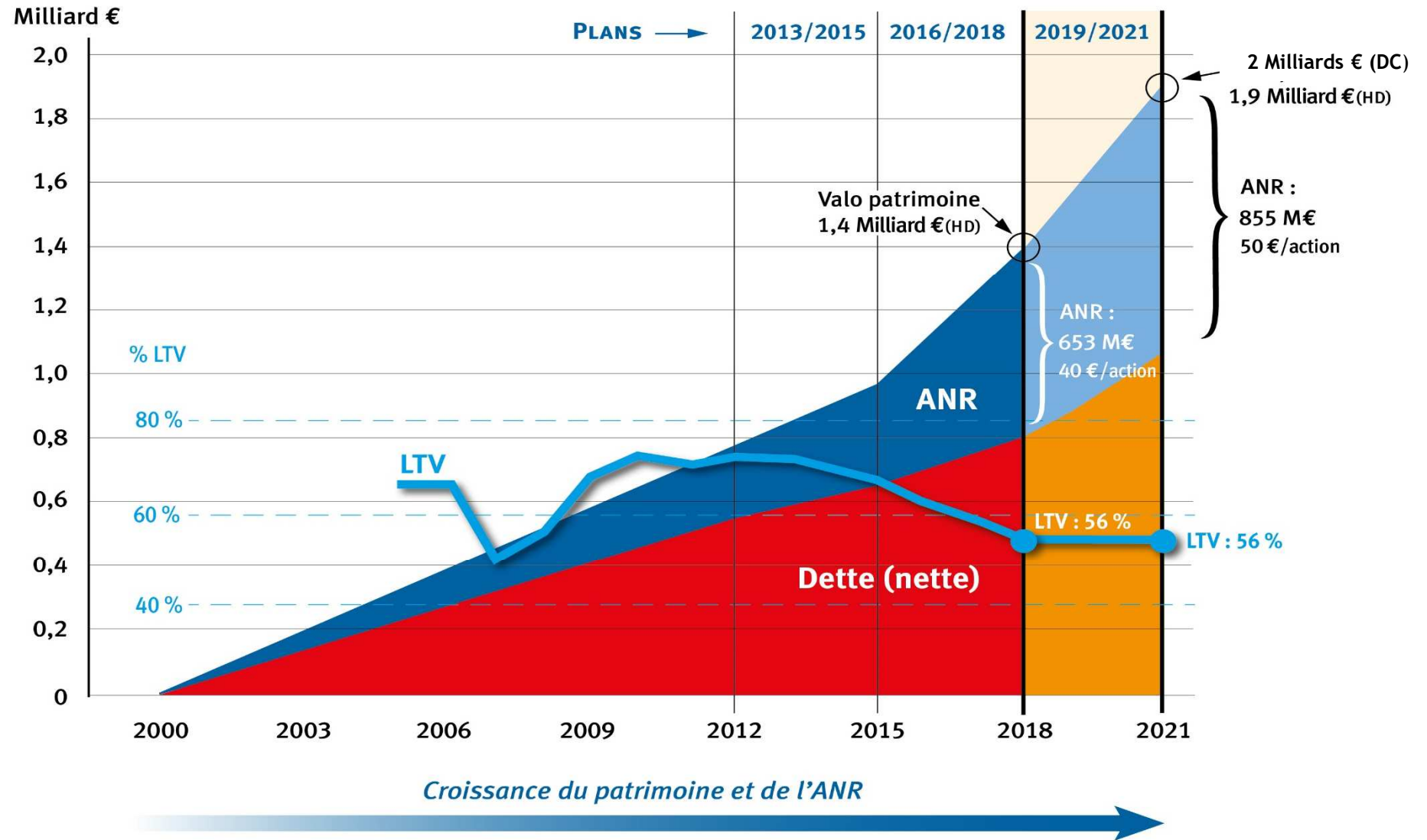


*ANIMALIS – Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>*



**Plan 2019 / 2021 :  
Une nouvelle croissance  
intensive**

# Plan 2019 - 2021 : Le second milliard pour cible



# Objectifs du plan 2019 - 2021

Chiffres clés du Plan	Objectifs 2021	Variation vs fin 2018	
Patrimoine (Droits compris) (Hors droits)	2,0 Mds € 1,9 Md€	➔ + 35 %	Le franchissement des 2 milliards de valorisation des actifs et de la barre de 100 M€ de revenus constituent nos deux principaux challenges.
Revenus locatifs	110 M€	➔ + 30 %	
ANR / action (Hors droits)	50 €	➔ + 25 %	
LTV	56 %	➔ =	



# Les trois moteurs de la croissance 2019 - 2021

1. Le besoin d'entrepôts dédiés à l'e-commerce
2. Le développement des ETI → nouveaux entrants
3. Le besoin de rationalisation de nos grands clients



# Calendrier des communiqués et réunions 2019-2020

## *Calendrier financier 2019*

- ➔ *21 mars : Assemblée Générale annuelle*
- ➔ *1<sup>er</sup> avril : CA du 1<sup>er</sup> trimestre 2019*
- ➔ *1<sup>er</sup> juillet : CA du 2<sup>ème</sup> trimestre 2019*
- ➔ *10 juillet : Résultats semestriels 2019*
- ➔ *1<sup>er</sup> octobre : CA du 3<sup>ème</sup> trimestre 2019*

## *Calendrier financier 2020*

- ➔ *2 janvier : CA annuel 2019*
- ➔ *15 janvier : Résultats annuels 2019*
- ➔ *19 mars : Assemblée Générale annuelle*





SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>



DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>



ANIMALIS – Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>



Présentation des  
rapports du  
Conseil de Surveillance



*SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>*



*DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>*



*ANIMALIS - Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>*



**Présentation des rapports  
des Commissaires aux  
Comptes**



**ARGAN**

**Exercice clos le 31 décembre 2018**

## **Rapports des commissaires aux comptes**

**Assemblée Générale Mixte  
21 mars 2019**





- **Certification sans réserve** des comptes consolidés (observation technique sur la 1<sup>ère</sup> application de nouvelles normes comptables IFRS)
- 1 seul point clé de l'audit : Evaluation des immeubles de placement
  - Caractère significatif du poste : 90% du total du bilan
  - Degré élevé de jugement pour déterminer les hypothèses sur lesquelles est fondée l'évaluation
  - Le rapport décrit les principales diligences que nous avons menées
- Pas d'observation sur les informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion
- Conformité de l'opinion avec notre rapport détaillé présenté au Conseil de surveillance exerçant les missions du comité d'audit
- Absence de services interdits fournis par les commissaires aux comptes



- **Certification sans réserve** des comptes annuels
- 1 seul point clé de l'audit : Evaluation du portefeuille immobilier
  - Caractère significatif du poste : 66% du total du bilan
  - Degré élevé de jugement pour déterminer les hypothèses sur lesquelles est fondée l'évaluation
  - Le rapport décrit les principales diligences que nous avons menées
- Pas d'observation sur les informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents mis à disposition de l'assemblée, ni sur le contenu du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise
- Conformité de l'opinion avec notre rapport détaillé présenté au Conseil de surveillance exerçant les missions du comité d'audit
- Absence de services interdits fournis par les commissaires aux comptes



## Rapport spécial sur les conventions et engagements réglementés

- Absence de conventions et d'engagements à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale
- Absence de conventions et d'engagements antérieurs dont l'exécution se serait poursuivie sur l'exercice



## Rapports particuliers sur les résolutions soumises à l'approbation de l'AGE

- Délégations de compétence au Directoire :
  - Rapport des Commissaires aux comptes sur l'émission d'actions ordinaires et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription (résolutions 17 à 22 et 25)
  - Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise (26<sup>ème</sup> résolution)
- **Les conditions définitives de réalisation de ces émissions n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci ni sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription (18<sup>ème</sup>, 19<sup>ème</sup> et 26<sup>ème</sup> résolutions)**
- **Dans le cadre de ces résolutions, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de chacune de ces délégations.**



## Rapports particuliers sur les résolutions soumises à l'approbation de l'AGE (suite)

- Autorisations à donner au Directoire :
  - Rapport des commissaires aux comptes sur l'autorisation d'attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre au profit des salariés et/ou mandataires sociaux de la société ou des sociétés liées (23<sup>ème</sup> résolution)
    - ➔ **Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du Directoire portant sur l'opération envisagée d'autorisation d'attributions d'actions gratuites, dont les modalités s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi**
  - Rapport des commissaires aux comptes sur la réduction du capital (24<sup>ème</sup> résolution)
    - ➔ **Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée**





SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>



DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>



ANIMALIS – Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>



Questions des  
Actionnaires



*SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>*



*DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>*



*ANIMALIS – Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>*



**Vote des résolutions**  
Relevant de la compétence de  
l'Assemblée Générale Ordinaire

# Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **1ère résolution**
  - *Approbation des comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2018*
- **2ème résolution**
  - *Approbation des comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2018*
- **3ème résolution**
  - *Affectation du résultat de l'exercice*
- **4ème résolution**
  - *Distribution d'un dividende de 1,35 € / action*
- **5ème résolution**
  - *Option pour le paiement du dividende en actions*
    - *Exerçable du 2 avril au 16 avril 2019 inclus*
    - *Création des nouvelles actions jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2019*
    - *Prix d'émission fixé à 95% de la moyenne des premiers cours cotés lors des 20 séances de bourse précédent la présente assemblée générale, diminuée du montant net du dividende, soit un prix de souscription de 48,54 € par action*





# Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **6ème résolution**
  - *Approbation des conventions et engagements réglementés*
- **7ème résolution**
  - *Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments de rémunération des membres du Directoire*
- **8ème résolution**
  - *Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments de rémunération des membres du Conseil de Surveillance*
- **9ème résolution**
  - *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués à M. Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire*
- **10ème résolution**
  - *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués à M. Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire*
- **11ème résolution**
  - *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués à M. Frédéric Larroumets en qualité de membre du Directoire*



# Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **12ème résolution**
  - *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués à M. Jean-Claude Le Lan Junior en qualité de membre du Directoire*
- **13ème résolution**
  - *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués à M. Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance*
- **14ème résolution**
  - *Fixation du montant de présence alloués au Conseil de Surveillance*
    - *60 K€ à répartir entre les membres (soit 3 K€ / membre / conseil)*
- **15ème résolution**
  - *Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société*
    - *Dans la limite de 10% du nombre des actions composant le capital social, ou*
    - *dans la limite de 5% du nombre des actions composant le capital social ,en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport*
    - *Montant maximum des fonds consacrés : 14 M€*
    - *Durée de 18 mois à compter de l'assemblée*





*SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>*



*DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>*



*ANIMALIS – Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>*



**Vote des résolutions**  
Relevant de la compétence de  
l'Assemblée Générale Extraordinaire

# Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

- **16ème résolution**

- *Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres*
  - Le montant d'augmentation de capital ne pourra excéder le montant nominal de 15 M€
  - Durée : 26 mois à compter de l'assemblée

- **17ème résolution**

- *Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre- **avec maintien du droit préférentiel de souscription***
  - Le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées ne pourra être supérieur à 25 M€
  - Le montant nominal des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder 150 M€
  - Durée : 26 mois à compter de l'assemblée

- **18ème résolution**

- *Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre- **avec suppression du droit préférentiel de souscription et offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange***
  - Le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées ne pourra être supérieur à 20 M€
  - Le montant nominal des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder 150 M€
  - Durée : 26 mois à compter de l'assemblée



# Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

## • 19ème résolution

- *Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre- avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'un placement privé*
  - Le Directoire pourra augmenter le capital social, dans le cadre d'une offre visée au II de l'article L 411-2 du Code monétaire et financier c'est-à-dire à un placement dit « privé »
  - L'émission de titres, dans ce cas, sera limitée à 20 % du capital par an
  - Plafond de 150 M€
  - Durée : 26 mois à compter de l'assemblée

## • 20ème résolution

- *Autorisation donnée au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, en fixant librement le prix d'émission - sans droit préférentiel de souscription*
  - Emission dans la limite de 10 % du capital social par période de 12 mois
  - Durée : 26 mois à compter de l'assemblée

## • 21ème résolution

- *Autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre d'actions et/ou valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription*
  - Dans la limite de 15 % de l'émission initiale
  - Durée : 26 mois à compter de l'assemblée



# Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

- **22ème résolution**

- *Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder, sans droit préférentiel de souscription, à l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société*
  - Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital est fixé à 10 % du capital de la Société
  - Plafond de 150 M€
  - Durée : 26 mois à compter de l'assemblée

- **23ème résolution**

- *Autorisation donnée au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés et/ou mandataires sociaux*
  - Le nombre total des action ne peut dépasser 2% du capital social à la date d'attribution
  - Durée : 38 mois à compter de l'assemblée

- **24ème résolution**

- *Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions*
  - Dans la limite de 10 % du capital social, par période de 24 mois
  - Durée : 18 mois à compter de l'assemblée



# Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

- **25ème résolution**

- *Fixation d'un plafond global de 50 M€ pour les augmentations de capital social, immédiate et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations conférées par l'Assemblée, ainsi qu'en vertu des délégations en cours de validité*

- **26ème résolution**

- *Délégation de compétence donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société réservée aux adhérents d'un Plan d'Épargne Entreprise (PEE)*
  - Le montant nominal total des augmentations de capital ne pourra excéder 1 M€
  - Durée : 26 mois à compter de l'assemblée

- **27ème résolution**

- *Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités*





*SAMADA - Wissous (91) - 54 000 m<sup>2</sup>*



*DECATHLON - Ferrieres (77) - 33 000 m<sup>2</sup>*



*ANIMALIS – Meung sur Loire (45) - 13 000 m<sup>2</sup>*

# ARGAN

Fin de séance