



Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 44.618.454 €  
Siège social : 21 Rue Beffroy – 92200 Neuilly sur Seine  
393 430 608 R.C.S Nanterre  
(la « Société »)

## AVIS DE CONVOCATION

Mmes et MM. les actionnaires de la société ARGAN sont informés qu'ils sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le **jeudi 25 mars 2021, à 14 heures 30**, au siège social de la Société, **21, rue Beffroy, 92200 Neuilly-sur-Seine**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et le texte des résolutions suivants :

### Ordre du jour

#### De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Lecture du rapport de gestion du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance sur ce rapport, du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, du rapport des Commissaires aux comptes sur ce rapport et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020,
- Lecture du rapport de gestion du Directoire, des observations du Conseil de Surveillance sur ce rapport et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020,
- Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020,
- Quitus aux membres du Directoire et aux membres du Conseil de Surveillance,
- Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Distribution d'un dividende,
- Option pour le paiement du dividende en actions,
- Lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés visés à l'article L.225-86 du Code de commerce,
- Approbation des conventions et engagements réglementés visés à l'article L.225-86 du Code de commerce,
- Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux,
- Approbation du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux,
- Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire,
- Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire,
- Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Frédéric Larroumets en qualité de membre du Directoire,
- Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Jean-Claude Le Lan Junior en qualité de membre du Directoire,
- Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance,
- Fixation du montant de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement du mandat de Madame Florence Soule de Lafont en qualité de membre du Conseil de Surveillance,

- Renouvellement du mandat de Monsieur Jean-Claude Le Lan en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
- Nomination de Monsieur Hubert Rodarie en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
- Autorisation donnée au Directoire d'acquiescer les actions de la Société.

**De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :**

- Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres,
- 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,
- 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 de la Société 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 par une offre au public autre que celles visées au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange,
- 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 de la Société 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 par une offre visée au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier,
- 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 de la Société 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, dans la limite de 10 % du capital social – sans droit préférentiel de souscription,
- Autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription,
- 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 de la Société 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 dans la limite de 10 % du capital social,
- Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions,
- Fixation du montant nominal maximum des augmentations de capital social immédiates et/ou à terme susceptibles d'être réalisées : plafond global,
- Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription, 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'Epargne Entreprises (PEE),
- Modification de l'article 25 des statuts,
- Modification des articles 32 et 34 des statuts,
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

## Texte des résolutions.

### De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire.

**1<sup>ère</sup> résolution** (*Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020*).

— L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Directoire et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020, ainsi que la lecture du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise et le rapport des Commissaires aux comptes sur ce document, et pris connaissance des observations du Conseil de Surveillance sur le rapport de gestion du Directoire et sur les comptes sociaux de l'exercice écoulé :

- approuve les comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020 tels qu'ils ont été présentés et qui font apparaître un bénéfice de 2.568.830,02 € ;
- approuve toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Conformément à l'article 223 quater du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale approuve le montant global de 58.395 € de dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 Code Général des Impôts.

L'Assemblée Générale donne en conséquence quitus aux membres du Directoire et aux membres du Conseil de Surveillance de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020

**2<sup>ème</sup> résolution** (*Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020*).

— L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Directoire et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020 :

- approuve les comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020 tels qu'ils ont été présentés et qui font apparaître un bénéfice net consolidé part du groupe de 278.863 k€ ;
- approuve toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

**3<sup>ème</sup> résolution** (*Affectation du résultat de l'exercice*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et après avoir pris connaissance des observations du Conseil de Surveillance, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020 de la façon suivante :

- A la distribution d'un dividende pour	2.568.830,02 €
Total :	2.568.830,02 €

**4<sup>ème</sup> résolution** (*Distribution d'un dividende*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le solde du compte "Primes d'apport" présente un solde créditeur de 266.439.292,40 € à la date de la présente Assemblée Générale, décide, sur proposition du Directoire, de prélever, sur ce compte "Primes d'apport", la somme de 44.277.652,98 € et d'affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles. Le solde du compte "Primes d'apport" s'élèvera alors à 222.161.639,42 €.

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le solde du compte "Autres Réserves" présente un solde créditeur de 2.893,70 €, décide, sur proposition du Directoire, de prélever, sur ce compte "Autres Réserves", la somme de 2.893,70 € et d'affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles. Le solde du compte "Autres Réserves" s'élèvera alors à 0 €.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et après avoir pris connaissance des observations du Conseil de Surveillance, décide de distribuer un dividende au titre de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020 de 2,10 € par action ayant droit à ce dividende du fait de sa date de jouissance. Le montant des dividendes distribués, s'élevant à la somme de 46.849.376,70 € sera prélevé sur :

- Le bénéfice de l'exercice pour	2.568.830,02 €
- Le compte « Réserve Disponible » tel qu'il résulte après les affectations mentionnées ci-dessus pour	44.280.546,68 €
Total :	46.849.376,70 €

Le Directoire précise que la somme de 46.849.376,70 € ainsi distribuée est constitutive, en considération des dispositions de l'article 112 1° du Code Général des Impôts :

- D'un revenu distribué à hauteur de 8.958.232 € ;

Concernant les actionnaires personnes physiques résidents de France et à concurrence de la totalité des 8.958.232 €, soit 0,40 € par action, cette partie du dividende n'est pas éligible à l'abattement de 40% visé à l'article 158-3-2° du Code général des impôts, car étant prélevé sur les bénéfices exonérés de la SIIC.

Il est toutefois rappelé que, pour ces mêmes actionnaires et sauf situations particulières, ce dividende sera intégralement soumis au prélèvement forfaitaire unique au taux global de 30% et ne sera assujéti au barème de l'impôt sur le revenu, sans application de l'abattement de 40% précité, qu'en cas d'option en ce sens de certains actionnaires formulée au moment de la souscription de leur déclaration annuelle de revenus.

- D'un remboursement d'apport à hauteur de 37.891.144,70 €, soit 1,70 € par action ;

Ce dividende sera mis en paiement le 29 avril 2021, le détachement du droit au dividende se faisant le 1<sup>er</sup> avril 2021. Si lors de la mise en paiement du dividende la Société détenait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux dividendes non versés à raison de ces actions seraient affectées au compte « Autres Réserves ».

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts (CGI), il est rappelé que les dividendes au titre des trois derniers exercices s'établissaient ainsi :

Exercice clos le	Montant dividende du par action versé	Part du dividende éligible à l'abattement de 40% visé à l'art. 158 3 2° du CGI	Part du dividende non éligible à l'abattement de 40% visé à l'art. 158 3 2° du CGI
31/12/2017	0,664 euro (*)	0 euro	0,664 euro
31/12/2018	1,35 euro	0,21 euro	1,14 euro
31/12/2019	0,22 euro (**)	0,04 euro	0,18 euro

(\*) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l'assemblée générale du 22 mars 2018 (4<sup>ème</sup> résolution), soit 0,356 euro par action, présente fiscalement le caractère de restitution d'apports au sens de l'article 112 1° du Code Général des Impôts et ne constitue donc pas un revenu distribué au sens des dispositions de l'article 243 bis du même code.

(\*\*) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l'assemblée générale du 19 mars 2020 (4<sup>ème</sup> résolution), soit 1,68 euro par action, présente fiscalement le caractère de restitution d'apports au sens de l'article 112 1° du Code Général des Impôts et ne constitue donc pas un revenu distribué au sens des dispositions de l'article 243 bis du même code.

**5<sup>ème</sup> résolution** (Option pour le paiement du dividende en actions). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le capital social est entièrement libéré et conformément aux articles L.232-18 et suivants du Code de commerce et 44 des statuts de la Société, connaissance prise du rapport du Directoire, décide d'accorder aux actionnaires une option pour le paiement du dividende en numéraire ou en actions, cette option portant sur la totalité du dividende objet de la 4<sup>ème</sup> résolution de la présente Assemblée Générale.

Les actions nouvelles qui seront émises en paiement du dividende seront créées avec jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Leur prix d'émission est fixé à 95% de la moyenne des premiers cours cotés de l'action lors des vingt séances de bourse précédant la présente Assemblée Générale, diminuée du montant net du dividende. Le prix d'émission sera arrondi au centime d'euro supérieur.

Si le montant du dividende auquel il a le droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'actionnaire pourra obtenir le nombre d'actions immédiatement inférieur, complété d'une soule en espèces.

L'option pour le paiement du dividende en actions pourra être exercée à compter du 7 avril 2021 jusqu'au 23 avril 2021 inclus. Passé ce délai, les actionnaires qui n'auront pas opté pour le paiement du dividende en actions, recevront leur dividende en numéraire.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Directoire pour assurer l'exécution de la présente décision, effectuer toutes opérations liées ou consécutives à l'exercice de l'option, constater l'augmentation de capital qui en résultera et apporter les modifications corrélatives des statuts.

**6<sup>ème</sup> résolution** (*Approbaton des conventions et engagements réglementés visés à l'article L.225-86 du Code de commerce*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés visés à l'article L.225-86 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, prend acte et approuve les opérations et conventions dont ce rapport fait état et prend acte de ce que les autres conventions ont porté sur des opérations courantes et ont été conclues à des conditions normales.

**7<sup>ème</sup> résolution** (*Approbaton de la politique de rémunération des mandataires sociaux*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-26 du Code de commerce (ancien article L.225-82-2), statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société telle que présentée dans ce rapport.

**8<sup>ème</sup> résolution** (*Approbaton du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 I du Code de commerce (ancien article L.225-100 II), statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce, en ce compris le rapport sur la rémunération des mandataires sociaux de la Société comprenant les informations visées à l'article L.22-10-9 I du Code de commerce (ancien article L.225-37-3 I), approuve le rapport susmentionné sur la rémunération des mandataires sociaux de la Société.

**9<sup>ème</sup> résolution** (*Approbaton des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce (ancien article L.225-100-III), statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Ronan Le Lan, en sa qualité de Président du Directoire, tels que présentés dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce.

**10<sup>ème</sup> résolution** (*Approbaton des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce (ancien article L.225-100 III), statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Francis Albertinelli, en sa qualité de membre du Directoire, tels que présentés dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce.

**11<sup>ème</sup> résolution** (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Frédéric Larroumets en qualité de membre du Directoire*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce (ancien article L.225-100 III), statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Frédéric Larroumets, en sa qualité de membre du Directoire, tels que présentés dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce.

**12<sup>ème</sup> résolution** (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Jean-Claude Le Lan Junior en qualité de membre du Directoire*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce (ancien article L.225-100 III), statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Jean-Claude Le Lan Junior, en sa qualité de membre du Directoire, tels que présentés dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce.

**13<sup>ème</sup> résolution** (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce (ancien article L.225-100 III), statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à Monsieur Jean-Claude Le Lan, en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance, tels que présentés dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce.

**14<sup>ème</sup> résolution** (*Fixation du montant de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, conformément aux articles L.22-10-27 et L.225-83 du Code de commerce et après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide :

- d'augmenter d'un montant de 11.500 euros le montant global de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de Surveillance visée aux articles précités du Code de commerce et au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, pour le porter de 108.000 euros à 119.500 euros ;
- de fixer à 176.500 € le montant global de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de Surveillance visée aux articles précités du Code de commerce, au titre de l'exercice ouvert depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, étant précisé que le Conseil de Surveillance déterminera la répartition de ce montant entre ses membres conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

**15<sup>ème</sup> résolution** (*Renouvellement du mandat de Madame Florence Soule de Lafont en qualité de membre du Conseil de Surveillance*) — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, constatant que le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Madame Florence Soule de Lafont vient à expiration ce jour, décide de le renouveler pour une durée de quatre (4) années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

**16<sup>ème</sup> résolution** (*Renouvellement du mandat de Monsieur Jean-Claude Le Lan en qualité de membre du Conseil de Surveillance*) — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, constatant que le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Jean-Claude Le Lan vient à expiration ce jour, décide de le renouveler pour une durée de quatre (4) années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

**17<sup>ème</sup> résolution** (*Nomination de Monsieur Hubert Rodarie en qualité de membre du Conseil de Surveillance*).

— L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de nommer Monsieur Hubert Rodarie en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de quatre (4) années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2025 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

**18<sup>ème</sup> résolution** (*Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société*). — L'Assemblée

Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et conformément aux dispositions des articles L.22-10-62 du Code de commerce (ancien article L.225-209), du Titre IV du Livre II du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers et de la réglementation européenne applicable aux abus de marché ou de toute disposition qui viendrait s'y substituer, autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi et par les statuts de la Société, à procéder à l'achat par la Société de ses propres actions représentant jusqu'à 10% du nombre des actions composant le capital social à quelque moment que ce soit, ou représentant jusqu'à 5 % du nombre d'actions composant le capital social de la Société à quelque moment que ce soit s'il s'agit d'actions acquises 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, étant précisé que ces pourcentages s'appliquent à un capital ajusté, le cas échéant, des opérations pouvant l'affecter postérieurement à la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale décide que le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pourra procéder ou faire procéder à des achats, par ordre de priorité décroissant, en vue :

(a) d'animer le marché de l'action ARGAN, par l'intermédiaire d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissements agissant de manière indépendante, dans le respect de la pratique de marché admise par l'AMF ;

(b) de couvrir des programmes d'options sur actions ou autres allocations d'actions aux salariés et/ou aux mandataires sociaux éligibles de la Société et/ou de ses filiales et plus précisément à l'effet : (i) de couvrir des plans d'options d'achat d'actions au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux éligibles, ou de certains d'entre eux, de la Société et/ou des sociétés de son groupe qui lui sont liées dans les conditions de l'article L.225-180 du Code de commerce ; (ii) d'attribuer gratuitement des actions ou de les céder aux salariés et anciens salariés au titre de leur participation à tout plan d'épargne d'entreprise de la Société dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables ; et (iii) d'attribuer gratuitement des actions aux salariés et aux mandataires sociaux éligibles, ou à certains d'entre eux, de la Société et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions définies à l'article L.225-197-2 du Code de commerce, dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ;

(c) de les conserver et de les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe ;

(d) de les remettre lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement et/ou à terme, à l'attribution d'actions de la Société ;

(e) de les annuler, totalement ou partiellement, en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres et le résultat par action, en vertu d'une autorisation d'annulation conférée au Directoire par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Le prix unitaire maximum d'achat ne pourra excéder, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables, un montant maximum de cent cinquante euros (150 €) (hors frais d'acquisition). Le montant maximum des fonds que la Société pourra consacrer à l'opération est de cent cinquante millions d'euros (150.000.000 €), ou sa contre-valeur à la même date en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies. Le Directoire pourra ajuster, en cas d'opérations sur le capital de la Société, notamment de modification de la valeur nominale de l'action ordinaire, augmentation de capital par incorporation de réserves suivie de la création et de l'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, le prix maximal d'achat visé ci-avant afin de tenir compte de l'incidence de ces

opérations sur la valeur des actions.

L'Assemblée Générale décide que l'achat, la cession ou le transfert des actions pourront être effectués et payés, en une ou plusieurs fois, par tous moyens autorisés par la réglementation en vigueur, sur le marché ou hors marché, y compris par offre publique ou transactions de blocs d'actions, par utilisation de mécanismes optionnels ou d'instruments dérivés ou de bons, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Directoire ou la personne agissant sur délégation du Directoire appréciera, et que la part maximale du capital pouvant être transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme de rachat d'actions.

L'Assemblée Générale décide que la Société pourra utiliser la présente résolution et poursuivre l'exécution de son programme de rachat même en cas d'offres publiques portant sur les actions, titres ou valeurs mobilières émis par la Société ou initiés par la Société, dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur. La Société devra informer, conformément à la réglementation en vigueur, l'AMF des achats, cessions et transferts réalisés et plus généralement procéder à toutes formalités et déclarations nécessaires.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi et par les statuts de la Société, pour passer tous actes, conclure tous accords, effectuer toutes formalités et d'une manière générale faire le nécessaire pour l'application de la présente résolution.

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

### **De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.**

**19<sup>ème</sup> résolution** (*Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres*). — L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Directoire, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2, L.22-10-50 et L.225-130 du Code de commerce :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfices, primes ou autres, suivie de la création et de l'attribution gratuite de titres de capital ou de l'élévation du nominal des titres de capital existants, ou de la combinaison de ces deux modalités.

2 - Décide que les droits formant rompus ne seront ni négociables, ni cessibles et que les titres seront vendus, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat.

3 - Décide que le montant d'augmentation de capital résultant de l'ensemble des émissions réalisées au titre de la présente résolution ne pourra excéder le montant nominal de quinze millions d'euros (15 000 000 €) ou sa contre-valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de la décision d'émission, étant précisé que le montant nominal d'augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond global de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) fixé à la 27<sup>ème</sup> résolution et qu'il est fixé sans tenir compte des ajustements susceptibles d'être opérés conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droit donnant accès au capital de la Société.

4 - Confère au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, tous pouvoirs, conformément à la loi et aux statuts de la Société à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution et en assurer la bonne fin, notamment (i) fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital, (ii) fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et/ou le montant dont la valeur nominale des actions existantes composant le capital sera augmentée, (iii) arrêter la date, le cas échéant rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance et/ou celle à laquelle l'élévation de la valeur nominale des titres existants prendra effet, (iv) prendre toutes mesures nécessaires en vue de protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, (v) imputer sur un ou plusieurs postes de réserves disponibles les frais

afférents à l'augmentation de capital correspondante et prélever, le cas échéant, les sommes nécessaires à l'effet de porter la réserve légale au dixième du nouveau montant du capital après chaque émission, (vi) prendre toutes dispositions pour assurer la bonne fin de l'augmentation de capital, et (vii) constater la réalisation de l'augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, accomplir tous actes et formalités y afférents, et plus généralement faire le nécessaire.

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

**20<sup>ème</sup> 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*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et après avoir constaté la libération intégrale du capital social, conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants, notamment des articles L.225-129-2 et L.225-132, et L.228-91 et suivants du Code de commerce :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet de procéder en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, en euros ou en monnaies étrangères, ou en toute unité monétaire quelconque établie par référence à un ensemble de monnaies, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, à l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires de la Société ainsi que de toutes 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 créances et/ou de valeurs mobilières, y compris les titres de créances, donnant accès à des titres de capital à émettre, de quelque nature que ce soit, y compris de bons de souscription émis de manière autonome à titre gratuit ou onéreux ou de bons d'acquisition, donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles et qu'est exclue l'émission de toute action de préférence.

2 - Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation, ne pourra être supérieur à vingt-cinq millions d'euros (25 000 000 €) ou sa contre-valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de la décision d'émission, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) fixé à la 27<sup>ème</sup> résolution.

3 - Décide que les valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises dans les conditions définies ci-dessus, pourront notamment consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et être émises soit en euros, soit en devises, soit en toutes unités monétaires établies par référence à plusieurs monnaies. Le montant nominal des titres de créance susceptible d'être émis en application de la présente délégation de compétence ne pourra excéder cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €) ou leur contre-valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de la décision d'émission.

Ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est déléguée au Directoire conformément aux présentes ; il est autonome et distinct du montant des titres de créance visés aux articles L.228-40 et L.228-92 dernier alinéa du Code de commerce dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L.228-40 du Code de commerce ou des statuts.

4 - Décide que les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible. En outre, le Directoire aura la faculté de conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de valeurs mobilières supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement à leurs droits et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande. Si les souscriptions à titre irréductible, et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières, décidée en application de la présente délégation, le Directoire pourra utiliser, conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, dans l'ordre qu'il décidera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission initialement décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits ;
- offrir au public, sur le marché français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits.

5 - Constate que, le cas échéant, la présente délégation emporte, de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières émises donnant accès au capital de la Société, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières, qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

6 - Décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :

- arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s) ;
- déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission ;
- déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et en particulier, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créances, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime et les modalités d'amortissement ;
- déterminer le mode de libération des actions et/ou des titres émis ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre sur le fondement de la présente résolution et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s) ;
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois mois ;
- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société, et ce conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables ;
- à sa seule initiative, imputer les frais, charges et droits de la (ou des) augmentation(s) de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et, le cas échéant, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- déterminer les modalités selon lesquelles la Société aura la faculté, le cas échéant, d'acheter les bons de souscription, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, en vue de les annuler, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de capital sur présentation d'un bon ;
- d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération (s) envisagée (s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire.

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

**21<sup>ème</sup> 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 de la Société 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 par une offre au public autre que celles visées au 1<sup>o</sup> de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et après avoir constaté la libération intégrale du capital social, conformément notamment aux dispositions des articles L.225-129-2, L.22-10-51, L.225-135, L.22-10-52, L.22-10-54 et L.228-91 et suivants du même Code :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en monnaies étrangères, ou en toute unité monétaire quelconque établie par référence à un ensemble de monnaies, à l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par voie d'offre au public autre que celles visées au 1<sup>o</sup> de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, d'actions ordinaires de la Société ainsi que de toutes 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 créances, et/ou de valeurs mobilières, y compris les titres de créances, donnant accès à des titres de capital à émettre, de quelque nature que ce soit, y compris de bons de souscription émis de manière autonome à titre gratuit ou onéreux ou de bons d'acquisition, donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, étant précisé que la souscription pourra être opérée soit en espèce, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles, soit par l'apport à la Société de titres répondant aux conditions fixées à l'article L.22-10-54 du Code de commerce dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société et qu'est exclue toute émission d'actions de préférence.

2 - Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation, ne pourra être supérieur vingt millions d'euros (20 000 000 €) ou sa contre-valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de la décision d'émission, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, et ce y compris si les actions sont émises à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange sur les titres répondant aux conditions fixées à l'article L.22-10-54 du Code de commerce, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) d'euros fixé à la 27<sup>ème</sup> résolution de la présente Assemblée Générale.

3 - Décide que les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société émises dans les conditions définies ci-dessus, pourront notamment consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et être émises soit en euros, soit en devises, soit en toutes unités monétaires établies par référence à plusieurs monnaies. Le montant nominal des titres de créance susceptible d'être émis en application de la présente délégation de compétence ne pourra excéder la somme de cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €) ou leur contre-valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de décision de l'émission, (i) étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond fixé à la 20<sup>ème</sup> résolution de la présente Assemblée Générale et (ii) est autonome et distinct du montant des titres de créance visés aux articles L.228-40 et L.228-92 dernier alinéa du Code de commerce dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L.228-40 du Code de commerce ou des statuts.

4 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou aux valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation et qui pourront par conséquent faire l'objet d'une offre au public, étant entendu que le Directoire pourra, en application des dispositions de l'article L.22-10-51 du Code de commerce, conférer aux actionnaires une faculté de souscription par priorité sur tout ou partie de l'émission, pendant le délai dont la durée minimale est fixée par décret et les conditions qu'il fixera. Cette priorité de souscription ne donnera pas lieu à la création de droits négociables, mais pourra, si le Directoire l'estime opportun, être exercée tant à titre irréductible que réductible. Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilière, décidée en application de la présente délégation, le Directoire

pourra utiliser, dans l'ordre qu'il décidera, l'une et/ou l'autre des facultés suivantes :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission initialement décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits ;
- offrir au public, sur le marché français ou international, tout ou partie des titres non souscrits.

5 - Autorise expressément le Directoire à faire usage, en tout ou partie, de cette délégation de compétence, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société sur les valeurs mobilières émises par toute société répondant aux conditions fixées à l'article L.22-10-54 du Code de commerce, et ce dans les conditions prévues dans la présente résolution (à l'exception des contraintes relatives au prix d'émission fixées au paragraphe 7 ci-dessous).

6 - Constate que, le cas échéant, la délégation susvisée emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, susceptibles d'être émises en vertu de la présentation délégation, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières pourront donner droit.

7 - Décide que (i) le prix d'émission des actions sera au moins égal au minimum autorisé par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur (soit, à titre indicatif, à la date de la présente Assemblée, un prix au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant le début de l'offre au public, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10%) et (ii) le prix d'émission des autres valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée de celle susceptible d'être ultérieurement perçue par elle soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix défini au (i) du présent paragraphe.

8 - Décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :

- arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s) ;
- déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission ;
- déterminer les dates et les modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et en particulier, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créances, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime et les modalités d'amortissement ;
- déterminer le mode de libération des actions et/ou des titres émis ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s) ;
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois mois ;
- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société, et ce conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables ;
- plus particulièrement, en cas d'émission de titres à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société :
  - \* arrêter la liste des titres apportés à l'échange ;
  - \* fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
  - \* déterminer les modalités d'émission dans le cadre, soit d'une offre publique d'échange, soit d'une offre publique d'achat ou d'échange à titre principal, assortie d'une offre publique d'échange ou offre publique d'achat à titre subsidiaire, soit d'une offre publique alternative d'achat ou d'échange, ou de toute autre forme d'offre publique conforme à la loi et à la réglementation applicables à ladite offre publique ;
- à sa seule initiative, imputer les frais, charges et droits de la (ou des) augmentation(s) de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et, le cas échéant, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- déterminer les modalités selon lesquelles la Société aura la faculté, le cas échéant, d'acheter les bons de souscription, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, en vue de les annuler, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de capital sur présentation d'un bon ;

- d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération (s) envisagée (s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire.

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois, à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

**22<sup>ème</sup> 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 de la Société 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 par une offre visée au 1<sup>o</sup> de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément notamment aux dispositions des articles L.225-129-2, L.22-10-51, L.225-135, L.22-10-52, ainsi qu'aux dispositions des articles L.228-91 et suivants du même Code :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, la compétence de décider d'augmenter le capital social, dans le cadre d'une offre visée au 1<sup>o</sup> de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, soit une offre s'adressant exclusivement à un cercle restreint d'investisseurs agissant pour compte propre ou à des investisseurs qualifiés, et dans la limite de 20 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'opération) par période de douze (12) mois, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en monnaies étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires de la Société ainsi que toutes valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et/ou de valeurs mobilières, y compris les titres de créances, donnant accès à des titres de capital à émettre, de quelque nature que ce soit, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue ; le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond global de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) fixé à la 27<sup>ème</sup> résolution de la présente Assemblée Générale.

2 - Décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €), ou la contre-valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise ; le montant nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances, susceptibles d'être réalisées en application de la présente délégation (i) s'imputera sur le plafond fixé à la 20<sup>ème</sup> résolution de la présente Assemblée Générale et (ii) est autonome et distinct du montant des titres de créance visés aux articles L.228-40 et L.228-92 dernier alinéa du Code de commerce dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L.228-40 du Code de commerce ou des statuts.

3 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation.

4 - Prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit.

5 - Décide que (i) le prix d'émission des actions sera au moins égal au minimum autorisé par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur (soit, à titre indicatif, à la date de la présente Assemblée, un prix au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant le début de l'offre, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10%) et (ii) le prix d'émission des autres valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée de celle susceptible d'être ultérieurement perçue par elle soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix défini au (i) du présent paragraphe ;

6 - Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après (ou plusieurs d'entre elles) :

- limiter le montant de l'émission considérée au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci

atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée ;

- répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix.

7 - Décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :

- arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s) ;

- déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission ;

- déterminer les dates et les modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et notamment, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créances, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime et les modalités d'amortissement ;

- déterminer le mode de libération des actions et/ou des titres émis ;

- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre sur le fondement de la présente résolution et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s) ;

- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre sur le fondement de la présente résolution ;

- prévoir la faculté de suspendre, éventuellement, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois mois ;

- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société et ce, conformément aux dispositions légales et règlementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables ;

- à sa seule initiative, imputer les frais, charges et droits de la (ou des) augmentation (s) de capital social sur le montant des primes qui y sont afférentes et, le cas échéant, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;

- d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération (s) envisagée (s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts et généralement faire le nécessaire.

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois, à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

**23<sup>ème</sup> 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 de la Société 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, dans la limite de 10 % du capital social – sans droit préférentiel de souscription). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, dans le cadre de l'article L.22-10-52 du Code de commerce et dans la limite de 10 % du capital social par période de douze (12) mois dans le cadre des émissions d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et/ ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre décidées dans le cadre des délégations consenties aux 21<sup>ème</sup> et 22<sup>ème</sup> résolutions de la présente Assemblée Générale, autorise le Directoire à fixer librement le prix d'émission, en fonction des opportunités du marché sous la seule limite que les sommes à percevoir pour chaque action soient au moins égales à la valeur nominale. Il est précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente autorisation s'imputera sur le plafond global de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) fixé à la 27<sup>ème</sup> résolution de la présente Assemblée Générale ;

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois, à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

**24<sup>ème</sup> résolution** (*Autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions de l'article L.225-135-1 du Code de commerce, autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, à augmenter le nombre d'actions, de titres de capital ou autres valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, décidée en application respectivement des 20<sup>ème</sup> à 22<sup>ème</sup> résolutions qui précèdent, dans les délais et selon les limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit, à ce jour, dans les 30 jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15% de l'émission initiale), au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, décide que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente autorisation s'imputera sur le montant du plafond applicable à l'émission initiale et sur le plafond global d'augmentation de capital de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) fixé à la 27<sup>ème</sup> résolution de la présente Assemblée Générale.

La présente autorisation est consentie pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

**25<sup>ème</sup> 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 de la Société 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 dans la limite de 10 % du capital social*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129 à L.225-129-6, L.22-10-49, L.22-10-53 et L.225-147 du Code de commerce :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder, sur le rapport du commissaire aux apports mentionné aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> alinéas de l'article L.225-147 susvisé, à l'émission d'actions ordinaires de la Société ainsi que toutes valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créances et/ou de valeurs mobilières, y compris les titres de créances, donnant accès à des titres de capital à émettre, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières, donnant accès au capital, de quelque nature que ce soit, lorsque les dispositions de l'article L.22-10-54 relatives aux offres publiques d'échange ne sont pas applicables. Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'émission) étant précisé que le plafond nominal maximum résultant de la présente augmentation de capital ne pourra excéder le plafond global de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) fixé à la 27<sup>ème</sup> résolution sur lequel il s'impute et qu'il est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires à émettre, le cas échéant, au titre des ajustements effectués pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société. Le montant nominal des titres de créance susceptible d'être émis en application de la présente délégation ne pourra excéder la somme de cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €) ou leur contre-valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de décision de l'émission, (i) ce montant s'imputant sur le plafond fixé à la 20<sup>ème</sup> résolution de la présente Assemblée Générale et (ii) étant autonome et distinct du montant des titres de créance visés aux articles L.228-40 et L.228-92 dernier alinéa du Code de commerce dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L.228-40 du Code de commerce ou des statuts.

2 - Décide, en tant que de besoin de supprimer, au profit des porteurs de titres de capital ou de valeurs mobilières objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières émises, et prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit.

3 - Décide que le Directoire aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour statuer sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionné à l'article L.225-147 susvisé, approuver l'évaluation des apports et/ou l'octroi d'avantages particuliers éventuels, fixer la parité d'échange ainsi que le cas

échéant le montant de la soulte à verser, déterminer les dates, conditions et modalités d'émission, imputer tous frais, charges et droits sur les primes, prélever sur la prime d'apport les sommes nécessaires, le cas échéant, à la dotation de la réserve légale, constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélative des statuts, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces apports. Le Directoire aura en outre tous pouvoirs à l'effet de prendre toutes mesures nécessaires en vue de protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles. La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

**26<sup>ème</sup> résolution** (*Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes :

1 - Autorise le Directoire, dans le cadre des dispositions de l'article L.22-10-62 du Code de commerce, à annuler en une ou plusieurs fois les actions acquises par la Société dans le cadre d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 10 % du capital social de la Société par période de vingt-quatre (24) mois et réduire corrélativement le capital social, étant précisé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale.

2 - Confère tous pouvoirs au directoire avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, pour procéder à cette ou ces réductions de capital, notamment arrêter le montant définitif de la réduction de capital, en fixer les modalités et en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire. La présente délégation est consentie pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

**27<sup>ème</sup> résolution** (*Fixation du montant nominal maximum des augmentations de capital social immédiates et/ou à terme susceptibles d'être réalisées : plafond global*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, et comme conséquence de l'adoption des résolutions à titre extraordinaire qui précèdent, décide de fixer à cinquante millions d'euros (50 000 000 €) le montant nominal maximum des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations conférées par les résolutions à titre extraordinaire précédentes ainsi que, le cas échéant, des délégations en cours de validité, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital.

**28<sup>ème</sup> résolution** (*Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription, 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'Epargne Entreprises (PEE)*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants, L.225-138-1 du Code de commerce ainsi que des articles L.3332-1 et L.3332-18 et suivants du Code du travail :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur ses seules délibérations, par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société réservée aux mandataires sociaux éligibles, aux salariés et aux anciens salariés de la Société et/ou des sociétés ou groupements d'intérêt économique qui lui sont liées dans les conditions de l'article L.225-180 du Code de commerce ainsi que des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du travail, adhérents du ou des plan (s) d'épargne d'entreprise / de groupe de la Société, l'émission de titres pouvant être réalisée par versement en numéraire ou par l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes et

attribution gratuite d'actions ou autres titres donnant accès au capital. Le montant nominal total des augmentations de capital pouvant être réalisées dans le cadre de la présente résolution ne pourra excéder un million d'euros (1 000 000 €), montant auquel s'ajoutera le cas échéant le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant est distinct du plafond global prévu à la 27<sup>ème</sup> résolution.

2 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit desdits adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise, aux actions ordinaires et valeurs mobilières à émettre, le cas échéant attribuées gratuitement, dans le cadre de la présente résolution laquelle emporte renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente autorisation pourront donner droit.

3 - Décide que le prix d'émission des actions ordinaires ou des valeurs mobilières à émettre en application de la présente résolution sera fixé dans les conditions prévues par les articles L.3332-18 et suivants du Code du travail, et correspondra, en application des articles L.3332-18 et suivants précités, à la moyenne des cours cotés de l'action sur le marché Euronext Paris lors des vingt séances de bourse précédant la décision du Directoire fixant la date d'ouverture des souscriptions, après application, le cas échéant, d'une décote qui ne peut excéder 30%, ou 40 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L.3332-25 et L.3332-26 du Code du travail est supérieure ou égale à dix ans. L'Assemblée Générale autorise expressément le Directoire à réduire ou supprimer la décote susmentionnée, s'il le juge opportun, notamment afin de tenir compte des nouvelles dispositions comptables internationales ou, inter alia, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Le Directoire pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en application des dispositions ci-dessous.

4 - Autorise le Directoire à procéder à l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou d'autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution au titre de l'abondement et/ou de la décote ne pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires.

5 - Décide que les caractéristiques des éventuelles valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société seront arrêtées par le Directoire dans les conditions fixées par la réglementation alors en vigueur.

6 - Délègue au Directoire, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus, tous pouvoirs pour déterminer toutes les conditions et modalités des opérations stipulées aux termes de la présente résolution et notamment :

- décider que les émissions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes de placement collectif de valeurs mobilières ou par le biais d'une autre entité ou autres entités permises par les dispositions légales ou réglementaires applicables ;
- fixer, le cas échéant, un périmètre des sociétés concernées par l'offre plus étroit que le périmètre des sociétés éligibles au plan d'épargne d'entreprise ;
- fixer les conditions et modalités des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente autorisation et notamment de jouissance, les modalités de libération, le prix de souscription d'actions ordinaires ou des valeurs mobilières donnant accès au capital dans les conditions légales ;
- arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions ;
- fixer le délai accordé aux souscripteurs pour la libération de leurs actions ordinaires ou de leurs valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles ;
- constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence du montant des titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seront effectivement souscrits ;
- sur sa seule décision et s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- prendre toutes mesures pour la réalisation des augmentations de capital, procéder aux formalités consécutives à celles-ci, notamment celles relatives à la cotation des titres créés, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire. Le Directoire pourra déléguer à toute personne habilitée par la loi les pouvoirs nécessaires à la réalisation des émissions autorisées par la présente résolution, ainsi que celui d'y surseoir, dans les limites et selon les modalités qu'il pourra préalablement fixer.

La présente autorisation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

**29<sup>ème</sup> résolution** (Modification de l'article 25 des statuts à l'effet d'intégrer la possibilité pour le Conseil de Surveillance de prendre des décisions par consultation écrite). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de modifier l'article 25 des statuts (« *Délibérations du Conseil – Procès-verbaux* ») à l'effet de prévoir la possibilité pour le Conseil de Surveillance d'adopter certaines décisions par consultation écrite conformément aux dispositions de l'article L.225-82 du code de commerce (tel que modifié par la loi n°2019-744 du 19 juillet 2019 de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés) en y insérant un nouveau paragraphe à la suite de l'article 25 paragraphe 2, rédigé comme suit :

*« 3. Le Conseil de surveillance pourra prendre, par voie de consultation écrite de ses membres, toute décision relevant de ses attributions propres et pour lesquelles cette faculté est ouverte par la loi. »*

**30<sup>ème</sup> résolution** (Modification des articles 32 et 34 des statuts relatifs à la convocation des Assemblées et l'admission aux Assemblées). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire :

1 - Décide de modifier l'article 32 des statuts (« *Convocation et Réunion des Assemblées Générales* ») à l'effet de permettre aux actionnaires, sur décision du Directoire, de participer et voter aux Assemblées Générales par voie de visioconférence ainsi qu'il suit (ajouts en gras) :

*« Article 32 – Convocation et Réunion des Assemblées Générales*

*Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le Directoire ou, à défaut, par le Conseil de surveillance ou par le ou les Commissaires aux Comptes, soit par toute personne habilitée par les dispositions législatives ou réglementaires à cet effet.*

*Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.*

*Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent selon les dispositions législatives et réglementaires applicables. **Notamment, tout actionnaire pourra, si le Directoire le décide, participer et voter à l'Assemblée par visioconférence ou par tout autre moyen de télécommunication permettant son identification dans les conditions fixées par la loi et les règlements en vigueur et sera réputé présent pour le calcul du quorum et de la majorité.** »*

2 - Décide de modifier l'article 34 des statuts (« *Admission aux Assemblées – Pouvoirs* ») à l'effet de permettre aux actionnaires, sur décision du Directoire, de recourir au formulaire de demande d'admission, de procuration ou de vote à distance sous format électronique en y insérant un nouveau paragraphe à la suite de l'article 34 paragraphe 3, rédigé comme suit :

*« 4. Si le Directoire le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, les actionnaires pourront recourir à un formulaire de demande d'admission, de procuration ou de vote à distance sous format électronique dans les conditions fixées par la loi et les règlements en vigueur. La signature électronique utilisée devra alors résulter de l'emploi d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec le formulaire de vote auquel elle s'attache. La procuration ou le vote ainsi exprimé avant l'Assemblée par ce moyen électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous étant précisé qu'en cas de cession de titres intervenant avant la date fixée par la réglementation en vigueur, la société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, la procuration ou le vote exprimé avant cette date. Ceux des actionnaires qui utilisent à cette fin, dans les délais exigés, le formulaire électronique de*

*vote ou de procuration proposé sont assimilés aux actionnaires présents ou représentés. »*

**31<sup>ème</sup> résolution** (*Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités*). — En tant que de besoin, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du procès-verbal de la présente Assemblée Générale pour accomplir toutes formalités de publicité et de dépôt, et généralement faire le nécessaire.

-----



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance  
au capital de 44.618.454 euros  
Siège social : 21 Rue Beffroy – 92200 Neuilly sur seine  
RCS Nanterre B 393 430 608

**Rapport de gestion du Directoire sur les opérations  
de l'exercice clos le 31 décembre 2020  
à l'Assemblée Générale Mixte du 25 mars 2021**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte en application des statuts et des articles L.225-100 et L.22-10-34 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020 des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Nous vous rappelons que les convocations à la présente assemblée vous ont été régulièrement adressées ainsi que tous les documents prévus par nos statuts.

**RAPPORT DE GESTION – GROUPE ARGAN**

**1/ ACTIVITE DE LA SOCIETE**

**1.1 Situation de l'ensemble consolidé durant l'exercice écoulé**

La société ARGAN est l'unique foncière française de développement et location d'entrepôts PREMIUM, cotée sur Euronext Paris.

Le patrimoine construit (hors développements en cours), d'une surface totale de **2.990.000 m<sup>2</sup>**, est valorisé à **3,012 Mds€** hors droits (**3,151 Mds€** droits compris) au 31 décembre 2020.

Son parc est composé de 87 immeubles, essentiellement des **bases logistiques de catégorie A (75 plateformes logistiques et 12 messageries** au 31 décembre 2020), de moyenne d'âge pondérée égale à **9,2 ans**, implantées sur tout le territoire français, à proximité des grands axes de circulation.

La répartition principale des surfaces par région est la suivante :

- Ile de France : 35%
- Hauts de France : 16%
- Centre / Val de Loire : 11%
- Auvergne / Rhône-Alpes : 10%
- Occitanie : 6%
- Pays de la Loire : 6%
- Bourgogne / Franche Comté : 5%
- Reste Province : 12%

La société ARGAN a été introduite sur le compartiment C d'Euronext Paris le 25 juin 2007. Elle a intégré le compartiment B en janvier 2012 puis le compartiment A en janvier 2020.

Sa capitalisation boursière au 31 décembre 2020 s'élève à **1,865 Mds€**, sur la base d'un cours de bourse de 83,60 €/action.

La société ARGAN détient à ce jour deux filiales, les sociétés AVILOG SCI (consolidée par intégration globale) et NANTOUR SCCV (consolidée par mise en équivalence).

### Régime SIIC :

La société ARGAN est placée sous le régime fiscal des SIIC (Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées).

Le montant de l'*exit tax* relatif à la société ARGAN a été réglé intégralement.

### 1.2 Compte rendu d'activité

Les nouvelles mises en location de l'année 2020 représentent un investissement de **197 M€**, générant **10,3 M€** de revenus locatifs, soit une rentabilité de **5,2%** et représentant un total d'environ **180.000 m<sup>2</sup>**.

Dans le détail, les investissements se décomposent selon :

- En juin, livraison de **deux extensions aux plateformes logistiques SYSCO** situées à Nantes et à Tours pour une surface additionnelle totale de plus de **5.000 m<sup>2</sup>** ;
- En août, livraison d'une messagerie de **7.400 m<sup>2</sup> située sur la commune de Billy-Berclau, près de Lens (62), louée à DPD France**, filiale de DPDgroup, n°2 sur le marché européen de livraison de colis. Un volume attendu de 20.000 colis par jour sera traité à terme sur cette agence entièrement automatisée ;
- En septembre, livraison d'une plateforme frigorifique de **21.500 m<sup>2</sup> située à Vendenheim, près de Strasbourg (67), louée pour 9 ans fermes à AUCHAN et équipée d'une centrale photovoltaïque en toiture dédiée à l'autoconsommation de l'exploitant**. Située sur le site d'une ancienne raffinerie dont les sols ont été préalablement dépollués, la plateforme logistique vise une certification BREEAM Good ;
- En octobre, livraison d'une nouvelle plateforme frigorifique de **17.200 m<sup>2</sup>**, située près de Tours, **louée à AUCHAN pour une durée ferme de 9 ans**. Cette plateforme est équipée d'une centrale photovoltaïque d'une puissance de 800 kWc installée en toiture et destinée à l'autoconsommation de l'exploitant. Cet entrepôt vise une certification BREEAM Good en phase d'exploitation ;
- En décembre, acquisition de deux plateformes logistiques d'une surface totale de **128.000 m<sup>2</sup>**, **louées aux groupes FM LOGISTIC, CORA et VIGNERON LOGISTIQUE pour des durées fermes moyennes résiduelles de 9 ans**.

En parallèle, ARGAN a cédé en novembre 2020 à l'OPPCI Groupama Gan Logistics un portefeuille de trois plateformes logistiques d'une surface totale de 50.000 m<sup>2</sup>.

L'évolution des loyers perçus par le groupe est la suivante :

- Année 2020 : **142,4 M€ de revenus nets locatifs**
- Année 2019 : 100,2 M€ de revenus nets locatifs

Soit une augmentation de **42 %** de l'année 2020 par rapport à l'année 2019.

### **Le taux d'occupation du patrimoine s'établit à 100% au 31 décembre 2020.**

Au 31 décembre 2020, la dette financière brute relative au patrimoine livré représente un montant total de **1.519 M€**, à laquelle s'ajoute les émissions obligataires d'un montant de **155 M€**, soit **une dette totale brute de 1.674 M€**.

Après prise en compte de la trésorerie résiduelle de **37 M€**, la **LTV nette** (dette financière nette / valeur du patrimoine hors droit) s'élève à **54,3 %**.

La répartition de cette dette financière brute en capital d'ARGAN est la suivante :

- **56 %** en taux fixe, soit 943 M€ au taux moyen de 1,75 %
- **5 %** en taux variable, soit 81 M€ au taux moyen Euribor 3 mois + 1,60 %
- **39 %** en taux variable couvert, soit 650 M€ au taux moyen de 1,60%

En prenant en compte un Euribor 3 mois égal à - 0,42% en moyenne sur l'année 2020, le taux moyen de la dette globale du groupe ARGAN ressort à **1,65%** au 31 décembre 2020, à comparer à 1,70% au 31 décembre 2019, avec un Euribor 3 mois moyen de - 0,36%.

Le montant des financements couverts individuellement et les instruments de couverture contractés au 31 décembre 2020 sont les suivants :

- 5,9 M€ : Tunnel - 0,18% / + 1,5% jusqu'au 10/01/23
- 8,3 M€ : Tunnel - 0,55% / + 1,75% jusqu'au 10/07/23
- 1,9 M€ : Tunnel - 0,32% / + 1,5% jusqu'au 10/10/23
- 3,8 M€ : Tunnel - 0,26% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 5,5 M€ : Tunnel - 0,25% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 10,8 M€ : Tunnel - 0,30% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 3,4 M€ : Tunnel - 0,28% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 14,0 M€ : Tunnel - 0,02% / + 1,25% jusqu'au 10/01/24
- 19,1 M€ : Tunnel - 0,28% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 2,6 M€ : Tunnel - 0,32% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 6,6 M€ : Tunnel - 0,01% / + 1,4% jusqu'au 10/04/24
- 38,7 M€ : Tunnel - 1,04% / + 1,5% jusqu'au 31/05/24
- 5,7 M€ : Tunnel - 0,30% / + 1,5% jusqu'au 10/07/24
- 7,8 M€ : Tunnel - 0,0125% / + 1,5% jusqu'au 10/10/24
- 9,9 M€ : Tunnel + 0,12% / + 2% jusqu'au 10/10/24
- 19,9 M€ : Tunnel + 0% / +1,5% jusqu'au 10/10/24
- 3,1 M€ : Tunnel - 0,5% / + 1,75% jusqu'au 10/07/25
- 2,1 M€ : Swap de taux fixe à 0,63% jusqu'au 10/04/26
- 20,7 M€ : Tunnel - 0,64% / + 2,5% jusqu'au 10/07/28
- 6,0 M€ : Cap 1% jusqu'au 10/04/28
- 8,0 M€ : Tunnel - 0,54% / + 1,2% jusqu'au 10/04/28
- 18,6 M€ : Tunnel - 0,54% / + 1,2% jusqu'au 10/07/28
- 28,0 M€ : Cap 1,25% jusqu'au 19/10/28
- 105,6 M€ : Tunnel - 0,43% / + 1,5% jusqu'au 23/01/29
- 23,7 M€ : Swap de taux fixe à 0,41% jusqu'au 10/07/29

- 10,1 M€ : Swap de taux fixe à 0,53% jusqu'au 10/07/29
- 13,6 M€ : Swap de taux fixe à 0,561% jusqu'au 10/01/30
- 38,8 M€ : Swap de taux fixe à 1,01% jusqu'au 08/06/30

La société a également contracté les macro-couvertures suivantes :

- 99,3 M€ : Tunnel - 0,65% / +1,5% jusqu'au 10/10/23
- 119,5 M€ : Tunnel -0,50% / +1,5% jusqu'au 10/10/23

### **1.3 Activités en matière de recherche et développement**

Compte tenu de l'activité de nature immobilière du groupe ARGAN, nous ne menons pas d'activité de recherche.

### **1.4 Evènements importants survenus depuis la clôture du 31 décembre 2020**

Néant

### **1.5 Evolution prévisible de la situation**

Pour 2021, ARGAN anticipe une croissance de l'ordre de 10% de ses principaux indicateurs avec la hausse de ses revenus locatifs de l'ordre de + 8% à hauteur de 154 M€, l'augmentation du résultat net récurrent de 10% à 114 M€, un ANR EPRA NRV par action de 80 €, en hausse de 10% et un dividende de 2,30 € qui devrait être soumis à l'approbation de l'assemblée générale mixte, soit une augmentation de 10%.

## **2/ COMPTES CONSOLIDÉS**

### **2.1 Périmètre de consolidation**

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2020 est le suivant :

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2020	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2019
SA	ARGAN	393 430 608	100,00%	100,00%
SARL	IMMO CBI	498 135 920		100,00%
SCCV	NANTOUR	822 451 340	49,90%	49,90%
SCI	AVILOG	841 242 274	51,00%	51,00%

La SCI Avilog, détenue à plus de 50% est consolidée suivant la méthode de l'intégration globale. La SCCV Nantour est mise en équivalence. La société ARGAN et ses filiales Nantour et Avilog forment le groupe Argan (le « Groupe »).

La SARL IMMO CBI, détenue à 100% par ARGAN, a réalisé une transmission universelle de patrimoine à la Société ARGAN en date du 30 novembre 2020.

### **2.2 Comptes consolidés**

Les comptes annuels consolidés, couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2020, ont été arrêtés par le Directoire le 18 janvier 2021.

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les comptes consolidés du groupe ARGAN sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans

l'Union européenne. Ce référentiel est disponible sur le site internet de la Commission Européenne ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm#adopted-commission](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission)).

Les nouvelles normes dont l'application est obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020 sont les suivantes :

- Amendements à IAS 1 et à IAS 8 : modification de la définition du terme « significatif » (publié le 31 octobre 2018) ;
- Amendements à IAS 39, IFRS 7 et IFRS 9 : en lien avec la réforme des taux interbancaires de référence (publiés le 26 septembre 2019) ;
- Amendement à IFRS 3 : définition d'une activité (publié le 22 octobre 2018) ;
- Amendements des références au cadre conceptuel dans les normes IFRS (publiés le 29 mars 2018).

Les nouvelles normes dont l'application est possible à partir du 1<sup>er</sup> juin 2020 sont les suivantes :

- Amendements à IFRS 16 : allègements de loyer liés à la Covid-19 (publié le 28 mai 2020).

Ces normes n'ont pas d'impact significatif sur les résultats et la situation financière du Groupe.

Le Groupe n'a pas opté pour la mise en place des normes, amendements de normes et interprétations adoptés par l'Union Européenne pouvant faire l'objet d'une application anticipée dès 2020.

Les normes, amendements de normes et interprétation en cours d'adoption par l'Union Européenne, n'ont pas fait l'objet d'une application par anticipation.

#### **Compte de résultat consolidé simplifié :**

(en k€) Comptes consolidés, normes IFRS	Du 01/01/20 au 31/12/20	Du 01/01/19 au 31/12/19
Revenus locatifs	142 390	100 238
Produits et charges locatives	- 1 459	- 510
Autres produits et charges IFRS 16	2 546	2 354
Résultat opérationnel courant, hors coûts d'acquisition du portefeuille « CARGO »	132 208	89.187
Résultat opérationnel courant	132 208	42 081
Résultat opérationnel, après ajustement des valeurs	316 081	238 922
Coût de l'endettement financier net	- 34 862	- 25 675
Résultat avant impôts et autres charges financières	281.219	213.246
<b>Résultat net, part du groupe</b>	<b>278 863</b>	<b>215 037</b>
Nombre d'actions au 31 décembre	22 309 227	22 211 969
<b>Résultat net dilué part du groupe / nb pondéré d'actions</b>	<b>12,51 €</b>	<b>12,14 €</b>
Résultat net récurrent	103 400	71 100

- ARGAN a généré des revenus locatifs de 142,4 M€ au cours de l'année 2020, en nette hausse de 42% et dépassant ainsi l'objectif initial de 140 M€.

- L'EBITDA (résultat opérationnel courant) s'élève à 132,2 M€ au 31 décembre 2020, en augmentation de 48% par rapport à l'année précédente (89,2 M€ hors coûts d'acquisition du portefeuille « Cargo » en 2019).
- Le résultat opérationnel, après variation de la juste valeur du patrimoine immobilier et résultat des cessions (+ 183,9 M€ vs +196,8 M€ en 2019) ressort à 316,1 M€, en progression de 32%.
- Le résultat net, après prise en compte du coût de l'endettement financier, des impôts et autres charges financières, s'élève à 278,9 M€, en forte augmentation de + 30% (vs 215 M€ en 2019).
- Le résultat net récurrent s'élève à 103,4 M€, en augmentation de 45% par rapport à l'année précédente et représente désormais 73% des revenus locatifs (contre 71% en 2019).

#### **Etat des produits et charges comptabilisés :**

(en k€)	Du 01/01/20 au 31/12/20	Du 01/01/19 au 31/12/19
Résultat de la période	278 863	215 036
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-399	-1 324
<b>Résultat de la période et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>278 464</b>	<b>213 712</b>

Les gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres représentent une perte de -399 k€ (contre une perte de -1.324 k€ l'année précédente) et correspondent à la variation de juste valeur des instruments de couverture (pour la part efficace).

#### **Bilan consolidé simplifié :**

(en k€)	Au 31/12/20	Au 31/12/19
Actifs non courants	3 272 794	2 858 551
Actifs courants	121 076	87 898
Actifs destinés à être cédés	-	-
<b>Total Actif</b>	<b>3 393 870</b>	<b>2 946 449</b>
Capitaux propres	1 478 570	1 238 726
Passifs non courants	1 685 826	899 285
Passifs courants	229 475	808 439
Passifs classés comme détenus en vue de la vente	-	-
<b>Total Passif</b>	<b>3 393 870</b>	<b>2 946 449</b>

#### **Actif du bilan :**

- Les actifs non courants s'élèvent à 3.272,8 M€ et comprennent principalement les immeubles de placement pour leur valeur hors droits de 3.011,9 M€, les droits d'utilisation liés à l'application de la norme IFRS 16 pour 63 M€, les immobilisations en cours pour 128,9 M€, les immobilisations corporelles pour 11,8 M€, les autres actifs non courants pour 1,5 M€ et le goodwill, représentant l'écart d'acquisition résultant de l'entrée en consolidation du périmètre « Cargo », pour 55,6 M€.

La valorisation du patrimoine fait ressortir un taux de capitalisation de 5,05 % hors droits (soit 4,80 % droits compris) au 31 décembre 2020, en baisse par rapport au 31 décembre 2019 (5,30 % hors droits).

- Les actifs courants s'élèvent à 121,1 M€, et comprennent la trésorerie pour 37,5 M€, les créances clients pour 42,3 M€, et les autres actifs courants pour 41,3 M€.
- Il n'y a pas d'actifs destinés à être cédés au 31 décembre 2020.

#### **Passif du bilan :**

- Les capitaux propres au 31 décembre 2020 s'élèvent à 1.478,6 M€ et sont en hausse de 239,8 M€ par rapport au 31 décembre 2019. Cette hausse sur la période a pour origine :
  - Le résultat consolidé de la période pour + 278,9 M€,
  - La distribution de dividendes en numéraire pour – 38,2 M€,
  - La variation de juste valeur des instruments de couverture pour – 0,4 M€,
  - L'impact de l'attribution d'actions gratuites pour – 0,3 M€
  - L'impact de la valorisation et de la cession des actions auto-détenues pour – 0,2 M€
- Les passifs non courants s'élèvent à 1 685,8 M€ et se répartissent entre dettes à long terme pour 1 598,5 M€, dettes liées à l'application de la norme IFRS 16 pour 66,9 M€, dépôts de garantie pour 10,5 M€ et instruments financiers dérivés pour 9,9 M€.
- Les passifs courants s'élèvent à 229,5 M€ et se répartissent entre dettes à court terme pour 109,6 M€, dettes liées à l'application de la norme IFRS 16 pour 1,5 M€, dettes sur immobilisations pour 37,4 M€, provisions pour 0,3 M€ et autres passifs pour 80,7 M€.
- Il n'y a pas de passifs classés comme détenus en vue de leur vente.

#### **Calcul des Actifs Nets Réévalués (ANR) EPRA au 31 décembre 2020 :**

Conformément aux recommandations de l'EPRA, les ANR sont calculés à partir des capitaux propres consolidés de la Société.

L'ANR EPRA NRV est un ANR de reconstitution.

L'ANR EPRA NTA est un ANR de continuation.

L'ANR EPRA NDV est un ANR de liquidation.

ANR EPRA (en M€)	Au 31 décembre 2020			Au 31 décembre 2019		
	NRV	NTA	NDV	NRV	NTA	NDV
Capitaux propres consolidés	1.478,6	1.478,6	1.478,6	1.238,7	1.238,7	1.238,7
+ Juste valeur des instruments financiers	9,8	9,8	-	5,7	5,7	-
- Goodwill au bilan	-	-55,6	-55,6	-	-55,6	-55,6
+ Droits de mutation	139,3	-	-	118,1	-	-
<b>ANR EPRA</b>	<b>1.627,7</b>	<b>1.432,7</b>	<b>1.422,9</b>	<b>1.362,6</b>	<b>1.188,8</b>	<b>1.183,1</b>

Nombre d'actions	22 309 227			22 211 969		
<b>ANR EPRA en €/action</b>	<b>73,0</b>	<b>64,2</b>	<b>63,8</b>	<b>61,3</b>	<b>53,5</b>	<b>53,3</b>

L'ANR EPRA NRV (de reconstitution) par action au 31 décembre 2020 s'élève donc à 73,0 € contre 61,3 € au

31 décembre 2019, soit une hausse de + 19 %.

Cette hausse significative de 11,7 € est liée à :

- Le résultat net (hors variation de juste valeur et résultat des cessions) : + 4,4 €
- La variation de valeur du patrimoine : + 7,8 €
- Le résultat des cessions : + 0,4 €
- Les droits de mutation : + 1,0 €
- Le versement du dividende en numéraire : - 1,7 €
- L'impact dilutif de la création des nouvelles actions suite à l'option pour le paiement du dividende en action : - 0,2 €

### **2.3 Honoraires des commissaires aux comptes**

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2020, les honoraires des commissaires aux comptes se sont élevés à 143 k€, détaillés comme suit :

(En milliers d'euros)	Mazars		Exponens		Total	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<u>Audit, Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés</u>						
ARGAN	87	86	54	57	141	143
IMMOCBI	0	0	2	2	2	2
<b>Sous-total</b>	<b>87</b>	<b>86</b>	<b>56</b>	<b>59</b>	<b>143</b>	<b>145</b>
<u>Services autres que la certification des comptes</u>						
ARGAN	0	65	0	30	0	95
IMMOCBI	0	0	0	0	0	0
<b>Sous-total</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>95</b>
<b>Total général</b>	<b>87</b>	<b>151</b>	<b>56</b>	<b>89</b>	<b>143</b>	<b>240</b>

# RAPPORT DE GESTION - ARGAN SA

## 1/ ACTVITE DE LA SOCIETE

### 1.1 Situation de la Société et de ses filiales durant l'exercice écoulé

Au cours de cet exercice annuel clos le 31 décembre 2020, la société ARGAN a investi 197 M€ sur 5 nouveaux développements et l'acquisition de 2 plateformes logistiques, représentant un total d'environ 180.000 m<sup>2</sup>.

Ces investissements contribueront par l'effet année pleine à la croissance des loyers en 2021.

En attendant, sur l'exercice 2020, la somme des loyers consolidés en IFRS perçus par la Société et ses filiales augmente de 42% pour atteindre 142,4 M€ en 2020 (contre 100,2 M€ en 2019).

L'année 2020 a été marquée également par la pandémie de Covid-19, une crise mondiale sans précédent. Durant cette période, la Société a mis en place des mesures sanitaires appropriées à la continuité de son fonctionnement en maintenant la sécurité de ses collaborateurs. Les chantiers, dont l'activité avait été provisoirement arrêtée au cours du 2ème trimestre, ont repris progressivement et les livraisons ont été assurées avec des décalages très limités et peu d'impact sur les revenus de l'année 2020. La Société a également accompagné ses locataires les plus impactés par la crise en accordant des facilités de règlement, en mensualisant notamment la facturation trimestrielle des loyers du 2ème trimestre. A ce jour, un seul locataire, en procédure de sauvegarde, présente des retards de règlements. Enfin, en parallèle, la Société a sollicité et obtenu de ses principaux banquiers des reports de remboursement de deux échéances trimestrielles, lui permettant de conforter sa trésorerie.

La société ARGAN a été introduite sur le compartiment C d'Euronext Paris le 25 juin 2007. Elle a intégré le compartiment B en janvier 2012 puis le compartiment A en janvier 2020.

### 1.2 Evènements importants survenus depuis la clôture du 31 décembre 2020

Néant

### 1.3 Evolution prévisible de la situation

Sur la base du périmètre détenu au 1<sup>er</sup> janvier 2021 et des prévisions de développements et d'arbitrage d'actifs, **ARGAN anticipe une hausse de ses loyers consolidés de l'ordre de +8% pour atteindre 154 M€ en 2021.**

### 1.4 Activités en matière de recherche et développement

Compte tenu de l'activité de nature immobilière du groupe ARGAN, nous ne menons pas d'activité de recherche.

## 2/ INFORMATIONS FINANCIERES

### 2.1 Filiales et participations

S'agissant des filiales et participations, nous vous avons présenté leur activité lors de notre exposé sur l'activité de la Société.

Le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

La SARL IMMOCB1, détenue à 100% par ARGAN SA, a réalisé une transmission Universelle de Patrimoine à notre société ARGAN le 30 novembre 2020.

## 2.2 Sociétés contrôlées

La liste des sociétés contrôlées au 31 décembre 2020 au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce est présentée ci-dessous :

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2020	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2019
SARL	IMMO CBI	498 135 920	-	100,00%
SCCV	NANTOUR	822 451 340	49,90 %	49,90 %
SCI	AVILOG	841 242 274	51,00%	51,00%

## Informations sur les participations croisées

Néant

## 2.3 Comptes sociaux

Les comptes annuels de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les résultats nets de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020 de nos filiales vous sont présentés dans l'annexe « liste des filiales et participations » du bilan.

Aucun changement de présentation n'a été apporté par rapport à l'exercice précédent.

### Compte de résultat social simplifié :

(en k€)	Du 01/01/20 au 31/12/20	Du 01/01/19 au 31/12/19
Chiffre d'affaires net	168.514	108.966
Résultat d'exploitation	7.853	- 5.511
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun	1.037	5.535
Résultat financier	- 24.925	4.799
Résultat exceptionnel	18.628	- 244
Impôts	25	32
<b>Résultat net</b>	<b>2.569</b>	<b>4.547</b>

- Le chiffre d'affaires net comprend les loyers pour 139,8 M€, des produits d'activités annexes pour 0,1 M€, ainsi que des autres prestations pour 28,6 M€ (correspondant essentiellement à des refacturations de dépenses mis à la charge de nos locataires : taxe foncière, taxe bureaux, assurance, charges locatives et redevance d'occupation de terrain).
- Le résultat d'exploitation s'établit à 7,9 M€, contre -5,5 M€ l'année précédente, du fait essentiellement des coûts liés à l'acquisition « Cargo » en 2019 (coût du prêt relais et de la restructuration juridique par

Transmission Universelle de Patrimoine).

- La quote-part de résultat sur opérations faites en commun s'élève à 1,0 M€.
- Le résultat financier s'élève à - 24,9 M€ et comprend notamment les intérêts des prêts immobiliers pour - 18,9 M€ et les intérêts sur l'émission obligataire pour - 4,9 M€, l'étalement des coûts de sortie de nos instruments de couverture pour - 1,6 M€, les revenus de dividendes pour 0,1 M€, les produits de placement pour 0,1 M€ et les rémunérations avance preneur pour 0,3 M€.
- Le résultat exceptionnel correspond essentiellement au résultat de cession d'immeubles ainsi qu'aux amortissements dérogatoires et dotations aux provisions pour risques et charges.
- Le résultat net comptable de la Société s'établit ainsi à un bénéfice de 2,6 M€.

### **Bilan social simplifié :**

<b>(en k€)</b>	<b>Au 31/12/20</b>	<b>Au 31/12/19</b>
Actif immobilisé	1.911.192	1.736.080
Actif circulant	115.243	86.029
Frais d'émission d'emprunts	7.281	2.372
<b>Total Actif</b>	<b>2.033.716</b>	<b>1.824.481</b>
Capitaux propres	353.167	387.504
Provision pour charges	-	-
Dettes	1.680.549	1.436.977
<b>Total Passif</b>	<b>2.033.716</b>	<b>1.824.481</b>

### **Actif du bilan :**

- L'actif immobilisé se compose des valeurs nettes comptables des immeubles pour 1.452,8 M€ et des encours de constructions pour 110 M€, des mali de fusions pour 303,6 M€, d'autres immobilisations corporelles pour 0,4 M€ et incorporelles pour 19,3 M€, de prêts preneurs relatifs à des contrats de crédit-bail pour 24,6 M€ et d'autres immobilisations financières pour 0,5 M€.
- L'actif circulant est constitué essentiellement par la trésorerie de la Société à hauteur de 37,7 M€, ainsi que de créances clients pour 42,9 M€, d'autres créances pour 33,7 M€, des avances et acomptes versés pour 0,1 M€ et des charges constatées d'avance pour 0,8 M€.
- Les frais d'émission d'emprunts se composent des commissions bancaires, dans le cadre des émissions obligataires et des financements hypothécaires, et correspondent aux montants restant à répartir, la Société ayant pris l'option de répartir ces frais sur la durée des prêts.

### **Passif du bilan :**

- Les capitaux propres se décomposent entre capital social pour 44,6 M€, prime d'émission pour 296,7 M€, réserve légale pour 4,5 M€, résultat de l'exercice pour 2,6 M€, subventions d'investissements pour 0,9 M€ et amortissements dérogatoires pour 3,9 M€.
- Les dettes se constituent essentiellement des emprunts immobiliers pour 1.386,6 M€, des emprunts obligataires pour 155 M€, des dépôts de garantie reçus des locataires pour 10,6 M€, ainsi que des dettes fournisseurs pour 31,9 M€, des dettes fiscales et sociales pour 9,1 M€, des dettes sur immobilisations pour 37,4 M€, des autres dettes pour 3,5 M€ et des produits constatés d'avance pour 46,4 M€.

**2.4 Tableau des résultats des cinq derniers exercices** (article. R.225-102 du Code de commerce)

**TABLEAU FINANCIER au 31 décembre 2020**

NATURE DES INDICATIONS	EX. 31/12/2020	EX. 31/12/2019	EX. 31/12/2018	EX. 31/12/2017	EX. 31/12/2016
<b>1. Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social.....	44 618 454	44 423 938	32 755 266	32 328 312	28 957 898
Nombre d'actions ordinaires existantes.....	22 309 227	22 211 969	16 377 633	16 164 156	14 478 949
<b>2. Opérations et résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires net Hors taxes.....	168 514 414	108 965 651	104 941 799	92 433 740	81 694 109
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	71 600 904	33 374 881	47 749 002	24 791 622	19 431 602
Impôts sur les bénéfices.....	24 652	32 245	1 693 597	704 568	0
Participation des salariés due au titre de l'exercice.....	0	0	0	0	0
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	2 568 830	4 547 427	21 401 908	6 745 860	5 960 484
Résultat distribué .....	* 46 849 377	42 279 587	22 106 322	16 505 535	13 328 096
<b>3. Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions.....	3,21	1,50	2,81	1,49	1,34
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	0,12	0,20	1,31	0,42	0,41
Dividende attribué à chaque action.....	2,10	1,90	1,35	1,02	0,92
<b>4. Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice.....	26	25	22	19	17
Montant de la masse salariale de l'exercice.....	3 160 515	3 034 473	2 780 493	2 089 243	1 587 125
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales).....	1 974 116	1 207 057	1 209 288	898 022	807 362

\* correspond au montant maximum qui sera distribué (compte tenu que les actions détenues en propre au jour de la distribution ne bénéficient pas du dividende)

## 2.5 Délais de paiement (articles L.441-6-1 et D.441-4 du Code de commerce)

La décomposition par date d'échéance du solde de la dette fournisseur au 31 décembre 2020 est la suivante :

	Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures <b>recues</b> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures <b>émises</b> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranche de retard de paiement</b>												
Nombres de factures concernées												3
Montant total des factures concernées (préciser HT ou TTC)								30 K€ TTC	439 K€ TTC	9 K€ TTC		
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser HT ou TTC)												
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser HT ou TTC)												0,28%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre de factures exclues						27						3
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)						1 197 k€ TTC						47 k€ TTC
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)</b>												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : (précisez) - Délais légaux (préciser)						- Délais contractuels : (précisez) - Délais légaux (préciser)					

## 2.6 Dépenses non déductibles fiscalement (article 223 quater du Code général des impôts)

Les comptes de l'exercice écoulé contiennent des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 pour un montant de 58.395 €.

## 2.7 Autorisation de cautions, avals et autres garanties (articles L.225-35 et R.225-28 du Code de commerce)

Il n'existe pas de garanties données par Argan envers ses filiales.

## 2.8 Honoraires des commissaires aux comptes

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2020, les honoraires des commissaires aux comptes se sont élevés à 143 k€, détaillés comme suit :

(En milliers d'euros)	Mazars		Exponens		Total	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<u>Audit, Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés</u>						
ARGAN	87	86	54	57	141	143
IMMOCBI	0	0	2	5	2	2
<b>Sous-total</b>	<b>87</b>	<b>86</b>	<b>56</b>	<b>59</b>	<b>143</b>	<b>145</b>
<u>Services autres que la certification des comptes</u>						
ARGAN	0	65	0	30	0	95
IMMOCBI	0	0	0	0	0	0
<b>Sous-total</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>95</b>
<b>Total général</b>	<b>87</b>	<b>151</b>	<b>56</b>	<b>89</b>	<b>143</b>	<b>240</b>

## 3/ INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL

Le nombre total d'actions ordinaires s'élève ainsi à 22.309.227 au 31 décembre 2020.

Principaux actionnaires	31-déc.-20			31-déc.-19		
	Nombre de titres	% capital	% droits de vote	Nombre de titres	% capital	% droits de vote
<b>Famille LE LAN (de concert), dont :</b>	<b>9 014 532</b>	<b>40,41%</b>	<b>40,41%</b>	<b>8 892 339</b>	<b>40,03%</b>	<b>40,04%</b>
Jean-Claude LE LAN	1 192 175	5,34%	5,34%	3 523 728	15,86%	15,86%
KERLAN SAS (*)	3 750 000	16,81%	16,81%	1 418 447	6,39%	6,39%
Jean-Claude LE LAN Junior	841 706	3,77%	3,77%	830 706	3,74%	3,74%
Nicolas LE LAN	835 754	3,75%	3,75%	815 604	3,67%	3,67%
Charline LE LAN	835 752	3,75%	3,75%	815 602	3,67%	3,67%
Ronan Le lan	837 586	3,75%	3,75%	775 676	3,49%	3,49%
Véronique LE LAN CHAUMET	650 542	2,92%	2,92%	643 270	2,90%	2,90%
Karine LE LAN	71 017	0,32%	0,32%	69 306	0,31%	0,31%
<b>Public, dont :</b>	<b>13 291 682</b>	<b>59,58%</b>	<b>59,59%</b>	<b>13 318 677</b>	<b>59,96%</b>	<b>59,96%</b>
Crédit Agricole Assurances	3 725 106	16,70%	16,70%	3 725 106	16,77%	16,77%
Autre public	9 566 576	42,88%	42,89%	9 593 571	43,19%	43,19%
<b>Actions auto-détenues (**)</b>	<b>3 013</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,00%</b>	<b>953</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>22 309 227</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>22 211 969</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

(\*) société détenue à 100% par M. Jean Claude LE LAN.

(\*\*) au titre du contrat de liquidités.

### **3.1 Actionnariat salarié**

➤ **Actionnariat salarié nominatif au 31 décembre 2020** (article L.225-102 du Code de commerce)

La Société n'ayant pas mis en place de plan d'épargne entreprise ni de fonds commun de placement d'entreprise, la proportion du capital détenue au nominatif par les salariés au sein de la Société est de 1.733.442 actions sur un total de 22.309.227, soit 7,77 % au 31 décembre 2020 (dont 1.679.292 actions, soit 7,53 % du capital appartenant à des salariés membres de la famille Le Lan).

➤ **Options d'achat ou de souscription d'actions** (article L.225-184 du Code de commerce)

Il n'existe pas de programme d'options d'achat ou de souscription réservées au personnel salarié ou aux dirigeants de la Société.

➤ **Plan d'attribution gratuite d'actions 2019 / 2020 / 2021** (articles L.225-197-1 et suivants et article L.22-10-59 et L.22-10-60 du Code de commerce)

L'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires de la Société du 21 mars 2019 (23<sup>ème</sup> résolution) a autorisé le Directoire à attribuer aux membres du personnel de la Société ou de certaines catégories d'entre eux ainsi qu'aux mandataires sociaux, des actions gratuites existantes ou à émettre de la Société, à hauteur d'un nombre total ne pouvant excéder 2 % du capital social à la date d'attribution par le Directoire.

Cette autorisation a été consentie au Directoire pour une durée de trente-huit (38) mois.

Le 9 juillet 2019, le Directoire a utilisé la faculté qui lui avait été consentie, en mettant en place un plan d'attribution d'actions gratuites subordonné au dépassement de certains critères de performance relatifs aux résultats des exercices 2019, 2020 et 2021.

L'attribution gratuite d'actions dépend de l'accroissement des performances de la Société, mesuré le 31 décembre 2021, date de fin de ce plan triennal, à travers deux critères :

- La marge promoteur générée sur les développements et acquisitions, augmentée du résultat des cessions, et minorée du manque à gagner lié à la vacance du patrimoine, au cours des trois exercices.
- La somme de l'accroissement du Résultat Récurrent généré au cours de chacun des 3 exercices.

Les collaborateurs concernés par la mise en place de ce plan sont les membres du Directoire et du Comité exécutif, soit un total de 7 personnes. Chaque bénéficiaire se voit attribuer une quotité d'actions selon les performances de chaque critère, pondéré selon sa fonction.

Pour l'ensemble des trois exercices 2019, 2020 et 2021, le nombre maximal d'actions gratuites pouvant être attribué est de 55.000 actions.

Il est précisé que le Conseil de Surveillance s'est prononcé pour ne fixer aucune quantité minimale d'actions octroyées gratuitement que les dirigeants mandataires sociaux seraient tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions.

Nous vous précisons enfin que le rapport spécial du Directoire relatif à l'article L.225-197-4 du Code de commerce est joint en annexe.

### **3.2 Opérations sur titres réalisées par les dirigeants**

Les opérations réalisées par les dirigeants sur les actions de la Société au cours de l'exercice annuel 2020 ont été les suivantes :

➤ **Dans le cadre des opérations courantes :**

- 18.693 actions vendues par M. Frédéric Larroumets

- 45.255 actions achetées par M. Ronan Le Lan
- 250.000 actions cédées par M. Jean-Claude Le Lan à KERLAN SAS, société détenue à 100%
- 2.081.553 actions apportées par M. Jean-Claude Le Lan à KERLAN SAS, société détenue à 100%
- 1.060 actions vendues par M. Bernard Thevenin
- 400 actions vendues par Mme. Florence Soule de Lafont

➤ Dans le cadre du paiement du dividende en actions :

- 5.655 actions reçues par M. Ronan Le Lan
- 20.150 actions reçues par M. Nicolas Le Lan
- 20.150 actions reçues par une personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan
- 1.711 actions reçues par une personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan

**3.3 Opérations de rachat d’actions** (article L.225-211 alinéa 2 du Code de commerce)

La Société n’a procédé à aucune acquisition d’actions destinées à être attribuées aux salariés dans le cadre de l’intéressement du personnel aux fruits de l’expansion de l’entreprise.

La Société a signé en date du 1<sup>er</sup> janvier 2020 un contrat de liquidité avec Invest Securities dont les modalités d’exécution figurent ci-dessous :

<b>Contrat de Liquidité 2020</b>	<u>Nombre de titres achetés</u>	<u>Nombre de titres vendus</u>
Janvier	355	450
Février	1.476	1.056
Mars	2.932	2.687
Avril	1.004	327
Mai	105	405
Juin	1.060	677
Juillet	132	232
Aout	282	317
Septembre	345	121
Octobre	1.074	645
Novembre	2.009	1.483
Décembre	521	835
<b>Total</b>	<b>11.295</b>	<b>9.235</b>

A la date du 1<sup>er</sup> janvier 2020, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 953 titres
- 267.019,99 €

A la date du 31 décembre 2020, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 3.013 titres
- 115.669,70 €

**3.4 Paiement du dividende en action**

L’Assemblée Générale Mixte du 19 mars 2020 a décidé de proposer aux actionnaires la possibilité d’opter pour le paiement du dividende en actions. Les actionnaires ayant opté pour le paiement en actions ont représenté un total de 2.160.239 actions.

Le nombre d’actions nouvelles créées à la date du 22 avril 2020 a représenté un total de 55.290 actions.

### 3.5 Evolution du cours de bourse (€)



## 4/ PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT ET DIVIDENDES

### 4.1 Proposition d’affectation du Résultat

Nous vous proposons d’affecter le bénéfice de l’exercice annuel clos le 31 décembre 2020 de la façon suivante :

- A la distribution d’un dividende pour	2.568.830,02 €	
Total :	2.568.830,02 €	

Puis nous vous proposons de prélever, sur le compte "Primes d’apport", la somme de 44.277.652,98 € et d’affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles, le solde du compte "Primes d’apport" s’élevant alors à 222.161.639,42 euros.

Nous vous proposons ensuite de prélever, sur le compte "Autres Réserves", la somme de 2.893,70 € et d’affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles, le solde du compte "Autres Réserves" s’élevant alors à 0 euro.

Nous vous proposons enfin de distribuer un dividende au titre de l’exercice annuel clos le 31 décembre 2020 de 2,10 € par action ayant droit à ce dividende du fait de sa date de jouissance. Le montant des dividendes distribués, s’élevant à la somme de 46.849.376,70 € sera prélevé sur :

- Le bénéfice de l’exercice pour	2.568.830,02 €
- Le compte « Réserve Disponible » tel qu’il résulte après les affectations mentionnées ci-dessus pour	44.280.546,68 €
Total :	46.849.376,70 €

Le Directoire précise que la somme de 46.849.376,70 € ainsi distribuée est constitutive, en considération des dispositions de l'article 112 1° du Code Général des Impôts :

- D'un revenu distribué à hauteur de 8.958.232 € ;

Concernant les actionnaires personnes physiques résidents de France et à concurrence de la totalité des 8.958.232 €, soit 0,40 € par action, cette partie du dividende n'est pas éligible à l'abattement de 40% visé à l'article 158-3-2° du Code général des impôts, car étant prélevé sur les bénéfices exonérés de la SIIC.

Il est toutefois rappelé que, pour ces mêmes actionnaires et sauf situations particulières, ce dividende sera intégralement soumis au prélèvement forfaitaire unique au taux global de 30% et ne sera assujéti au barème de l'impôt sur le revenu, sans application de l'abattement de 40% précité, qu'en cas d'option en ce sens de certains actionnaires formulée au moment de la souscription de leur déclaration annuelle de revenus.

- D'un remboursement d'apport à hauteur de 37.891.144,70 €, soit 1,70 € par action ;

Ce dividende pourrait être ainsi mis en paiement le 29 avril 2021, le détachement du droit au dividende se faisant le 1<sup>er</sup> avril 2021. Si lors de la mise en paiement du dividende, la Société détenait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux dividendes non versés à raison de ces actions seraient affectées au compte « Autres Réserves ».

#### **4.2 Rappel des dividendes distribués**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts (CGI), il est rappelé que les dividendes au titre des trois derniers exercices s'établissaient ainsi :

<b>Exercice clos le</b>	<b>Montant du dividende par action versé</b>	<b>Part du dividende éligible à l'abattement de 40% visé à l'art. 158 3 2° du CGI</b>	<b>Part du dividende non éligible à l'abattement de 40% visé à l'art. 158 3 2° du CGI</b>
31/12/2017	0,664 euro (*)	0 euro	0,664 euro
31/12/2018	1,35 euro	0,21 euro	1,14 euro
31/12/2019	0,22 euro (**)	0,04 euro	0,18 euro

(\*) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l'assemblée générale du 22 mars 2018 (4<sup>ème</sup> résolution), soit 0,356 euro par action, présente fiscalement le caractère de restitution d'apports au sens de l'article 112 1° du Code Général des Impôts et ne constitue donc pas un revenu distribué au sens des dispositions de l'article 243 bis du même code.

(\*\*) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l'assemblée générale du 19 mars 2019 (4<sup>ème</sup> résolution), soit 1,68 euro par action, présente fiscalement le caractère de restitution d'apports au sens de l'article 112 1° du Code Général des Impôts et ne constitue donc pas un revenu distribué au sens des dispositions de l'article 243 bis du même code.

#### **5/ PRISE EN COMPTE DES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE** (articles L.225-102-1 et L.22-10-36 du Code de commerce)

Nous vous communiquons ci-dessous les informations listées à l'article R.225-105-1 du Code de commerce, que la Société a jugées pertinentes sur la manière dont elle prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité ainsi que sur ses engagements sociétaux en faveur du développement durable et en faveur de la lutte contre les discriminations et de la promotion des diversités.

L'activité principale de la Société est de développer des entrepôts qui seront donnés en location aux futurs exploitants. Si les impacts environnementaux liés à la phase de construction peuvent être maîtrisés, ceux liés à l'exploitation des entrepôts logistiques restent de l'entière responsabilité des locataires, même si la Société veille particulièrement à réaliser des entrepôts garantissant le meilleur bilan énergétique possible. De ce fait, nous

nous attachons à présenter plus particulièrement les actions qui sont menées durant les périodes de conception et de construction de nos entrepôts.

Ces informations sociales, environnementales et sociétales, tant quantitatives que qualitatives, sont fournies pour l'année 2020 sur l'ensemble du périmètre consolidé du Groupe.

### **5.1 Informations sociales**

Au 31 décembre 2020, l'effectif total s'élève à 26 salariés (26 CDI), dont 23 cadres (5 femmes et 18 hommes) et 3 non cadres (1 femme et 2 hommes), tous basés au siège social de Neuilly sur seine (92). La moyenne d'âge s'établit à 43 ans. Au 31 décembre 2019, l'effectif total s'élevait à 26 salariés (26 CDI).

25 de ces salariés travaillent à temps plein et leurs contrats de travail sont régis par la convention collective nationale de l'immobilier. Il n'existe aucun accord d'entreprise en vigueur dans la Société. De même, elle ne comprend pas d'instance représentative du personnel, n'a pas constitué de comité d'hygiène et de sécurité, et n'a pas engagé de mesure spécifique concernant l'insertion de travailleurs handicapés ou de budget relatif aux œuvres sociales, relevant d'un effectif global inférieur à celui prévu par la réglementation.

Sur l'exercice 2020, la Société a réalisé 3 embauches en Contrat à Durée Indéterminée et constaté 3 départs. Elle n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel. Il n'y a eu aucun accident du travail.

La Société a mis en place différents dispositifs visant à la motivation de son personnel, reposant sur la performance obtenue au plan individuel et collectif. Un plan d'attribution gratuite d'actions relatif aux exercices 2019, 2020 et 2021 pour 7 salariés, dont le détail figure dans le rapport spécial du Directoire joint en annexe, ainsi qu'un nouvel accord d'intéressement qui sera signé avant le 30 juin 2021 et conclu pour les exercices 2021, 2022 et 2023 pour l'ensemble des salariés. Enfin, une prime collective est instaurée pour tous les salariés, mise en place dans la Société pour l'exercice 2020 et fonction de la rentabilité locative et du montant des loyers générés par les nouveaux baux de développement signés au cours de l'exercice 2020.

La Société est régie par le droit Français et intervient exclusivement en France, elle respecte de fait toutes les conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) qui lui sont applicables.

Enfin, des actions de formation sont entreprises à l'initiative de la Société ou des salariés pour permettre en cas de besoin une actualisation des connaissances et des techniques utilisées dans le métier de la Société.

### **5.2 Informations environnementales**

La Société, lors de ses acquisitions, ses développements et pour ses immeubles en exploitation, s'assure notamment :

- Du respect des dispositions réglementaires d'urbanisme et de construction,
- Du respect du cadre réglementaire pour les chantiers des opérations en construction ou en rénovation,
- Le cas échéant, de la conformité du chantier avec la démarche HQE (haute qualité environnementale),
- De l'obtention de tous les rapports de contrôle des organismes de contrôles externes.

La Société reste particulièrement attentive au respect de toute réglementation (amiante, installations classées ...) dans la gestion et l'exploitation de son patrimoine immobilier tant dans ses propres obligations que vis-à-vis de celles de ses locataires. Ainsi, la Société veille tout particulièrement à respecter :

- La réglementation ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement)

Les plateformes logistiques détenues par la Société sont toutes autorisées au regard de la réglementation des Installations Classées Pour l'Environnement, relative à la prévention des sinistres dans les entrepôts, dès lors que la taille et la nature des matériaux stockés le justifient. La Société apporte une attention toute particulière au respect de cette réglementation, primordiale dans son secteur d'activité. Elle se charge elle-même, avec le concours d'un Bureau d'Etude externe spécialisé, de la constitution du dossier, en liaison et pour le compte du locataire, assiste aux réunions préparatoires jusqu'à l'obtention de l'arrêté préfectoral délivré au nom du

locataire.

Des actions de formation ou de mises à niveau des connaissances sont menées en cas de besoin au profit des salariés concernés par le respect de cette réglementation ICPE.

➤ La réglementation relative à la santé

Dans le cadre de la réglementation relative à la prévention des risques pour la santé liés à la présence d'amiante, la Société a fait réaliser les diagnostics pour ses immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997, lesquels n'ont révélés aucune trace d'amiante.

De même, aucun cas de légionellose n'a été constaté dans les immeubles détenus par la Société.

➤ Informations environnementales

- Politique de développement durable

La Société est particulièrement sensibilisée au développement durable et respecte les normes légales. Elle favorise ainsi la construction d'entrepôts certifiés HQE, BREEAM ou LEED en proposant systématiquement à ses partenaires locataires des entrepôts clés en mains, suivant un cahier des charges rigoureux et répondant aux enjeux environnementaux de l'immobilier logistique de demain.

Les postes d'émissions de gaz à effet de serre les plus significatifs concernent les émissions du parc locatif du fait des consommations d'énergie ainsi que les émissions liées aux travaux de construction. Les émissions de gaz à effet de serre issues du fonctionnement interne d'ARGAN représentent une faible part des émissions totales du Groupe. Les impacts environnementaux liés à l'exploitation des plateformes logistiques restent de l'entière responsabilité des locataires. Cependant la Société veille particulièrement à réaliser des entrepôts garantissant le meilleur bilan énergétique possible. De même, la Société tient compte des émissions de gaz à effet de serre dans ses projets de construction dans un souci d'efficacité énergétique.

A titre d'exemple, les éventuelles nuisances générées par les chantiers de construction sont limitées au bénéfice des riverains, des ouvriers et de l'environnement par la mise en place de moyens définis en amont : plan d'organisation du chantier, désignation de responsable environnement au sein des entreprises, information du personnel, gestion et selecte collective des déchets de chantier. La Société applique rigoureusement la réglementation RT 2012 en matière d'isolation dans le but de réduire la consommation énergétique et retient de préférence des matériaux dont la production ne génère pas ou peu de CO<sub>2</sub>, par exemple le bois plutôt que l'acier. Par ailleurs, les eaux pluviales sont récupérées pour les besoins de l'exploitation des entrepôts (arrosage des espaces verts, eaux des sanitaires), l'excédent étant filtré sur place lorsque la nature du sol le permet. Elle favorise les appareillages électriques à basse consommation et leur pilotage programmable selon les intensités de lumière souhaitées par espace et par période.

La Société a obtenu courant 2009 la première certification HQE « Logistique Durable » couvrant pour la première fois l'ensemble des phases du projet : Programme, Conception et Réalisation, pour l'extension de la plateforme L'Oréal située à Vichy. Courant 2010, la Société a livré également à L'Oréal la première plateforme logistique française certifiée HQE et labellisée BBC. Depuis 2011, la Société a développé ou fait l'acquisition de 9 plateformes certifiées HQE, louées à Auchan, Casino, Décathlon, Eurial et l'Oréal. 18 entrepôts loués à Auchan, Carrefour, Rexel, Nutrition & Santé, Samada, Tereva, et XPO ont quant à eux, reçu la certification BREEAM.

En outre, la Société s'engage plus avant pour l'environnement et a décidé d'équiper, dès 2018, tous ses nouveaux entrepôts de centrales photovoltaïques pour l'autoconsommation du client. Le premier entrepôt équipé d'une centrale photovoltaïque de 200 kilowatts-crête (KWc) a été livré à Rexel en octobre 2018 à Cestas (33).

Au 31 décembre 2020, la Société détient 12 entrepôts équipés de centrales photovoltaïques et participe ainsi activement à la sauvegarde de la planète en permettant à ses clients locataires de réduire d'environ 20% le montant de leur facture d'électricité et d'améliorer leur bilan carbone. La puissance totale installée est de 20.000 MWh, permettant une réduction des émissions de CO<sub>2</sub> de 1.200 t/an.

Consciente des enjeux environnementaux actuels et souhaitant poursuivre sa démarche éco-responsable initiée en 2018, la Société a lancé en 2020 un « Plan Climat » ambitieux dont l'objectif est de développer des entrepôts PREMIUM dont l'exploitation aura une empreinte carbone neutre au plan chauffage et éclairage, en agissant sur les principales causes d'émission du CO<sub>2</sub>, en équipant les entrepôts de centrales photovoltaïques pour l'autoconsommation des exploitants et en compensant les émissions résiduelles de CO<sub>2</sub> par des plantations d'arbres sur sites selon la méthode « Miyawaki » ou en forêt si nécessaire.

- Risques financiers liés aux effets du changement climatique (articles L.225-100-1 et L.22-10-35 du Code de commerce)

Les risques liés au changement climatique peuvent être décomposés en :

- ✓ risques physiques qui résultent des dommages directement causés par les phénomènes météorologiques et climatiques induits par les mutations du système climatique. Leur maîtrise repose sur une prise en compte lors de la construction des normes en vigueur et de l'adaptation du patrimoine immobilier aux évolutions climatiques.

Rappelons que la totalité du patrimoine de la Société est situé en France, région du monde jugée très peu vulnérable au changement climatique (Source : Standard & Poor's 2014) et 35% des actifs sont en région parisienne. Aucun actif n'est situé en littoral.

- ✓ risques de transition qui résultent des ajustements effectués en vue d'une transition vers une économie bas carbone. Leur maîtrise repose sur la politique de développement durable mise en place par la Société et décrite ci-dessus.

Au 31 décembre 2020 la Société ne comptabilise aucune provision ou garantie pour des risques en matière d'environnement.

### **5.3 Informations sociétales**

Les plateformes logistiques détenues par la Société sont soumises à une autorisation préfectorale d'exploiter dès lors que les quantités de marchandises stockées et combustibles atteignent 500 tonnes. Cette autorisation, accordée par le Préfet, est instruite par les services de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) et vise à la protection de l'environnement, des personnes et des biens. Dans ce cadre, une enquête publique est notamment instruite auprès des populations riveraines et locales par un Commissaire enquêteur qui remet un rapport mentionnant son avis sur le projet d'implantation.

La Société sous-traite la construction de ses plateformes et fait appel à des entreprises ou à des promoteurs spécialisés en immobilier logistique. La phase de consultation de ces entreprises est la plus sensible quant aux risques de corruption. Pour couvrir ce risque, un processus formalisé d'appel d'offres est mis en place au sein de la Direction du Développement et la sélection finale est validée par la Direction Générale.

La Société veille particulièrement à sélectionner des entreprises de qualité, disposant des compétences et de l'expérience nécessaires à garantir la qualité environnementale de ses projets. Elle s'assure également de la bonne implication des entreprises au regard de leur responsabilité sociale, en vérifiant par exemple le bon respect des règles de sécurité sur les chantiers de construction.

Enfin, l'activité de la Société contribue au développement économique régional et à la vitalité des zones d'activités logistiques de par les emplois créés par les entreprises locataires dans la totalité des 87 plateformes détenues par la Société.

## **6/ PROCEDURES ET METHODES DE CONTROLE INTERNE RELATIVES A L'ELABORATION ET AU TRAITEMENT DE L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE (COMPTES SOCIAUX ET COMPTES CONSOLIDES)**

Le contrôle interne de l'information comptable et financière s'organise autour d'un certain nombre de modalités relatives aux outils et procédures comptables, au contrôle de gestion, à la mise en œuvre d'un suivi budgétaire et d'une modélisation prévisionnelle des flux futurs et de la communication financière.

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les comptes consolidés du groupe ARGAN sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne. Ce référentiel est disponible sur le site internet de la Commission Européenne ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm#adopted-commission](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission)). Les normes et interprétations adoptées par l'Union européenne mais non entrées en vigueur pour l'exercice considéré, ou celles adoptées par l'IASB ou l'IFRIC mais non encore adoptées dans l'Union européenne au 31 décembre 2020 n'ont pas donné lieu à une application anticipée.

Les comptes consolidés d'ARGAN sont établis selon le principe du coût historique à l'exception des immeubles de placement, des instruments financiers dérivés et des instruments financiers détenus à des fins de transaction qui sont évalués à leur juste valeur.

La Société a confié à deux prestataires indépendants distincts, d'une part, l'expertise de la valeur de ses actifs immobiliers, celle-ci étant réalisée semestriellement, et d'autre part, l'élaboration des comptes consolidés.

Le Comité d'audit assure, pour le Conseil de Surveillance, le suivi du processus d'élaboration de l'information financière et formule, le cas échéant, des recommandations pour en garantir l'intégrité.

En outre, conformément à leur mission, les comptes font l'objet d'un contrôle par les commissaires aux comptes, avant et après leur clôture, et sont examinés, au regard notamment des observations des commissaires aux comptes par le Conseil de Surveillance, selon les principes rappelés ci-dessus.

## **7/ ANALYSE DES PRINCIPAUX RISQUES**

Les risques au niveau de la Société peuvent être de différentes natures :

### **7.1 Risques liés au niveau d'endettement de la Société**

- **Risques liés au niveau des taux d'intérêts :** La Société ayant recours à l'endettement pour financer ses futurs développements, toute variation des taux d'intérêts entraînerait une variation de la charge des frais financiers dus au titre de ces emprunts. Cependant, Argan a conclu différentes couvertures de taux lui permettant de réduire son exposition aux taux variables au 31 décembre 2020 à environ 5 % de sa dette totale.

De plus, la majorité des contrats de financements conclus en taux variable intègre des possibilités de conversion en taux fixe.

- **Risques de liquidité :** La politique de la Société en matière de risques de liquidité est de s'assurer que le montant des loyers est, à tout moment, supérieur aux besoins d'Argan pour couvrir ses charges d'exploitation, les charges d'intérêts et de remboursement au titre de l'ensemble de la dette financière qu'elle viendrait à contracter dans le cadre de la mise en œuvre de son programme d'investissement.

L'option pour le régime des SIIC impose à la Société de distribuer une part importante de ses profits.

La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir et n'anticipe pas à ce jour de risque accru en raison de la crise sanitaire actuelle.

- **Risques liés aux financements** : Au 31 décembre 2020, l'encours des dettes bancaires relatives au patrimoine existant (hors immeubles en cours de construction) s'élevait à 1.504 M€. En y ajoutant les emprunts obligataires d'un montant de 155 M€ et les emprunts bancaires autres d'un montant de 15 M€, la dette totale s'élève à 1.674 M€.

Les différentes conventions de crédit signées par Argan et ses filiales comportent des clauses usuelles de remboursement anticipé ainsi que des possibilités de conversion à taux fixe concernant les crédits conclus à taux variable.

Lors de leur mise en place, la plupart des financements sont assortis de garanties : nantissement du contrat de crédit-bail dans le cadre de CBI ou hypothèque dans le cadre d'emprunt, cession Dailly des loyers ou des sous-loyers.

Certains financements comportent également des obligations de respect de ratio (ou « covenant »), dont le non-respect peut constituer un cas de défaut. Il s'agit essentiellement d'un ratio de LTV sur le patrimoine d'Argan ou du patrimoine financé uniquement.

Au 31 décembre 2020, les financements adossés à des actifs et assortis d'une obligation de respect de ratio de LTV sur le patrimoine d'Argan (obligation de respect d'un ratio LTV inférieur à 70% essentiellement), représentent 59% de la totalité des financements contractés auxquels s'ajoutent les emprunts obligataires, également assortis de ce même respect de ratio de LTV, qui représentent pour leur part 9% de la totalité des financements contractés.

Pour mémoire, la LTV d'Argan s'élève à 54% au 31 décembre 2020.

## **7.2 Risques liés au marché**

- **Risques liés à l'environnement économique et au marché de l'immobilier logistique** : L'évolution de la conjoncture économique générale est susceptible d'avoir une influence sur la demande de nouvelles surfaces d'entrepôt, ainsi qu'une incidence à long terme sur le taux d'occupation et sur la capacité des locataires à payer leurs loyers. La Société estime que son portefeuille de clients est constitué en grande partie par des entreprises de premier plan dont la situation financière permet de limiter ce risque.

La crise sanitaire actuelle a pour conséquence un ralentissement prononcé de l'activité et une baisse sensible de la croissance qui pourraient affecter les clients-locataires de la Société. Une baisse prolongée et généralisée de leur chiffre d'affaires pourrait détériorer leur solvabilité et par extension la capacité de la Société à recouvrer une partie de ses loyers. Les incertitudes quant à l'ampleur et la durée de la pandémie ne permettent pas de déterminer à date avec précision l'impact de la crise sur l'activité et le marché sur lequel la Société opère. La Société a proposé des mesures d'accompagnement ciblées pour certains clients telles que la mensualisation de loyers ou le décalage de règlement, cependant, en fonction de la durée et des effets de la crise sur l'activité de certains locataires, cette situation pourrait avoir des effets défavorables sur l'encaissement des loyers. A ce jour, un seul locataire, la société Célio, connaît des difficultés entraînant son placement en procédure de sauvegarde le 22 juin 2020.

L'évolution de la situation économique a un impact sur les variations des indices INSEE (ICC : Indice du coût de la construction ou ILAT : indice des loyers des activités tertiaires) sur lesquels sont indexés les loyers de la Société. Cependant, la Société a mis en œuvre dans 50% de ses baux un système de tunnel d'indexation ou de pré-indexation des loyers afin de limiter les effets de l'indexation selon les indices INSEE.

Par ailleurs, la Société est exposée aux variations du marché de l'immobilier, qui pourraient avoir un impact défavorable sur la politique d'investissement et d'arbitrage de la Société, ainsi que sur ses activités, sa situation financière, ses résultats et ses perspectives.

- **Risques liés à la disponibilité des financements** : Pour financer son activité, la Société a essentiellement recours à des emprunts hypothécaires à long terme et crédits baux ainsi que, dans une moindre mesure, à des emprunts obligataires.

S'appuyant ainsi sur un fort effet de levier de la dette et dans l'éventualité d'un resserrement du crédit de la part des principaux organismes financiers ou d'une augmentation des taux de crédit, la Société peut ne pas être à même de mettre en œuvre sa stratégie de développement aussi rapidement que souhaité du fait de la pénurie de crédits accordés. Toutefois, elle estime que la diversité de ses partenaires financiers lui permet de contracter les financements dont elle a besoin, étant rappelé par ailleurs qu'elle peut également, en fonction des conditions de marché, recourir à des émissions obligataires.

- **Risques liés à l'environnement concurrentiel :** La Société est confrontée à de nombreux acteurs et doit faire face à une forte concurrence.

Dans le cadre de son activité patrimoniale, la Société se trouve en concurrence avec des acteurs dont certains disposent d'une surface financière supérieure et/ou d'un patrimoine plus important, voire d'une capacité de promotion propre. Cette capacité financière et cette aptitude à entreprendre des projets de taille significative en propre, offrent aux plus grands intervenants sur le marché la possibilité de répondre à des appels d'offres des acquisitions d'actifs à fort potentiel de rentabilité à des conditions de prix ne correspondant pas nécessairement aux critères d'investissement et aux objectifs d'acquisition que la Société s'est fixés.

Dans un contexte marqué par une croissance du marché sur lequel elle se positionne, et face à cette concurrence, la Société peut ne pas être à même de mettre en œuvre sa stratégie de développement aussi rapidement que souhaité, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur sa croissance, son activité et ses résultats futurs.

### 7.3. Risques liés à l'exploitation

- **Risques liés à la réglementation des baux et à leur renouvellement :** La commercialisation des immeubles est assurée par les services internes d'Argan (direction commerciale et direction du développement), et avec l'aide ponctuelle de commercialisateurs extérieurs. Les contrats de location sont rédigés sur la base d'un bail type, revu périodiquement en fonction de l'actualité juridique.

Argan ne peut pas exclure qu'à l'échéance des baux, certains locataires choisissent de ne pas renouveler leur contrat de bail, et qu'Argan soit à même de renouveler rapidement et dans les mêmes conditions les biens correspondants. Cependant, au regard de l'échelonnement des échéances des baux actuels, Argan estime pouvoir faire face à de telles éventualités. Il est précisé qu'au 31 décembre 2020, le taux d'occupation est de 100% pour une durée ferme résiduelle moyenne des baux s'établissant à 5,7 ans comme suit :

Durée ferme résiduelle des baux	Pourcentages
Plus de 6 ans	38%
De 3 à 6 ans	39%
Moins de 3 ans	23%

- **Risques liés aux autorisations préfectorales d'exploiter :** La majorité des plateformes logistiques de la Société (dès lors que la quantité de marchandise stockée combustible dépasse 500 tonnes) nécessite une autorisation préfectorale d'exploiter. Ces autorisations, qui comportent des prescriptions relatives à l'agencement de l'immeuble concerné, sont portées par les locataires exploitants sauf dans le cas de sites multi-locataires pour lesquels la Société est titulaire de l'autorisation.

Cette autorisation est affectée au site dans le cadre de son mode d'exploitation (quantité et nature des produits stockés, mode de stockage...) et sans limite de temps. Seuls une évolution ou un changement dans ce mode d'exploitation peut nécessiter une mise à jour de l'autorisation préfectorale d'exploiter, dont la demande est supervisée par la Société.

Durant la phase d'exploitation, la Société exige contractuellement et veille au respect des autorisations d'exploiter par ses locataires (devoir de communication des correspondances avec la DREAL, interdiction de procéder à la résiliation de l'arrêté, visite des entrepôts...). Cette mission est assurée par le service de property interne d'Argan.

Bien que la totalité du Patrimoine de la Société soit conforme à la réglementation ICPE, elle ne peut assurer l'obtention d'autorisation complémentaire en cas de modification dans l'exploitation de ses entrepôts par

ses locataires. A ce jour, la Société n'a pas été confrontée à un retard significatif dans le cadre d'une mise à jour d'une autorisation préfectorale d'exploiter.

- **Risques de dépendance à l'égard de certains locataires et risques de contrepartie** : Le patrimoine de la Société comprend 87 immeubles, loués à un total de 45 locataires différents. Les 14 premiers locataires représentent 80% des loyers annualisés 2020 répartis sur 60 sites.

Le portefeuille de clients de la Société est constitué en grande partie par des entreprises de premier plan, dont la situation financière permet de limiter a priori le risque de contrepartie.

Préalablement à la signature de baux, la situation, notamment financière, des locataires potentiels est examinée. Les baux sont assortis des garanties suivantes : dépôt de garantie ou caution bancaire équivalent à 3 mois de loyers minimums qui peuvent, le cas échéant, être renforcées suivant le profil de risque potentiel de l'utilisateur.

Sur l'exercice 2020, le montant du loyer annuel du site le plus important représente 2,9% de la masse des loyers annuels de la Société. La Société estime qu'elle peut faire face à un impayé de cet ordre pendant la durée nécessaire à la mise en place d'un nouveau locataire sur un tel site.

Le ralentissement de l'économie pourrait affecter de manière défavorable l'activité de nos locataires et augmenter l'exposition de la Société au risque de contrepartie pour l'exercice 2021. Lors des précédents confinements, les commerces essentiels avaient été autorisés à poursuivre leur activité, parmi lesquels figurent des enseignes locataires d'ARGAN. Cependant, des secteurs économiques tels que l'équipement de la personne (qui représente de l'ordre de 12% de nos clients-locataires) pourraient voir un ralentissement de leur activité.

- **Risques liés à la concentration sectorielle et géographique du patrimoine** : Les actifs de la Société sont essentiellement constitués de plateformes logistiques Premium. La Société pourrait notamment faire face à un manque de disponibilité de l'offre ou à la concurrence d'autres acteurs sur ce secteur.

Par ailleurs, certains actifs immobiliers sont situés dans la même région dont notamment l'Ile-de-France, les Hauts de France, l'Auvergne / Rhône-Alpes, le Centre / Val de Loire, l'Occitanie ou encore les Pays de La Loire.

Le rendement des actifs immobiliers varie notamment en fonction de la croissance économique de leur région géographique d'appartenance. La baisse des valeurs locatives dans une région donnée ainsi que la présence d'une offre de qualité équivalente ou supérieure à des prix parfois moindres pourraient favoriser le départ de certains locataires souhaitant bénéficier d'un meilleur rapport qualité/prix. Cette situation pourrait également rendre plus difficile la relocation d'un actif immobilier ou un arbitrage dans des conditions satisfaisantes.

La Société ne peut pas assurer qu'elle sera à même de diminuer les effets potentiels sur son résultat de toute dégradation de la conjoncture de ces marchés locatifs régionaux. Cependant, elle estime que les régions mentionnées ci-dessus correspondent à des zones logistiques reconnues et répondant aux besoins de ses locataires.

- **Risques liés au contrôle de la qualité des prestations fournies par les sous-traitants** : L'attractivité des portefeuilles immobiliers et des revenus locatifs ainsi que la valorisation peuvent être affectées par la perception que les locataires potentiels ont des entrepôts, c'est-à-dire le risque que ces locataires potentiels jugent la qualité, la propreté et/ou la sécurité des entrepôts insuffisantes, ou encore par la nécessité d'engager des travaux de restructuration, de rénovation ou de réparation.

Au 31 décembre 2020, 56% du parc immobilier de la Société est sous garantie décennale, et par ailleurs l'entretien des immeubles est à la charge des locataires sauf ce qui relève de l'article 606 du code civil qui est sous garantie décennale.

Par ailleurs dans le cadre de son activité de développement, la Société confie la construction de ses entrepôts à des entreprises générales ou des contractants généraux lesquels constituent une offre de construction abondante et où la concurrence s'exerce pleinement. Elle n'est nullement dépendante de cette offre. A titre d'exemple, elle a fait construire ses entrepôts par les contractants généraux ou entreprises générales suivantes : BEG, BOUYGUES Construction, GA, GICRAM, GSE, IDEC, LYRIS, QUARTUS...

La Société a également la possibilité de faire construire ses entrepôts, par lots séparés, en faisant appels à différents corps de métier.

#### **7.4 Risques liés aux actifs**

- **Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs :** Le portefeuille de la Société est évalué tous les semestres par des experts indépendants. Les expertises effectuées répondent aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée sous l'égide de l'IFEI et du rapport COB de février 2000 (groupe de travail « Barthès de Ruyter »), aux normes professionnelles européennes TEGOVA et aux principes de "The Royal Institution of Chartered Surveyors" (RICS), ou à tout autre standard équivalent qui viendra s'y substituer.

Le dernier rapport d'expertise porte sur les actifs détenus par Argan au 31 décembre 2020. Il a été réalisé par CBRE VALUATION. La valeur expertisée du patrimoine construit (hors développements en cours) s'élève à 3,012 Mds€ hors droits, soit 3,151 Mds€ droits compris.

L'évaluation des actifs pourrait ne pas être équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession. Une telle distorsion pourrait par exemple se produire en cas de changement des paramètres de valorisation des actifs entre la date de réalisation du rapport d'évaluation et la date de cession.

En outre, la Société, au regard de la valeur communiquée par les experts, pourra être amenée à constituer des provisions pour dépréciation, suivant les procédures comptables définies en la matière dès lors que la valeur d'inventaire déterminée par référence à la valeur d'expertise s'avèrerait inférieure à la valeur nette comptable (méthode applicable aux comptes sociaux).

La Société ayant retenu l'option de comptabiliser les immeubles de placement selon la méthode de la juste valeur, son compte de résultat peut ainsi être impacté par une variation négative de juste valeur de ses immeubles, liée à une baisse des valeurs vénales. D'autre part, l'évolution à la baisse des valeurs vénales peut avoir un impact sur les obligations de respect de ratio ou covenant envers certains établissements financiers dans le cadre de contrats de prêts. Au 31 décembre 2020, 68% des financements contractés sont assortis d'une obligation de covenant de LTV sur le patrimoine de la Société, dont le non-respect peut constituer un cas de défaut.

La crise sanitaire actuelle est susceptible d'entraîner des fluctuations défavorables de la valorisation des actifs immobiliers qui affecteraient négativement la valorisation du patrimoine de la Société. A ce jour, l'incertitude prévaut quant aux impacts de la crise et ses conséquences sur les dépréciations de la valeur des actifs, même si un cas de défaut semble limité dans la mesure où les covenants sur la dette de la Société imposent un ratio LTV inférieur à 70% essentiellement. A titre d'information, une hausse de 0,5% du taux de capitalisation du patrimoine de la Société (5,05% hors droits à dire d'experts au 31 décembre 2020) entraînerait une baisse de valeur du patrimoine de la Société de 9,0%, soit une hausse de la LTV de 54,3% à 59,7%.

Malgré un marché de l'investissement immobilier global en perte de vitesse, le marché de l'investissement logistique a continué de croître avec une augmentation moyenne de 50% au cours des trois dernières années. Compte tenu de la forte demande pour cette catégorie d'actifs et d'un contexte financier toujours favorable, les taux de rendement locatif ont poursuivi leur compression, entraînant une forte variation de juste valeur positive des immeubles de placement.

- **Risques liés à la stratégie d'acquisition :** Dans le cadre de son développement, la Société envisage notamment de procéder à des acquisitions sélectives d'actifs immobiliers. Elle ne peut garantir que de telles opportunités d'acquisition se présenteront, ni que les acquisitions obtiennent la rentabilité escomptée.

De telles acquisitions comportent un certain nombre de risques liés (i) aux conditions du marché immobilier, (ii) à la présence sur ce marché de nombreux investisseurs (iii) aux prix des actifs, (iv) au potentiel de rendement locatif de tels actifs, (v) aux effets sur les résultats opérationnels d'Argan, (vi) à la mobilisation des dirigeants et personnes clés sur de telles opérations, et (vii) à la découverte de problèmes inhérents à ces acquisitions comme la présence de substances dangereuses ou toxiques, de problèmes environnementaux ou réglementaires.

L'absence d'acquisition ou l'acquisition d'immeubles ne répondant pas en totalité aux critères déterminés par la Société serait de nature à affecter ses résultats et ses perspectives.

- **Risques liés au régime fiscal des SIIC** : un changement ou la perte du régime fiscal des SIIC pourrait avoir un effet défavorable significatif sur les résultats de la Société. Cependant, la Société respecte à ce jour toutes les contraintes liées à l'évolution de ce régime, dit SIIC 4, et notamment en ce qui concerne les obligations de détention maximale par l'actionnaire majoritaire.

## **8/ PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES SYSTEMES DE CONTROLE INTERNE**

ARGAN a mis en place un dispositif de contrôle interne intégrant les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation, qui couvre l'intégralité de l'activité de la Société et de ses filiales et répond aux normes actuellement en vigueur.

Le contrôle interne recouvre l'ensemble des procédures définies et mises en œuvre par le Conseil de Surveillance de la société ARGAN ayant pour vocation de garantir :

- La fiabilité, la qualité et la disponibilité de l'information comptable et financière,
- L'efficacité dans la conduite des opérations du Groupe et conforter le Groupe dans l'atteinte de ses objectifs stratégiques et opérationnels,
- Le respect des lois et réglementations applicables,
- La préservation du patrimoine du Groupe,
- La prévention et la détection des fraudes.

Le Comité d'audit assure, pour le Conseil de Surveillance, le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques et lui en rend compte.

L'objectif général du système de contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité du Groupe et les risques d'erreur ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers.

Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant pas fournir la garantie absolue que ces risques sont totalement éliminés.

Les procédures de contrôle interne mises en place sont les suivantes :

### **8.1 Mise en oeuvre d'un tableau de bord financier analytique par immeuble**

Nous disposons d'un tableau de bord financier analytique dans lequel figurent entre autre le compte de résultat prévisionnel et les équilibres de flux par immeuble. Cette prévision est particulièrement précise dans la mesure où nous connaissons les produits locatifs à l'indexation près.

En ce qui concerne les dépenses, la seule inconnue est le taux Euribor 3 mois lorsque les emprunts sont contractés à taux variable. Précisons que les flux de trésorerie sont parfaitement connus lorsque les emprunts sont contractés à taux fixe.

Par conséquent cette prévision nous permet d'apprécier pour les années à venir pour chaque immeuble le résultat et les équilibres de flux qui en découlent.

Très concrètement, ces prévisions permettent de savoir si les revenus locatifs perçus sur chaque immeuble permettent de faire face aux obligations de remboursement d'emprunts, ce qui est capital pour la survie du Groupe.

De plus, par consolidation de l'ensemble des immeubles du Groupe, nous nous assurons de notre capacité à faire face à nos obligations d'emprunts.

### **8.2 Mise en oeuvre d'un tableau de bord de la dette**

Celui-ci indique notamment la dette globale ainsi que sa ventilation par nature (fixe – variable) par banque et par immeuble, la traçabilité du coût de la dette et de sa prévision, la LTV globale.

### **8.3 Mise en œuvre d'un tableau de bord des actifs**

Il comprend :

- l'état des immeubles (surfaces – ancienneté – situation géographique – etc ...).
- l'état des baux et notamment un planning des durées fermes et contractuelles et les conditions particulières des baux (synthèse des baux).
- l'état des loyers comprenant la ventilation des loyers par locataires, leurs montants comparés aux valeurs du marché.
- la valorisation des immeubles comprenant un historique des valeurs et des taux de rendement.

### **8.4 Mise en œuvre d'un tableau de bord des Actionnaires**

Il comprend :

- la traçabilité des résultats consolidés et analyse des cash-flows, frais généraux comparés aux loyers et calcul de l'ANR.
- le patrimoine : résumé synthétique de la traçabilité des valorisations et taux de capitalisation, évaluation des revenus, de la durée des baux, évaluation des surfaces et ancienneté du patrimoine.
- l'endettement : résumé de la traçabilité de la dette (LTV, répartition fixe / variable, maturité, DSCR et ICR).
- la Bourse : évolution du titre ARGAN comparée à des indices remarquables, l'évolution des dividendes, l'état de l'Actionnariat.

### **8.5 Mise en oeuvre d'un tableau de bord de gestion**

Ce tableau de bord comprend plusieurs compartiments, à savoir :

- l'état des cautions et garanties données par Argan aux organismes prêteurs (connaissance des montants et des durées) ;
- l'importance et les durées des emprunts hypothécaires et crédits baux du Groupe.
- des fiches synthétiques résumant le contenu des différents baux et d'un planning général indiquant les fins de baux et les dates de renouvellement.
- les déclarations d'option à la TVA, les procédures de livraison à soi même.
- Un contrôle des refacturations de charges de police d'assurance dont la Société est titulaire, et qui sont refacturées à ses filiales et aux locataires dans la mesure où cela est prévu dans le bail.

### **8.6 Surveillance des prix de revient**

Il existe une surveillance extra comptable des prix de revient avec rapprochement des valeurs comptabilisées. Un rapprochement est également fait en cours de construction entre les montants restant à payer aux entreprises et le montant du financement mis en place disponible.

### **8.7 Procédures de contrôle de mouvements de trésorerie**

Nous avons contracté avec nos filiales une convention de gestion de trésorerie sous forme d'avance en compte courant. Ceci nous permet d'avoir une trésorerie globale gérée au niveau d'Argan.

Tous les mouvements de trésorerie sont vérifiés deux fois :

- une première fois lors de l'émission de l'ordre de mouvement dans un tableau extra-comptable
- une deuxième fois lors de l'enregistrement comptable desdits mouvements.

Notre organisation nous donne une très bonne visibilité à court et moyen terme de notre trésorerie. L'exécution de la plupart des opérations décrites ci-dessus fait l'objet d'un contrôle de premier niveau.

## **9/ CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de vos Commissaires aux comptes.

En application des dispositions des articles L. 225-68 et L.22-10-20 du Code de commerce, le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise est joint en annexe.

Neuilly sur Seine, le 9 février 2021  
Le Président du Directoire

**Rapport spécial du Directoire à**  
**l'Assemblée Générale Mixte du 25 Mars 2021**  
**prévu à l'Article L.225-197-4 du Code de Commerce**

Chers Actionnaires,

Dans la perspective de la réunion de l'Assemblée Générale Mixte du 25 mars 2021 et afin de vous donner l'information nécessaire à votre participation à ladite Assemblée, vous trouverez ci-dessous les principales caractéristiques du plan d'attribution d'actions gratuites mis en place au sein de la Société au titre des exercices 2019 / 2020 / 2021.

\* \* \*

**DESCRIPTION DU PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES MIS EN PLACE AU SEIN  
DE LA SOCIETE AU TITRE DE L'EXERCICE 2020**

Nous vous rappelons que, conformément aux articles L.225-197-1 et suivants du Code de Commerce, l'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires de la Société du 21 mars 2019 - dans sa résolution n° 23 prise à titre extraordinaire - a autorisé le Directoire à attribuer aux membres du personnel de la Société ou de certaines catégories d'entre eux ainsi qu'aux mandataires sociaux, des actions gratuites existantes ou à émettre de la Société, à hauteur d'un nombre total ne pouvant excéder 2 % du capital social à la date d'attribution par le Directoire.

Cette autorisation ayant été consentie au Directoire pour une durée de trente-huit (38) mois.

Le 9 juillet 2019, le Directoire a utilisé la faculté qui lui avait été consentie, en mettant en place un plan d'attribution d'actions gratuites subordonné au dépassement de certains critères de performance relatifs aux résultats des exercices 2019, 2020 et 2021.

Pour l'ensemble des trois exercices 2019, 2020 et 2021, le nombre maximal d'actions gratuites pouvant être attribué est de 55.000 actions pour la totalité des sept bénéficiaires (soit les 4 membres du Directoire et les 3 membres du Comité exécutif)

L'attribution des actions gratuites se fera en une seule fois, au terme du plan, en janvier 2022, selon les performances du plan triennal.

Il n'y a donc pas d'actions gratuites attribuées au titre de l'exercice 2020.

\* \* \*

Le Président du Directoire



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance  
au capital de 44.618.454 euros  
Siège social : 21 Rue Beffroy – 92200 Neuilly sur seine  
RCS Nanterre B 393 430 608  
(la « Société »)

## **Rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise à l'Assemblée Générale Mixte du 25 mars 2021**

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes réunis en assemblée générale en application des statuts et des articles L.225-100 et L.22-10-34 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Conformément aux dispositions des articles L.225-68 et L.22-10-20 du Code du commerce, le Conseil de Surveillance doit présenter à l'assemblée générale un rapport sur le gouvernement d'entreprise. L'objet de ce rapport est, notamment, de présenter la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société, de rendre compte de leur rémunération au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et de présenter la composition et le fonctionnement du Conseil de Surveillance. Le présent rapport contient également les observations du Conseil de Surveillance sur le rapport du Directoire et sur les comptes de l'exercice 2020.

### **1/ GOUVERNANCE**

#### **1.1 Composition du Conseil de Surveillance et du Directoire**

##### **1.1.1 Liste des mandats et fonctions des mandataires sociaux**

Conformément aux dispositions des articles L.225-37-4 et L.22-10-10 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par les membres du Conseil de Surveillance. Il est précisé que les membres du Conseil de Surveillance nommés préalablement au 15 octobre 2019 ont été nommés pour six années, jusqu'à l'expiration de leur mandat en cours à cette date et que ceux nommés à compter du 15 octobre 2019 (inclus) sont nommés pour quatre années.

Le Conseil de Surveillance proposera à l'Assemblée Générale du 25 mars 2021 le renouvellement en qualité de membres du Conseil de Surveillance des mandats suivants :

- Madame Florence Soule de Lafont, pour une durée de quatre ans, et
- Monsieur Jean-Claude Le Lan, pour une durée de quatre ans.

Compte tenu de la décision de Monsieur Bernard Thevenin de ne pas renouveler sa candidature en qualité de membre du Conseil de Surveillance, le Conseil de Surveillance, après consultation et approbation du Comité des Nominations et des Rémunérations, proposera pour approbation par l'Assemblée Générale du 25 mars 2021 la nomination de Monsieur Hubert Rodarie, pour une durée de quatre ans.

Nom et Prénom	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée dans la Société	Fonction principale exercée en dehors de la Société	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société durant l'exercice 2020
M. Jean-Claude LE LAN	17/04/2003	AG statuant sur les comptes de 2020	Président du Conseil de Surveillance	Néant	- Président de KERLAN SAS
M. Bernard THEVENIN	19/04/2007	AG statuant sur les comptes de 2020	Vice-président du Conseil de Surveillance	Consultant	- Gérant de BT Consulting
M. Nicolas LE LAN	23/03/2017	AG statuant sur les comptes de 2022	Membre du Conseil de Surveillance	Consultant investissement - Actifs alternatifs CBRE Capital Markets	- Néant
M. Stéphane CASSAGNE	15/10/2019	AG statuant sur les comptes de 2022	Membre du Conseil de Surveillance	Directeur Général Distribution & Express GEODIS	- Gérant non associé de la SCI De l'Entrepôt Ney - Membre du conseil de gestion de Transports Bernis - Membre du conseil de gestion de Geodis Logistics Ile de France depuis 2014. - Administrateur de Walbaum - Président de Immobilière Geodis II Logistics depuis 2009 - Administrateur de Geodis Benelux Holding BV depuis 2003. - Membre du conseil d'administration de Aviron Bayonnais Rugby Pro SAOSP depuis 2019. - Gérant de la SNC Bercy - Administrateur de Geodis Holding Italia Spa - Director de Geodis United Kingdom Ltd - Gérant de Geodis Division Messagerie Services - Président de Calberson Equipement - Président de Calberson SAS
Mme Florence SOULE de LAFONT	19/04/2007	AG statuant sur les comptes de 2020	Membre indépendant du Conseil de Surveillance	ABCD Executive Search, Présidente	- Néant
M. François Régis DE CAUSANS	24/03/2016	AG statuant sur les comptes de 2021	Membre indépendant du Conseil de Surveillance	Directeur EMEA Logistics Capital Market CBRE	- Néant
Mme. Constance de PONCINS	19/03/2020	AG statuant sur les comptes de 2023	Membre indépendant du Conseil de Surveillance	Déléguée Générale de l'Association d'épargnants AGIPI	- Présidente des SICAV : • AGIPI Obligations Monde • AGIPI Grandes tendances • AGIPI Actions Emergents • AGIPI Monde durable • AGIPI Convictions • AGIPI Région - Représentant permanent d'AGIPI au Conseil d'Administration de la SICAV AGIPI Immobilier.

					<ul style="list-style-type: none"> <li>- Représentant permanent d'AGIPI Retraite au Conseil d'Administration des SICAV : <ul style="list-style-type: none"> <li>• AGIPI Actions Monde</li> <li>• AGIPI Actions Europe</li> <li>• AGIPI Ambitions</li> <li>• AGIPI Obligation Inflation</li> <li>• AGIPI Revenus</li> </ul> </li> <li>- Représentant permanent d'AGIPI Retraite au Conseil d'Administration de la FAIDER.</li> <li>- Administrateur du GIE AGIPI.</li> <li>- Membre du Conseil de Surveillance et du comité d'audit de Tikehau Capital.</li> <li>- Trésorière et secrétaire générale de l'association APEPVT (association pour la protection de l'environnement et du patrimoine des communes de Villedieu les Bailleuls et Tournai sur Dives).</li> </ul>
Mme Najat Aasqui, représentante permanente de PREDICA	15/10/2019	AG statuant sur les comptes de 2022	Membre du Conseil de Surveillance	Responsable des Portefeuilles Actions Cotées et Foncières Direction des Investissements	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Représentant permanent de Predica au conseil de surveillance d'Altarea Cogedim SCA depuis 2019, représentante en nom propre aux Conseils de SFL depuis 2020 et de Covivio Hotels depuis 2020.</li> </ul>

Il est par ailleurs rappelé que M. Emmanuel Chabas (sur proposition de Predica) a été nommé par l'Assemblée Générale des actionnaires du 15 octobre 2019 en qualité de censeur du Conseil de Surveillance pour une durée de quatre années.

En outre, vous trouverez ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par les membres du Directoire de la Société.

Nom et Prénom	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée dans la Société	Fonction principale exercée en dehors de la Société	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société
Ronan LE LAN	17/04/2003	15/01/2023	Président du Directoire et Directeur du Développement	Néant	- Néant
Francis ALBERTINELLI	17/04/2007	15/01/2023	Membre du Directoire et Directeur Financier	Néant	- Néant
Frederic LARROUMETS	01/09/2014	15/01/2023	Membre du Directoire et Directeur du Patrimoine	Néant	- Néant
Jean-Claude LE LAN Junior	28/12/2009	15/01/2023	Membre du Directoire et Contrôleur de Gestion	Néant	- Néant

### **1.1.2 Politique de diversité appliquée aux membres du Conseil de Surveillance et aux membres du Directoire**

La composition du Conseil de Surveillance vise à répondre à une politique de diversité permettant un équilibre et une complémentarité dans l'expérience de ses membres. Le Conseil de Surveillance estime que sa composition présente une diversité satisfaisante pour les raisons suivantes :

- il est composé de trois femmes et de cinq hommes, dans le respect des dispositions des articles L.225 - 69-1 et L.22-10-21 du Code de commerce ;
- le Conseil de Surveillance compte parmi ses membres, outre l'actionnaire fondateur de la Société, trois membres qualifiés d'indépendants selon les critères retenus par le Conseil (voir ci-après) et tous venant d'horizons professionnels variés ;
- plusieurs tranches d'âge sont représentées au sein du Conseil.

Compte tenu du non-renouvellement du mandat de M. Bernard Thevenin, il sera proposé à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 25 mars 2021 la candidature aux fonctions de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Hubert Rodarie.

M. Hubert Rodarie est âgé de 65 ans et est diplômé de l'Ecole Centrale de Paris, de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris et titulaire d'un DEA en mécanique de sols et structures. Il a débuté sa carrière en 1982 à la Direction de l'Équipement et à la Direction Financière d'EDF, avant de devenir Directeur Général de l'Union de Garantie de Placement, puis Directeur du Développement des activités financières de la Compagnie BTP et dès 1994 Directeur Général de BTP Investissement (société de gestion de portefeuille agréée AMF). De 2001 à 2020 il était administrateur de nombreuses sociétés et Président de la Société de la Tour Eiffel (SIIC) et de SMA Gestion (société de gestion de portefeuille agréée AMF), Directeur Général de SELICOMI (société immobilière) et d'Investimo (établissement de crédit agréé par l'ACPR) et Directeur Général Délégué du groupe SMABTP. Depuis 2020, Hubert est président de l'Af2i (Association française des investisseurs institutionnels). Hubert est également Chevalier de l'ordre national de la Légion d'honneur.

En cas d'approbation par l'Assemblée Générale de cette nomination, le Conseil de Surveillance serait toujours composé de huit membres dont trois femmes et cinq hommes.

S'agissant du Directoire, il est exclusivement composé à la date des présentes de quatre membres hommes.

### **1.1.3 Membres indépendants**

Pour être éligible au statut de membre indépendant, une personne doit être compétente et indépendante :

- **Compétence** : un membre indépendant doit avoir l'expérience et les compétences de nature à lui permettre d'exercer ses fonctions de manière pleine et entière, au sein du Conseil de Surveillance et des Comités dans lesquels il est susceptible de siéger. Les membres indépendants doivent en particulier être actifs, présents et impliqués.
- **Indépendance** : un membre indépendant doit présenter un certain nombre de qualités d'indépendance par rapport à la Société ainsi que par rapport à ses actionnaires et dirigeants. Dans l'examen de la candidature d'un membre indépendant, il sera tenu compte des caractéristiques objectives suivantes (critères du Code de gouvernement d'entreprise Middlednext) :
  - (i) 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 ;
  - (ii) 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.) ;
  - (iii) ne pas être actionnaire de référence de la Société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif ;

- (iv) ne pas avoir de relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- (v) ne pas avoir été, au cours des six dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

Le Conseil de Surveillance peut estimer qu'un de ses membres est indépendant alors qu'il ne remplit pas tous ces critères. A l'inverse, il peut également considérer qu'un de ses membres remplissant tous ces critères n'est pas indépendant.

En application de ces principes ont été nommés membres indépendants Mme Florence Soulé de Lafont, M. François-Régis De Causans et Mme Constance de Poncins.

#### **1.1.4 Conventions conclues avec les sociétés du groupe**

Nous n'avons recensé aucune convention intervenue, directement ou par personne interposée, entre l'un des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance, ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% d'ARGAN et les filiales NANTOUR et AVILOG.

#### **1.2 Missions du conseil de surveillance**

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire qui est investi à l'égard des tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi au Conseil de Surveillance et aux assemblées d'actionnaires, et dans le respect des statuts et du règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

A cet effet, le Conseil de Surveillance peut opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission. En outre, il nomme les membres du Directoire et détermine leur rémunération.

Outre les cas prévus à l'article 25 des statuts de la Société, le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, et en tout état de cause, au minimum quatre fois par an. Au cours de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2020, le Conseil de surveillance s'est réuni à 6 reprises, avec un taux de participation de 96%.

Les délibérations du Conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

##### **1.2.1 Missions de nomination et de rémunération**

Le Conseil de Surveillance a pour mission :

- De préparer la fixation de la rémunération globale des **mandataires sociaux** et de proposer, s'il y a lieu, les critères qualitatifs et quantitatifs de détermination de la partie variable de cette rémunération ; par rémunération globale il faut entendre le salaire et les primes, mais également les avantages annexes, présents ou futurs, tels que avantages en nature, retraite complémentaire, etc...
- De procéder à l'examen des projets **d'attribution gratuite d'actions** au bénéfice des salariés et dirigeants ainsi que les conditions et modalités d'attribution.
- D'examiner les **candidatures aux fonctions de membres du Directoire et Conseil de Surveillance**, au regard de leur expérience de la vie des affaires, de leur compétence et de leur représentativité économique, sociale et culturelle.
- De formuler toute proposition et tout avis sur les **jetons de présence** ou autres rémunérations et avantages des membres des organes de direction et de surveillance, d'apprécier la situation de chacun des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance au regard des relations qu'il entretient, s'il y a lieu, avec la Société ou les sociétés du groupe Argan, de nature à compromettre sa liberté de jugement ou à entraîner des conflits d'intérêts potentiels avec la Société.

Le Conseil veille en particulier à ce que les fonctions occupées par les membres de la famille LE LAN soient rémunérées de manière homogène et équitable par rapport aux autres membres du personnel et soient comparables à la rémunération de fonctions équivalentes dans des sociétés semblables.

### **1.2.2 Missions d'Investissements – Arbitrages - Refinancement**

Le Conseil de Surveillance examine annuellement et valide le budget et se tient informé trimestriellement de son avancement.

Le Directoire initie ce budget annuel qui fait état des refinancements et arbitrages prévus ainsi que le volume d'investissements en fonction de la capacité d'autofinancement disponible.

Ce budget fait apparaître l'état de la balance de trésorerie résultant des ressources et des emplois (investissements).

Le Conseil veille particulièrement au respect de cette balance.

Le choix des investissements relève de la compétence du Directoire qui, avec les collaborateurs spécialisés, recherche les développements et acquisitions répondant à nos critères stratégiques.

### **1.2.3 Décisions du Directoire soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance en vertu des statuts de la Société et répartition des tâches :**

Outre les pouvoirs dévolus au Conseil de Surveillance par la réglementation applicable (notamment les cautions, avals et garanties qui doivent faire l'objet d'une autorisation du Conseil de Surveillance), conformément à l'article 16 des statuts de la Société et à titre de mesure strictement interne inopposable aux tiers, les décisions du Directoire listées en Annexe 1 sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance.

### **1.2.4 Pouvoirs dévolus par le Conseil de Surveillance au Directoire**

Le Conseil de Surveillance autorise le Directoire à répartir, sous sa responsabilité, entre les membres du Directoire, les tâches de la direction de la Société.

## **1.3 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil de surveillance**

### **1.3.1 Les principes**

La Société a mis en place un ensemble de mesures s'inspirant des principes posés en matière de gouvernement d'entreprise, soit :

- les « principes de gouvernement d'entreprise résultant de la consolidation des rapports conjoints de l'AFEP et du MEDEF d'octobre 2003 et de leurs recommandations de janvier 2007 et d'octobre 2008 sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés cotées », publiés par ces deux organismes en décembre 2008,
- le Code de Déontologie de l'Institut français des administrateurs (IFA) en date du 25 mars 2004,
- le Code de Gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF, actualisé en janvier 2020,
- Et surtout le Code de gouvernement d'entreprise Middlednext publié en décembre 2009 et mis à jour en septembre 2016 qui vise à adapter ces principes au cas particulier des valeurs moyennes et petites (le « **Code Middlednext** »).

Conformément aux articles L.225-68, L.22-10-20, L.225-37-4 et L.22-10-10 du Code de commerce, la Société se réfère au Code Middlednext comme cadre de référence dans son ensemble en matière de gouvernement d'entreprise. Le Code Middlednext peut être consulté au siège de la Société ainsi que sur le site Internet de Middlednext ([www.middlednext.com](http://www.middlednext.com)).

Conformément aux recommandations préconisées par le Code Middledext et aux dispositions des articles L.225 - 37-4 et L.22-10-10 du Code de commerce, le Conseil de Surveillance a dressé le tableau suivant qui synthétise les différentes recommandations non appliquées et les raisons pour lesquelles elles ne le sont pas (« *comply or explain* ») :

**R15 - Cumul contrat de travail et mandat social**

Le Président du Directoire est salarié de la Société. Sa rémunération est en adéquation avec les fonctions exercées et avec les rémunérations des autres membres du Directoire. De plus, le Président du Directoire ne bénéficie d'aucun engagement pris en sa faveur en cas de prise, cessation ou changement de fonction.

**R9 – Durée des mandats des membres du Conseil**

Les membres du Conseil de surveillance nommés préalablement au 15 octobre 2019 ont été nommés pour six années, jusqu'à l'expiration de leur mandat en cours à cette date. Les membres du Conseil de surveillance nommés à compter du 15 octobre 2019 (inclus) sont nommés pour quatre années.

**R11 – Mise en place d'une évaluation des travaux du Conseil**

Le Conseil a procédé dans le courant de l'exercice 2011 à une évaluation de ses travaux et de son fonctionnement usuel. Le Conseil a conclu que compte tenu du nombre réduit de membres de son Conseil (8), chacun des membres est fortement impliqué et peut s'exprimer et échanger librement sur le fonctionnement et la conduite des travaux menés par le Conseil.

Le Conseil considère donc qu'il n'est pas nécessaire de mettre en place une évaluation formalisée de ses travaux.

**1.3.2 Les comités permanents du Conseil de Surveillance**

En application (i) du pacte d'actionnaires en date du 10 juillet 2019 conclu notamment entre les membres de la famille Le Lan et Predica et (ii) de l'article 26 des statuts de la Société, le Conseil de Surveillance du 16 octobre 2019 a décidé d'instituer un Comité d'Audit et un Comité des Nominations et des Rémunérations ayant pour mission de formuler des avis et recommandations à titre consultatif. Il appartient au Conseil de Surveillance de fixer les missions de chacun de ces deux comités qui rapportent au Conseil.

Le Comité d'Audit et le Comité des Nominations et des Rémunérations sont composés de trois membres désignés par le Conseil de Surveillance, parmi ses membres et pour la durée de leur mandat de membre du Conseil de Surveillance. Un membre au moins du Comité d'Audit doit présenter des compétences particulières en matière financière et comptable.

Le Président de chacun des Comités, désigné par le Conseil de Surveillance parmi ses membres indépendants, est principalement responsable du bon fonctionnement du Comité qu'il préside.

(a) Le Comité d'Audit

Le Comité d'Audit a notamment pour mission :

- de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et, le cas échéant, de formuler des recommandations pour en garantir l'intégrité ;
- 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, sans qu'il soit porté atteinte à son indépendance ;
- d'émettre une recommandation sur les commissaires aux comptes proposés à la désignation par l'assemblée générale ou dont le renouvellement est envisagé ;
- de suivre la réalisation par les commissaires aux comptes de leur mission et de tenir compte des

constatations et conclusions du Haut conseil du commissariat aux comptes consécutives aux contrôles réalisés par ce dernier ;

- de s'assurer de l'indépendance des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ;
- d'approuver la fourniture des services qui ne sont pas inclus dans les missions de contrôle légal ;
- de rendre compte régulièrement au Conseil de Surveillance de l'exercice de ses missions ainsi que des résultats de la mission de certification des comptes, de la manière dont cette mission a contribué à l'intégrité de l'information financière et du rôle qu'il a joué dans ce processus et de l'informer de toute difficulté rencontrée ;
- d'examiner les outils et moyens mis en œuvre vis-à-vis des principaux risques de la Société et d'en rendre compte au Conseil une fois par an.

A la date du présent rapport<sup>1</sup>, le Comité d'Audit est composé comme suit :

<b>Membres du Comité d'Audit</b>	<b>Fonctions</b>	<b>Date de Fin de mandat</b>
Mme. Constance de Poncins	Présidente	AG annuelle 2024
M. Bernard Thevenin	Membre	AG annuelle 2021
Mme Najat Aasqui	Membre	AG annuelle 2023

(b) Le Comité des Nominations et des Rémunérations

Le Comité des Nominations et des Rémunérations a notamment pour mission :

- de faire au Conseil de Surveillance toutes observations utiles sur la composition du Conseil de Surveillance et du Directoire ;
- d'émettre un avis sur les candidatures aux fonctions de membres du Conseil de Surveillance ou du Directoire au regard de leur expérience de la vie des affaires, de leur compétence et de leur représentativité économique, sociale et culturelle ; étant précisé que s'agissant des membres du Directoire, il est organisé un processus de sélection qui garantit jusqu'à son terme la présence d'au moins une personne de chaque sexe parmi les candidats (art. L.225-58 et L.22-10-18 du Code de commerce) ;
- d'émettre une recommandation sur l'enveloppe et les modalités de répartition de la rémunération à allouer aux membres et censeurs du Conseil de Surveillance ;
- d'étudier et de proposer au Conseil de Surveillance l'ensemble des éléments de la rémunération globale des mandataires sociaux de la Société et de proposer, s'il y a lieu, les critères qualitatifs et quantitatifs de détermination de la partie variable de cette rémunération ; par rémunération globale, il faut entendre le salaire et les primes, mais également les avantages annexes, présents ou futurs, tels que les avantages en nature, retraite complémentaire, etc. ;
- de procéder à l'examen des projets d'attribution gratuite d'actions, d'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions ou de tout instrument similaire au bénéfice des salariés et dirigeants ainsi que les conditions et modalités d'attribution.

A la date du présent rapport, le Comité des Nominations et des Rémunérations est composé comme suit :

<b>Membres du Comité des Nominations et des Rémunérations</b>	<b>Fonctions</b>	<b>Date de Fin de mandat</b>
Mme Florence Soule de Lafont	Présidente	AG annuelle 2021

<sup>1</sup> Il a été décidé par le Conseil de Surveillance du 9 juillet 2020 de remplacer M. François-Régis de Causans par Mme. Constance de Poncins en qualité de membre et Présidente du Comité d'Audit à compter du 19 janvier 2021.

M. François Régis de Causans	Membre	AG annuelle 2022
Mme Najat Aasqui	Membre	AG annuelle 2023

### **1.3.3. Le règlement intérieur**

Dans sa séance du 17 novembre 2010, le Conseil de Surveillance a adopté à l'unanimité un règlement intérieur qui prend effet au 1<sup>er</sup> janvier et est actualisé annuellement. La mise à jour de ce règlement intérieur pour l'année 2020 a été entérinée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 9 juillet 2020. Le règlement intérieur s'inspire des principes de gouvernement d'entreprise susmentionnés et tient également compte des statuts de la Société et des stipulations du pacte d'actionnaires susmentionné.

### **1.3.4. Procédure visée aux articles L.225-87 et L.22-10-29 du Code de commerce**

Conformément aux articles L.225-87 et L.22-10-29 du Code de commerce, le Conseil de Surveillance doit mettre en place une procédure permettant d'évaluer régulièrement si les « *conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales* » (au sens des conventions réglementées) remplissent bien ces conditions (les personnes directement ou indirectement intéressées à l'une de ces conventions ne participant pas à son évaluation). Toutefois au cas particulier, la Société n'ayant conclu aucune convention répondant à cette qualification, une évaluation particulière à ce titre n'aurait pas d'objet.

## **2/ REMUNERATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX**

### **2.1 Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société (7<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale Mixte)**

Conformément aux articles L.22-10-26 et R.22-10-18 du Code de commerce, il sera demandé aux actionnaires lors de l'Assemblée Générale Mixte du 25 mars 2021 (l'« **Assemblée Générale Mixte** ») d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société (membres du Directoire et membres du Conseil de Surveillance).

Le Conseil de Surveillance estime que la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société est conforme à l'intérêt social de la Société, contribue à sa pérennité et à sa stratégie commerciale car (i) elle repose sur une recherche permanente d'un équilibre entre les intérêts de l'entreprise, la prise en compte de la performance des dirigeants et la continuité des pratiques de rémunération et (ii) tout en assurant la fidélisation des équipes d'Argan, la détermination des rémunérations tend à valoriser le travail accompli et à promouvoir les principes d'exigence propres à la Société.

La politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société est examinée sur une base annuelle par le Conseil de Surveillance (détermination de la rémunération des membres du Directoire, de la rémunération du Président du Conseil de Surveillance et proposition pour la détermination de la rémunération globale des membres du Conseil de Surveillance). Le Comité des Nominations et des Rémunérations intervient à l'effet de formuler des recommandations au Conseil de Surveillance dans les domaines visés à la section 1.3.2 (b) du présent rapport.

#### **2.1.1 Eléments de la politique de rémunération applicables spécifiquement aux membres du Directoire à raison de leur mandat**

Tous les membres du Directoire sont salariés de la Société et leur rémunération est fixée individuellement par le Conseil de Surveillance. Les éléments de rémunération des membres du Directoire à raison de leur mandat sont présentés ci-après.

### ***Rémunération fixe***

La rémunération fixe des membres du Directoire est décidée sur une base individuelle par le Conseil de Surveillance en fonction des responsabilités exercées. Une révision annuelle peut être proposée par le Conseil de Surveillance au cours de l'exercice concerné.

Le Conseil de Surveillance du 19 janvier 2021, sur avis du Comité des Nominations et des Rémunérations, a décidé d'augmenter les rémunérations fixes sur 12 mois de MM. Ronan LE LAN et M. Jean-Claude LE LAN Junior respectivement de 160.000 euros à 200.000 euros et 80.000 à 98.000 euros afin que celles-ci correspondent mieux aux responsabilités qu'ils exercent actuellement.

Par ailleurs, le Conseil de Surveillance du 10 février 2021, sur avis du Comité des Nominations et des Rémunérations, a autorisé le versement d'un treizième mois de salaire à l'ensemble des salariés de la Société et en ce compris les membres du Directoire, à compter de l'exercice 2021 et qui s'appliquera automatiquement pour les exercices suivants.

Par conséquent, les rémunérations des membres du Directoire sont les suivantes :

La rémunération annuelle fixe de M. Ronan LE LAN, Président du Directoire, s'élève au 1<sup>er</sup> janvier 2021 à 214.500 euros. Elle a été arrêtée le 10 février 2021.

La rémunération annuelle fixe de M. Francis ALBERTINELLI, membre du Directoire, s'élève au 1<sup>er</sup> janvier 2021 à 173.342 euros. Elle a été arrêtée le 10 février 2021.

La rémunération annuelle fixe de M. Frédéric LARROUMETS, membre du Directoire, s'élève au 1<sup>er</sup> janvier 2021 à 173.342 euros. Elle a été arrêtée le 10 février 2021.

La rémunération annuelle fixe de M. Jean-Claude LE LAN Junior, membre du Directoire, s'élève au 1<sup>er</sup> janvier 2021 à 106.600 euros. Elle a été arrêtée le 10 février 2021.

### ***Rémunération variable annuelle***

Les membres du Directoire ne bénéficient pas d'une rémunération variable annuelle.

### ***Rémunérations exceptionnelles***

Le Conseil de Surveillance peut décider de l'attribution à un ou plusieurs membres du Directoire de rémunérations exceptionnelles, notamment à l'occasion d'opérations particulières réalisées par la Société et sur avis du Comité des Nominations et des Rémunérations.

### ***Autres avantages de toute nature***

Le Conseil de Surveillance peut accorder aux membres du Directoire le bénéfice d'un véhicule.

Un plan d'attribution d'actions gratuites au bénéfice, entre autres, des quatre membres du Directoire et subordonné au dépassement de certains critères de performance relatifs aux résultats du plan triennal pour les exercices 2019, 2020 et 2021 a été mis en place le 9 juillet 2019 (le nombre maximal d'actions gratuites pouvant être attribué est de 40.000 actions pour la totalité des quatre membres du Directoire).

L'attribution gratuite d'actions dépend de l'accroissement des performances de la Société, mesuré le 31 décembre 2021, date de fin de ce plan triennal, à travers deux critères :

- La marge promoteur générée sur les développements et acquisitions, augmentée du résultat des cessions, et minorée du manque à gagner lié à la vacance du patrimoine, au cours des trois exercices.
- La somme de l'accroissement du Résultat Récurrent généré au cours de chacun des 3 exercices.

Cette attribution gratuite d'actions contribue aux objectifs de la politique de rémunération en ce qu'elle permet à chaque membre du Directoire d'être encore d'avantage associé au développement et à l'amélioration des performances de la Société, y compris sur le long terme.

Pour chaque membre du Directoire, le plan d'attribution gratuite d'actions susmentionné prévoit une période d'acquisition et une période de conservation, chacun d'une durée d'un an.

Il est précisé que le Conseil de Surveillance s'est prononcé pour ne fixer aucune quantité minimale d'actions octroyées gratuitement que les dirigeants mandataires sociaux seraient tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions.

#### *Primes et accords d'intéressement collectifs*

Chaque membre du Directoire peut se voir verser des sommes correspondantes à l'application de l'accord d'intéressement collectif des salariés qui sera mis en place dans la Société avant le 30 juin 2021 et conclu pour une durée de trois exercices sociaux 2021, 2022 et 2023. Cet accord d'intéressement prévoit l'attribution d'une prime d'intéressement au profit des salariés et membres du Directoire de la Société destinée à les associer au développement et à l'amélioration des performances.

Par ailleurs, chaque membre du Directoire peut se voir verser des sommes correspondantes à l'attribution d'une prime collective pour tous les salariés, mise en place dans la Société pour l'exercice 2021 et fonction de la rentabilité locative et du montant des loyers générés par les nouveaux baux de développement signés au cours de l'exercice 2021.

#### *Durée des mandats et des contrats de travail*

La durée du mandat de chaque membre du Directoire est de deux ans. Chaque membre du Directoire dispose par ailleurs d'un contrat de travail à durée indéterminée.

Chaque membre du Directoire peut être révoqué de son mandat dans les conditions prévues par le droit commun (compétence de l'Assemblée Générale des actionnaires ou du Conseil de Surveillance). La révocation du mandat d'un membre du Directoire n'entraîne pas la résiliation de son contrat de travail qui peut intervenir dans les conditions (durée de préavis et causes) de droit commun.

Aucun membre du Directoire n'a conclu de contrat de prestation de services avec la Société.

#### *Autre*

Il est précisé qu'aucun membre du Directoire ne bénéficie d'éléments de rémunération, d'indemnités ou d'avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou d'un changement de fonctions, ou postérieurement à celles-ci, ou de droits conditionnels octroyés au titre d'engagements de retraite à prestations définies répondant aux caractéristiques des régimes mentionnés aux articles L.137-11 et L.137-11-2 du Code de la sécurité sociale.

#### **2.1.2 Eléments de la politique de rémunération applicables spécifiquement aux membres du Conseil de Surveillance à raison de leur mandat**

Les membres du Conseil de Surveillance sont rémunérés par l'allocation d'une somme globale fixe allouée par l'Assemblée Générale des actionnaires et répartie par le Conseil de Surveillance entre ses membres (à l'exception du Président du Conseil qui n'est pas rémunéré à ce titre). Par ailleurs, M. Jean-Claude LE LAN, en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance, bénéficie d'une rémunération fixe.

#### *Somme fixe annuelle allouée par l'Assemblée Générale des actionnaires*

Compte-tenu des opérations réalisées par la société au cours de l'exercice 2020 et du contexte de crise sanitaire, le Conseil de Surveillance s'est réuni à d'avantage de reprises qu'initialement prévu. Par conséquent, il vous est proposé d'augmenter d'un montant de 11.500 euros le montant global de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de Surveillance au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020, pour le porter de 108.000 euros à 119.500 euros.

Le Conseil de Surveillance détermine le montant à allouer à ses membres en fonction du montant global décidé par l'assemblée générale et au prorata de leur présence effective aux réunions du Conseil.

Le montant global fixe alloué au titre de l'exercice 2021 fait l'objet de la 14<sup>ème</sup> résolution soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 25 mars 2021. Nous vous proposons de fixer cette somme à 176.500 euros au titre de l'exercice ouvert depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, étant précisé que le Conseil de Surveillance déterminera la répartition de ce montant entre ses membres sur les bases suivantes :

- une base de 3.000 euros par membre présent par réunion du Conseil de Surveillance, étant précisé que le Président du Conseil n'est pas rémunéré à ce titre ;
- une base de 2.500 € par membre présent par réunion du Comité, étant précisé qu'une rémunération annuelle exceptionnelle de 3.000 € est allouée en complément de la base de 2.500 € à chacun des Présidents des deux Comités.

#### ***Rémunération fixe du Président du Conseil de Surveillance***

M. Jean-Claude LE LAN, en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance bénéficie au titre de son mandat d'une rémunération fixe annuelle qui s'élève à 96.000 euros au 1<sup>er</sup> janvier 2021. Cette rémunération peut être revue annuellement par le Conseil de Surveillance.

#### ***Rémunérations exceptionnelles***

Conformément à l'article 27 des statuts de la Société, le Conseil de Surveillance peut allouer à ses membres des rémunérations exceptionnelles dans les cas et aux conditions prévus par la loi.

#### ***Autres avantages de toute nature***

Le Conseil de Surveillance peut accorder au Président du Conseil de Surveillance le bénéfice d'un véhicule.

#### ***Durée des mandats et des contrats de travail***

Les membres du Conseil de Surveillance nommés préalablement au 15 octobre 2019 ont été nommés pour six années, jusqu'à l'expiration de leur mandat en cours à cette date. Les membres du Conseil de surveillance nommés à compter du 15 octobre 2019 (inclus) sont nommés pour quatre années.

Chaque membre du Conseil de Surveillance peut être révoqué de son mandat dans les conditions prévues par le droit commun (compétence de l'Assemblée Générale des actionnaires).

Aucun membre du Conseil de Surveillance ne dispose d'un contrat de travail avec la Société ni n'a conclu de contrat de prestation de services avec la Société.

#### ***Autre***

Il est précisé en tant que de besoin qu'aucun membre du Conseil de Surveillance ne bénéficie d'éléments de rémunération, d'indemnités ou d'avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation de son mandat, ou postérieurement à celui-ci, ou de droits conditionnels octroyés au titre d'engagements de retraite à prestations définies répondant aux caractéristiques des régimes mentionnés aux articles L. 137-11 et L.137-11-2 du Code de la sécurité sociale.

### **2.2 Approbation du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux de la Société et des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 (8<sup>ème</sup> à 13<sup>ème</sup> résolutions)**

Conformément aux dispositions de l'article L.22-10-34-I du Code de commerce, l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires convoquée le 25 mars 2021 doit statuer sur un projet de résolution portant sur les informations

mentionnées au I de l'article L.22-10-9 dudit Code. Ces informations concernent chaque mandataire social, y compris les mandataires sociaux dont le mandat a pris fin et ceux nouvellement nommés au cours de l'exercice 2020.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, doivent également être soumis à l'approbation des actionnaires les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice 2020 ou attribués au titre du même exercice par des résolutions distinctes pour le président du Conseil de Surveillance, le président du Directoire et les autres membres du Directoire.

En conséquence, les sous-sections ci-après présentent les informations requises au titre des dispositions législatives susmentionnées et précisent également pour chacune d'entre elles les résolutions concernées de l'Assemblée Générale Mixte du 25 mars 2021.

### **2.2.1 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à M. Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire (8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> résolutions)**

<b>Éléments de la rémunération</b>	<b>Montants</b>	<b>Présentation</b>
A. Rémunération fixe	160.000 €	La rémunération fixe annuelle d'un montant de 160.000 €, a été arrêtée lors du Conseil de Surveillance du 10 avril 2018.
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumise à condition de performance	NA	Absence d'attribution gratuite d'actions
H. Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.
I. Valorisation des avantages de toute nature	NA	Absence d'avantage de toute nature
J. Indemnité de départ	NA	Absence d'indemnité de départ
K. Indemnité de non-concurrence	NA	Absence d'indemnité de non-concurrence
L. Régime de retraite supplémentaire	NA	Absence de régime de retraite supplémentaire
M. Régimes collectifs	39.219 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (26.668€) et à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (12.551€)

### **2.2.2 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à M. Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire (8<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> résolutions)**

<b>Éléments de la rémunération</b>	<b>Montants</b>	<b>Présentation</b>
A. Rémunération fixe	160.000 €	La rémunération fixe annuelle d'un montant de 160.000 €, a été arrêtée lors du Conseil de Surveillance du 10 avril 2018.
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle

<b>Éléments de la rémunération</b>	<b>Montants</b>	<b>Présentation</b>
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumise à condition de performance	NA	Absence d'attribution gratuite d'actions
H. Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.
I. Valorisation des avantages de toute nature	NA	Absence d'avantage de toute nature
J. Indemnité de départ	NA	Absence d'indemnité de départ
K. Indemnité de non-concurrence	NA	Absence d'indemnité de non-concurrence
L. Régime de retraite supplémentaire	NA	Absence de régime de retraite supplémentaire
M. Régimes collectifs	39.298 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (26.747€) et à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (12.551€)

### **2.2.3 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à M. Frédéric Larroumets en qualité de membre du Directoire (8<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> résolutions)**

<b>Éléments de la rémunération</b>	<b>Montants</b>	<b>Présentation</b>
A. Rémunération fixe	160.000 €	La rémunération fixe annuelle d'un montant de 160.000 €, a été arrêtée lors du Conseil de Surveillance du 16 octobre 2018.
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumis à condition de performance	NA	Absence d'attribution gratuite d'actions
H. Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.
I. Valorisation des avantages de toute nature	NA	Absence d'avantage de toute nature
J. Indemnité de départ	NA	Absence d'indemnité de départ
K. Indemnité de non-concurrence	NA	Absence d'indemnité de non-concurrence
L. Régime de retraite supplémentaire	NA	Absence de régime de retraite supplémentaire
M. Régimes collectifs	39.219 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (26.668 €) et à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (12.551 €)

**2.2.4 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à M. Jean-Claude Le Lan Junior en qualité de membre du Directoire (8<sup>ème</sup> et 12<sup>ème</sup> résolutions)**

<b>Éléments de la rémunération</b>	<b>Montants</b>	<b>Présentation</b>
A. Rémunération fixe	80.000 €	La rémunération fixe annuelle d'un montant de 80.000 €, a été arrêtée lors du Conseil de Surveillance du 10 décembre 2019.
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumis à condition de performance	NA	Absence d'attribution gratuite d'actions
H. Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.
I. Valorisation des avantages de toute nature	NA	Absence d'avantage de toute nature
J. Indemnité de départ	NA	Absence d'indemnité de départ
K. Indemnité de non-concurrence	NA	Absence d'indemnité de non-concurrence
L. Régime de retraite supplémentaire	NA	Absence de régime de retraite supplémentaire
M. Régimes collectifs	25.885 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (13.334 €) et à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (12.551 €)

**2.2.5 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 à M. Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance (8<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> résolutions)**

<b>Éléments de la rémunération</b>	<b>Montants</b>	<b>Présentation</b>
A. Rémunération fixe	96.000 €	Monsieur Jean-Claude Le Lan, en qualité de Président du Conseil de Surveillance bénéficie au titre de son mandat d'une rémunération fixe annuelle de 96.000 €.
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumis à condition de performance	NA	Absence d'attribution gratuite d'actions
H. Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.
I. Valorisation des avantages de toute nature	NA	Absence d'avantage de toute nature

<b>Éléments de la rémunération</b>	<b>Montants</b>	<b>Présentation</b>
J. Indemnité de départ	NA	Absence d'indemnité de départ
K. Indemnité de non-concurrence	NA	Absence d'indemnité de non-concurrence
L. Régime de retraite supplémentaire	NA	Absence de régime de retraite supplémentaire
M. Régimes collectifs	NA	Absence de régime collectif

**2.2.6 Informations visées à l'article L.22-10-9 concernant Mme Florence Soule de Lafont, Mme Constance de Poncins, M. François-Régis de Causans, M. Nicolas Le Lan, M. Bernard Thevenin, M. Stéphane Cassagne et Predica (représentée par Mme Najat Aasqui), chacun en leur qualité de membre du Conseil de Surveillance (8<sup>ème</sup> résolution)**

S'agissant de chacun des membres du Conseil de Surveillance autres que M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance (voir la section 2.2.5. ci-avant pour ce dernier), seule la rémunération globale allouée par l'assemblée générale des actionnaires en vertu des articles L.225-83 et L.22-10-27 du Code de commerce est pertinente au titre des informations requises par l'article L.22-10-9 du même code. Le tableau ci-après détaille cette information au titre de l'exercice 2020 :

<b>Membres du Conseil de Surveillance</b>	<b>Fonctions</b>	<b>Montant de la rémunération visée aux articles L.225-83 et L.22-10-27 du Code de commerce (« jetons de présence ») au titre de l'exercice 2020</b>
M. Bernard Thevenin	Vice-président	22.500 €
M. Nicolas Le Lan	Membre	12.000 €
M. Stéphane Cassagne	Membre	15.000 €
M. François Régis de Causans	Membre indépendant	33.000 €
Mme Florence Soule de Lafont	Membre indépendant	25.500 €
Mme Constance de Poncins	Membre indépendant	11.500 €
Predica, représentée par Mme Najat Aasqui	Membre	N/A
<b>TOTAL</b>		<b>119.500€</b>

**2.2.7 Engagements de toute nature pris par la Société et correspondant à des éléments de rémunérations, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou d'un changement des fonctions ou postérieurement à l'exercice de celles-ci (art. L.22-10-9 du Code de commerce) (8<sup>ème</sup> résolution)**

Il n'existe aucun engagement d'aucune nature pris au bénéfice des mandataires sociaux de la Société pour des éléments de rémunérations, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou d'un changement des fonctions ou postérieurement à l'exercice de celles-ci.

### **2.2.8 Informations visées à l'article L.22-10-9, 6° du Code de commerce pour le Président du Conseil de Surveillance et chaque membre du Directoire (8<sup>ème</sup> résolution)**

Conformément à l'article L.22-10-9, 6° du Code de commerce, le tableau ci-dessous présente pour le Président du Conseil de Surveillance et chaque membre du Directoire et au titre de l'exercice 2020, les ratios entre le niveau de la rémunération de chacun de ces dirigeants et, d'une part, la rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société autres que les mandataires sociaux, d'autre part, la rémunération médiane sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société autres que les mandataires sociaux.

La rémunération des dirigeants retenue pour les besoins de ce tableau comprend l'ensemble des éléments de rémunération (rémunération fixe et régimes collectifs) versés. S'agissant des salariés, la rémunération est calculée sur une base équivalent temps plein et comprend l'ensemble des éléments de rémunération (rémunération fixe, rémunération variable et régimes collectifs) versés.

<b>Mandataire social</b>	<b>Ratio (exercice 2020) rémunération totale du mandataire social / rémunération moyenne des salariés de la Société (autres que mandataires sociaux) (« Ratio RMO »)</b>	<b>Ratio (exercice 2020) rémunération totale du mandataire social / rémunération médiane des salariés de la Société (autres que mandataires sociaux) (« Ratio RME »)</b>
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	1,0	1,1
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,1	2,3
M. Francis Albertinelli, Membre du Directoire	2,1	2,3
M. Frédéric Larroumets, Membre du Directoire	2,1	2,3
M. Jean-Claude Le Lan Junior, Membre du Directoire	1,1	1,2

### **2.2.9 Informations visées à l'article L.22-10-9 du Code de commerce (8<sup>ème</sup> résolution)**

Conformément à l'article L.22-10-9 du Code de commerce, le tableau ci-dessous présente l'évolution annuelle de la rémunération, des performances de la Société, de la rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la société, autres que les dirigeants, et des ratios mentionnés à la section 2.2.8 du présent rapport, au cours des exercices 2016 à 2020 :

	Exercice 2016	Exercice 2017	Exercice 2018	Exercice 2019	Exercice 2020
<b>1. Rémunération globale allouée par l'Assemblée Générale des actionnaires aux membres du Conseil de Surveillance (art. L.225-83 du Code de commerce) et répartie par le Conseil de Surveillance</b>					
M. Jean-Claude Le Lan, Président	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
M. Bernard Thevenin, Vice-président	11.240 €	12.000 €	12.000 €	20.500 €	22.500 €
M. Nicolas Le Lan	N/A	9.000 €	12.000 €	18.000 €	12.000 €
M. Stéphane Cassagne	N/A	N/A	N/A	6.000 €	15.000 €
M. François Régis de Causans	16.820 €	12.000 €	12.000 €	23.000 €	33.000 €
Mme Florence Soule de Lafont	8.410 €	9.000 €	12.000 €	20.500 €	25.500 €
Mme Constance de Poncins	N/A	N/A	N/A	N/A	11.500 €
Predica, représentée par Mme Najat Aasqui	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>2. Rémunération du Président du conseil de Surveillance (art. L.225-81 et L.22-10-25 du Code de commerce)</b>					
M. Jean-Claude Le Lan, Président	69.996 €	69.996 €	96.000 €	96.000 €	96.000 €
<b>3. Rémunération des membres du Directoire</b>					
M. Ronan Le Lan, Président					
– Rémunération fixe	130.008 €	143.336 €	160.008 €	160.008 €	160.000 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	N/A	457.600 €	N/A	N/A
– Régimes collectifs	32.502 €	40.393 €	36.072 €	35.789 €	39.219 €
M. Francis Albertinelli					
– Rémunération fixe	130.369 €	143.456 €	160.028 €	160.216 €	160.000 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	N/A	457.600 €	N/A	N/A
– Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	N/A	250.000 €	N/A
– Régimes collectifs	32.592 €	40.423 €	36.075 €	35.824 €	39.298 €
M. Frédéric Larroumets					
– Rémunération fixe	130.209 €	130.423 €	143.752 €	160.008 €	160.000 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	N/A	373.069 €	N/A	N/A
– Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	250.000 €	N/A	N/A
– Régimes collectifs	32.552 €	37.165 €	33.363 €	35.789 €	39.219 €
M. Jean-Claude Le Lan Junior					
– Rémunération fixe	60.153 €	60.232 €	70.028 €	70.078 €	80.000 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	N/A	457.600 €	N/A	N/A
– Régimes collectifs	15.038 €	19.617 €	21.075 €	20.801 €	25.885 €
<b>4. Performances de la Société</b>					
Résultat net consolidé (M€)	95	92	145	215	279
Résultat net récurrent (M€)	40	50	59	71	103

	Exercice 2016	Exercice 2017	Exercice 2018	Exercice 2019	Exercice 2020
ANR NRV EPRA /action (€)	30	36	45	61	73
*Pour les exercices 2016 à 2018, il s'agit de l'ancien indice de l'ANR droits compris					
<b>5. Rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société (fixe + variable + régime collectif) autres que dirigeants</b>					
Montant annuel	79.250 €	91.215 €	96.330 €	88.735 €	94.575 €
<b>6. Ratios RMO et RME</b>					
<b>Ratio RMO</b>					
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	0,9	0,8	1,0	1,1	1,0
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,1	2,0	2,0	2,2	2,1
M. Francis Albertinelli, membre du Directoire	2,1	2,0	2,0	5,0	2,1
M. Frédéric Larroumets, membre du Directoire	2,1	1,8	4,4	2,2	2,1
M. Jean-Claude Le Lan Junior, membre du Directoire	0,9	0,9	0,9	1,0	1,1
<b>Ratio RME</b>					
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	1,0	0,9	1,2	1,2	1,1
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,4	2,3	2,4	2,5	2,3
M. Francis Albertinelli, membre du Directoire	2,4	2,3	2,4	5,8	2,3
M. Frédéric Larroumets, membre du Directoire	2,4	2,1	5,2	2,5	2,3
M. Jean-Claude Le Lan Junior, membre du Directoire	1,1	1,0	1,1	1,2	1,2

Conformément à l'article L.22-10-9 du Code de commerce, il est précisé que la rémunération de chaque mandataire social de la Société au titre de l'exercice 2020 telle que présentée dans le présent rapport respecte la politique de rémunération de la Société adoptée pour ledit exercice.

La contribution aux performances à long terme de la Société est assurée par la recherche permanente d'un équilibre entre les intérêts de l'entreprise, la prise en compte de la performance des dirigeants et la continuité des pratiques de rémunération. Tout en assurant la fidélisation des équipes d'Argan, la détermination des rémunérations tend à valoriser le travail accompli et à promouvoir les principes d'exigence propres à la Société.

### **3/ INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Un tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 figure en Annexe 2 de ce rapport.

En 2020, le Directoire a fait usage des délégations accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires comme suit :

- délégations octroyées par les Assemblées Générales Mixtes du 21 mars 2019 (15<sup>ème</sup> résolution) et du 19 mars 2020 (16<sup>ème</sup> résolution), relatives au rachat de ses actions par la Société,

- délégation octroyée par l'Assemblée Générale Mixte du 21 mars 2019 (23<sup>ème</sup> résolution) pour les besoins de la mise en place du plan d'attribution gratuite d'actions 2019 / 2020 / 2021.

Tous les actionnaires ont droit d'assister aux assemblées générales, dont les règles de fonctionnement sont fixés au titre IV des statuts de la Société (articles 31 à 40). Les modalités de participation à l'Assemblée Générale figurent en Annexe 3 de ce rapport.

L'ensemble des éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique, tels que précisés à l'article L.22-10-11 du Code de commerce, sont inclus dans le rapport de gestion du Directoire auquel le présent rapport renvoie.

Enfin, votre Conseil n'émet aucune observation sur le rapport du Directoire ni sur les comptes consolidés et sociaux tels que présentés.

Neuilly sur Seine, le 10 février 2021

Le Conseil de Surveillance

## ANNEXE 1

Outre les pouvoirs dévolus au Conseil de Surveillance par la réglementation applicable (notamment les cautions, avals et garanties qui doivent faire l'objet d'une autorisation du Conseil de Surveillance) et à titre de mesure strictement interne inopposable aux tiers, les décisions listées ci-après sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance :

- à la majorité simple :
  - (i) la rémunération des membres du Directoire et des censeurs en ligne avec les pratiques de marché ;
  - (ii) l'approbation du montant du dividende et de sa forme de distribution (numéraire et actions) ;
  - (iii) toute opération de développement, d'investissement, d'acquisitions ou d'échange d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 25 millions d'euros ;
  - (iv) toute opération d'arbitrage / cession d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 25 millions d'euros ;
  - (v) toute opération visée aux paragraphes (iii) et (iv) ci-dessus qui, sans dépasser unitairement 25 millions d'euros, aurait cependant pour effet (x) qu'un locataire représente plus de 20% des revenus locatifs ou (y) d'augmenter le ratio LTV à un taux de 65% ou plus ;
  - (vi) tout endettement (y compris par émission de titres de créance) dont le montant excède 25 millions d'euros ; et
  - (vii) toute constitution de sûretés pour garantir une ou plusieurs obligations d'Argan relatives à une opération dont le montant de la garantie excède 25 millions d'euros.
  
- à la majorité des deux tiers :
  - (i) l'approbation de tout budget annuel ainsi que de toute mise à jour significative et tout avenant significatif ;
  - (ii) tout projet de développement immobilier spéculatif (opération de promotion non commercialisée au démarrage de l'opération) sans limitation de montant ;
  - (iii) toute opération d'arbitrage / cession d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 70 millions d'euros ;
  - (iv) toute opération de fusion, scission ou apport d'actifs ;
  - (v) toute action affectant l'éligibilité de la Société au régime fiscal SIIC ;
  - (vi) toute conclusion d'un accord susceptible d'impliquer un conflit d'intérêt entre un membre du Conseil de surveillance ou du Directoire et la Société ;
  - (vii) toute émission de valeurs mobilières susceptible d'entraîner une modification du capital social de la Société (autres que résultant de décisions et engagements préalables au 15 octobre 2019) ; et
  - (viii) toute modification significative de la gouvernance de la Société.

## ANNEXE 2

### TABLEAUX RECAPITULATIFS DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ET SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 25 MARS 2021

#### A) Délégations consenties au Directoire par l'Assemblée Générale Mixte du 21 mars 2019

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la résolution adoptée par l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 21 mars 2019</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 21 mars 2019</b>
16 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres	15 000 000 €	vingt-six (26) mois
17 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses avec maintien du droit préférentiel de souscription	25 000 000 €	vingt-six (26) mois
22 <sup>ème</sup>	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 diverses, en vue de rémunérer des apports en nature dans la limite de 10% du capital social	10 % du capital social	vingt-six (26) mois
23 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés et/ou mandataires sociaux	2 % du capital social	trente-huit (38) mois

#### B) Délégations consenties au Directoire par l'Assemblée Générale Mixte du 19 mars 2020

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la résolution adoptée par l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 19 mars 2020</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 19 mars 2020</b>
16 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société	150.000.000 €	dix-huit (18) mois
<b>Résolution</b>	<b>Objet de la résolution adoptée par l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 19 mars 2020</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 19 mars 2020</b>
17 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses - avec suppression du droit préférentiel de souscription et par une offre au public autre que celles visées au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange	20 000 000 €	vingt-six (26) mois
18 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription et par une offre visée au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier	20% du capital social par an	vingt-six (26) mois

19 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses en fixant librement le prix d'émission, sans droit préférentiel de souscription	10% du capital social par an	vingt-six (26) mois
20 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription	15 % de l'émission initiale	vingt-six (26) mois
21 <sup>ème</sup>	Plafond global des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations en vigueur	50 000 000 €	
22 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières, réservée aux adhérents d'un PEE	1 000 000 €	vingt-six (26) mois
23 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois

**C) Délégations soumises par le Directoire à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 25 mars 2021**

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la résolution proposée à l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 25 mars 2021</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 25 mars 2021</b>
18 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société	150.000.000 €	dix-huit (18) mois
<b>Résolution</b>	<b>Objet de la résolution proposée à l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 25 mars 2021</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 25 mars 2021</b>
19 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres	15 000 000 €	vingt-six (26) mois
20 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses avec maintien du droit préférentiel de souscription	25 000 000 €	vingt-six (26) mois
21 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses - avec suppression du droit préférentiel de souscription et par une offre au public autre que celles visées au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange	20 000 000 €	vingt-six (26) mois
22 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription et par une offre visée au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier	20% du capital social par an	vingt-six (26) mois
23 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses en	10% du capital social	vingt-six (26) mois

	fixant librement le prix d'émission, sans droit préférentiel de souscription	par an	
24 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription	15 % de l'émission initiale	vingt-six (26) mois
25 <sup>ème</sup>	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 diverses, en vue de rémunérer des apports en nature dans la limite de 10% du capital social	10 % du capital social	vingt-six (26) mois
26 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois
27 <sup>ème</sup>	Plafond global des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations en vigueur	50 000 000 €	
28 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières, réservée aux adhérents d'un PEE	1 000 000 €	vingt-six (26) mois

### ANNEXE 3

#### COMMENT PARTICIPER A L'ASSEMBLEE GENERALE

**Avertissement :** compte-tenu des circonstances exceptionnelles liées à la pandémie de la Covid-19 et conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 (telle que prorogée et modifiée par l'ordonnance n°2020-1497 du 2 décembre 2020), le Directoire a décidé, conformément à l'article 4 de l'ordonnance précitée, que l'assemblée générale mixte du 25 mars 2021 se tiendra à huis clos hors la présence physique des actionnaires, de leurs mandataires et de toute autre personne ayant le droit d'y assister.

Les actionnaires sont par conséquent invités à voter par correspondance, à donner mandat à une personne de leur choix afin de voter par correspondance ou à donner pouvoir au Président de l'assemblée générale selon les modalités précisées dans le présent avis de réunion.

Conformément aux dispositions de l'article 5-1, II de l'ordonnance du 25 mars 2020, l'assemblée générale sera retransmise en direct et accessible en différé sur le site internet de la société ([www.argan.fr](http://www.argan.fr)) conformément aux dispositions du décret n°2020-418 du 10 avril 2020 (tel que prorogé et modifié par le décret n°2020-1614 du 18 décembre 2020).

Les actionnaires sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée à l'assemblée générale sur le site de la société ([www.argan.fr](http://www.argan.fr)).

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires, quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent.

Pour voter par correspondance ou se faire représenter à l'assemblée (en donnant pouvoir au président), vous devez préalablement justifier de votre qualité d'actionnaire, par l'inscription des titres à votre nom au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris (soit le mardi 23 mars, zéro heure, heure de Paris) :

- dans les comptes de titres nominatifs tenus pour le compte de la Société, par BNP Paribas Securities Services,
- dans les comptes de titres au porteur tenus par votre intermédiaire financier habilité.

A défaut de pouvoir assister personnellement à l'assemblée, compte-tenu du contexte de crise sanitaire et des restrictions apportées aux déplacements et réunions, tout actionnaire peut donc choisir, en cochant la case correspondante du formulaire de vote ci-joint, l'une des trois formules suivantes :

- voter par correspondance,
- donner pouvoir au président,
- donner pouvoir à un tiers (à l'effet de voter par correspondance).

Le formulaire dûment rempli devra parvenir :

- si vos actions sont nominatives, à BNP Paribas Securities Services, à l'aide de l'enveloppe jointe,
- si vos actions sont au porteur, à votre intermédiaire financier habilité, afin qu'il puisse faire parvenir le formulaire à BNP Paribas Securities Services, accompagné d'une attestation de participation, au plus tard trois jours avant l'assemblée.

Le décret n° 2010-684 du 23 juin 2010 art. 6 permet également la notification de la désignation et de la révocation du mandataire par voie électronique.

Dans ce cas :

**Si vos actions sont au nominatif pur :**

- vous devrez envoyer un email revêtu d'une signature électronique obtenue par vos soins auprès d'un tiers certificateur habilité à l'adresse électronique suivante [paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com](mailto:paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com) en précisant le nom de l'émetteur concerné, la date de l'assemblée générale, les nom, prénom, adresse numéro de compte courant nominatif du mandant auprès de BNP Paribas Securities Services ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire.

**Si vos actions sont au porteur ou au nominatif administré :**

- vous devrez envoyer un email revêtu d'une signature électronique obtenue par vos soins auprès d'un tiers certificateur habilité à l'adresse électronique suivante : [paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com](mailto:paris.bp2s.france.cts.mandats@bnpparibas.com), en précisant le nom de l'émetteur concerné, la date de l'assemblée générale, ses nom, prénom, adresse et références bancaires complètes ainsi que les nom et prénom du mandataire.
- vous devrez obligatoirement demander à votre intermédiaire financier qui assure la gestion de votre compte titres d'envoyer une confirmation écrite au service Assemblées Générales de BNP PARIBAS Securities Services - CTO - Assemblées Générales – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

Seules les notifications de désignation ou révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte et/ou traitée.

Afin que les désignations ou révocations de mandats, y compris exprimées par voie électronique, puissent être valablement prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n°2020-418 du 10 avril 2020, au plus tard 4 jours calendaires avant la date de l'assemblée.

Demande d'envoi de documents  
et renseignements légaux  
visés aux articles **R.225-81** et **R.225-83** du Code de commerce

Je soussigné(e),

Mme, Mlle, M., MM : .....  
Nom (ou dénomination sociale)

Prénom : .....

Adresse : .....  
.....

Propriétaire de .....actions nominatives de la **société ARGAN**

Propriétaire de .....actions au porteur de la **société ARGAN**  
(joindre une copie de l'attestation de participation délivrée par votre intermédiaire financier)

souhaite recevoir à l'adresse ci-dessus les documents ou renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de commerce concernant l'Assemblée Générale Mixte du 25 mars 2021, à l'exception de ceux qui étaient annexés à la formule unique de procuration et de vote par correspondance.

Fait à....., le .....2021

Signature

NOTA : Conformément à l'article R. 225-88, alinéa 3, du Code de commerce, les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent obtenir de la Société, par une demande unique, l'envoi des documents et renseignements précités à l'occasion de chacun des assemblées ultérieures d'actionnaires.

**Cette demande est à retourner à BNP Paribas Securities Services  
CTO – Assemblées Générales – 9 rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex**