

Assemblée Générale du 23 mars 2023

AUTONOM[®]



L'entrepôt qui produit sa propre énergie verte
pour son autoconsommation

 ARGAN



Sommaire – Résultats 2022

I.	L'essentiel des résultats 2022	3
II.	Le marché de l'immobilier logistique	5
III.	Des Clients-Locataires fidèles et de premier plan	11
IV.	Un patrimoine premium de 3,5 M de m²	16
V.	La dette	22
VI.	Résultats 2022	26
VII.	Dividende et cours de bourse	32
VIII.	Objectifs 2023	35
IX.	Notre nouveau plan stratégique	38



CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²



EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²

ARGAN

L'essentiel des résultats 2022

Chiffres clés 2022

Le Patrimoine

- Valorisation HD : **4 Md€**  **+5 % sur un an**
- Taux de capitalisation HD : **4,45 %**
- Surface : **3,5 millions de m²** Vs. 3,3 millions de m²
- ANR NTA : **93 € par action**

La Dette

- Confirmation par S&P du rating « **BBB-** » avec perspective stable
- Dette nette : **1,8 Mds €** Vs. 1,6 Mds €
- Ratio endettement H.D. (LTV nette) : **45 %** Vs. 43 %
- Coût 2022 : **1,50 %** Vs. 1,50 %

Les Résultats

- Revenus locatifs : **166 M€**  **6 %**
- Résultat net récurrent : **120 M€**  **7 %**



CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²

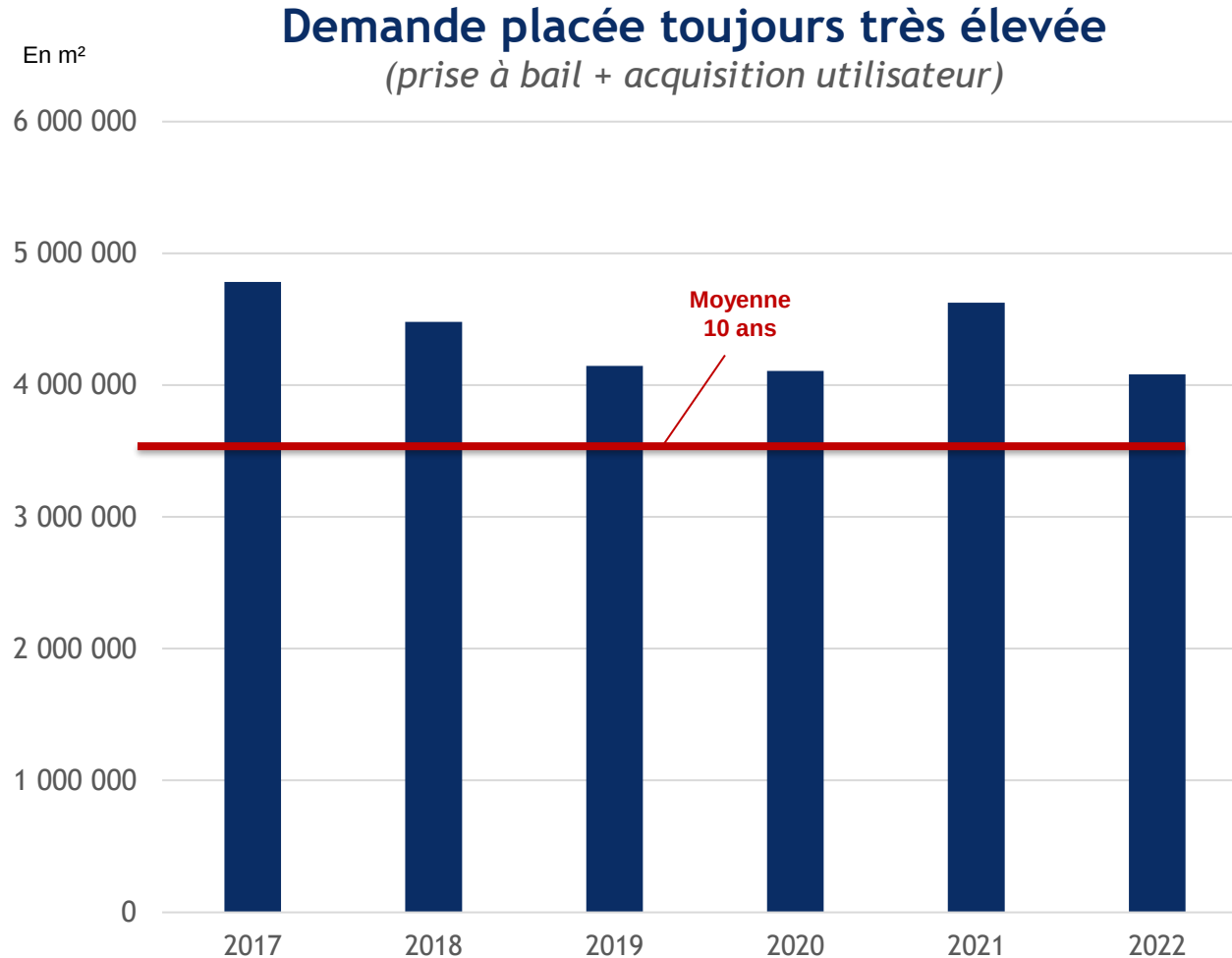


EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²



Le marché de
l'immobilier logistique

L'appétit des utilisateurs pour les surfaces d'entrepôt est toujours très élevé

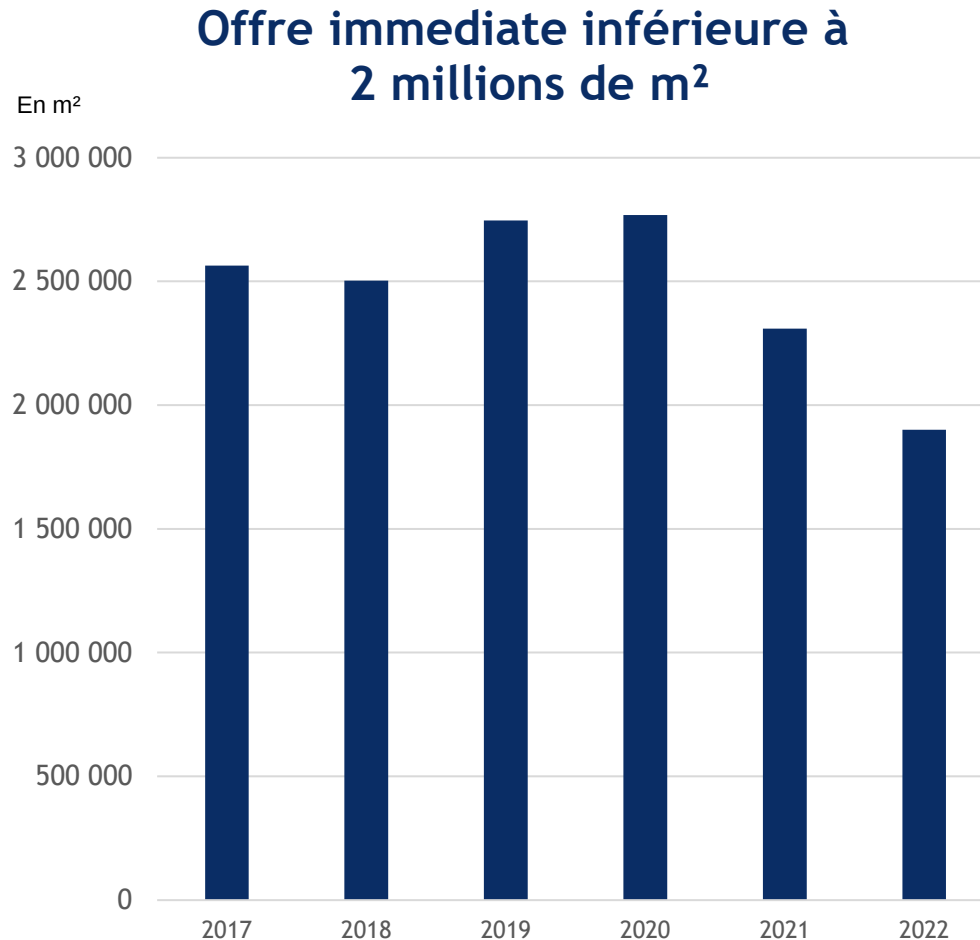


Demande soutenue pour la logistique

- Demande placée en 2022 de 4 millions de m²
- **+10% vs moyenne 10 ans**

Source : CBRE

Demande très élevée pour des entrepôts avec une offre locative très faible



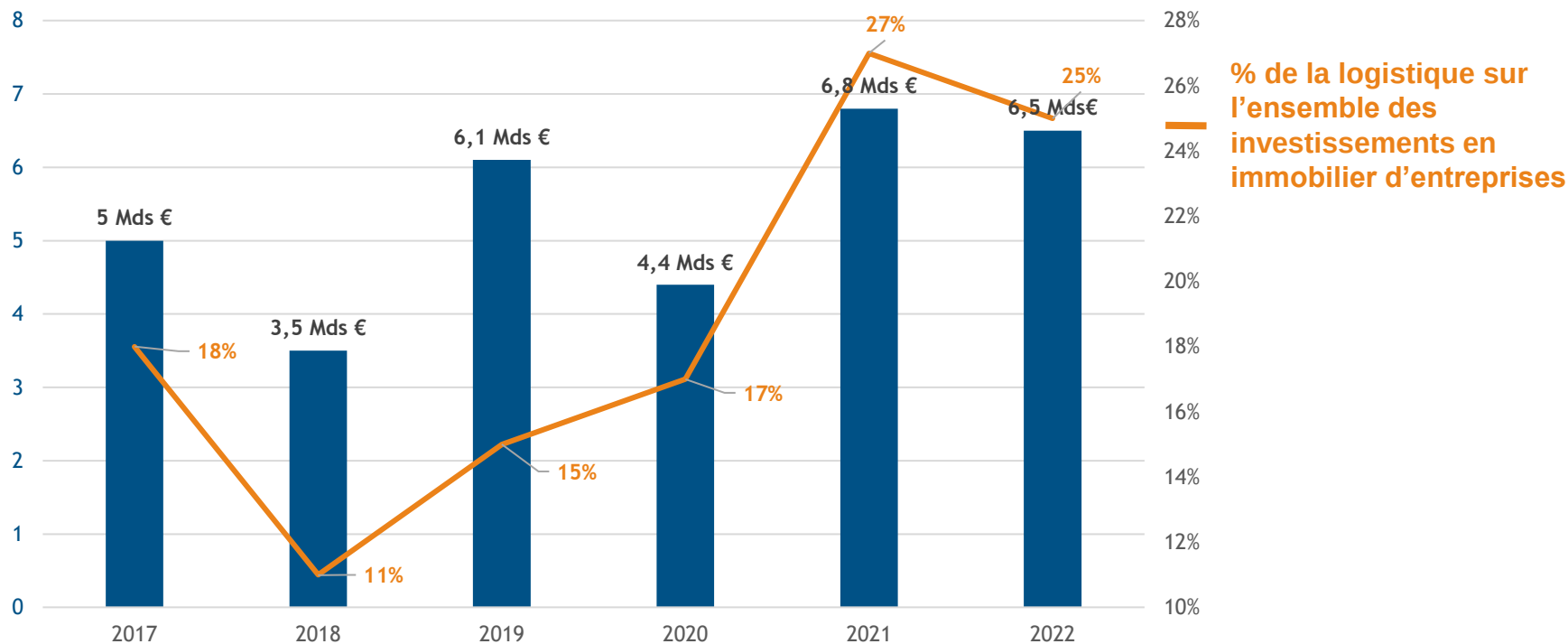
**Vacance à 3,8% en
France à la fin
décembre 2022**

Source : CBRE

Marché de l'investissement logistique en France de 2017 à 2022

Volumes investis en immobilier logistique et industriel

En Mds €



Source : CBRE

➡ La classe d'actif logistique attire une part croissante des investissements

Les points-clés des années à venir

- ✓ Développement du e-commerce
- ✓ Développement de la logistique urbaine
- ✓ Diminution de l'empreinte carbone des entrepôts
- ✓ Durcissement des règles environnementales (voir ci-après)
- ✓ Restrictions de l'artificialisation des sols

Difficulté croissante des règles environnementales : opportunité ou **menace**?

- Opportunité pour les **sachants**
- **Menace** pour les **nouveaux entrants**



- Sous l'effet de la réglementation, les dossiers de **demande de Permis de Construire** et d'**Autorisations environnementales** sont devenus de plus en plus difficiles et complexes ce qui constitue un **avantage** pour les **sachants** et une **barrière à l'entrée** pour les **nouveaux entrants**



- La Loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la **biodiversité** a rendu quasiment impossible l'obtention d'une autorisation environnementale dès lors que le terrain d'assiette du projet renferme un **espèce protégée** (faune et/ou flore)



- L'ordonnance du 26 janvier 2017, encadrant l'**autorisation environnementale unique** et la **réforme des études d'impact**, a incorporé de nouvelles étapes supplémentaires dans un processus d'obtention des autorisations



CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²



EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²

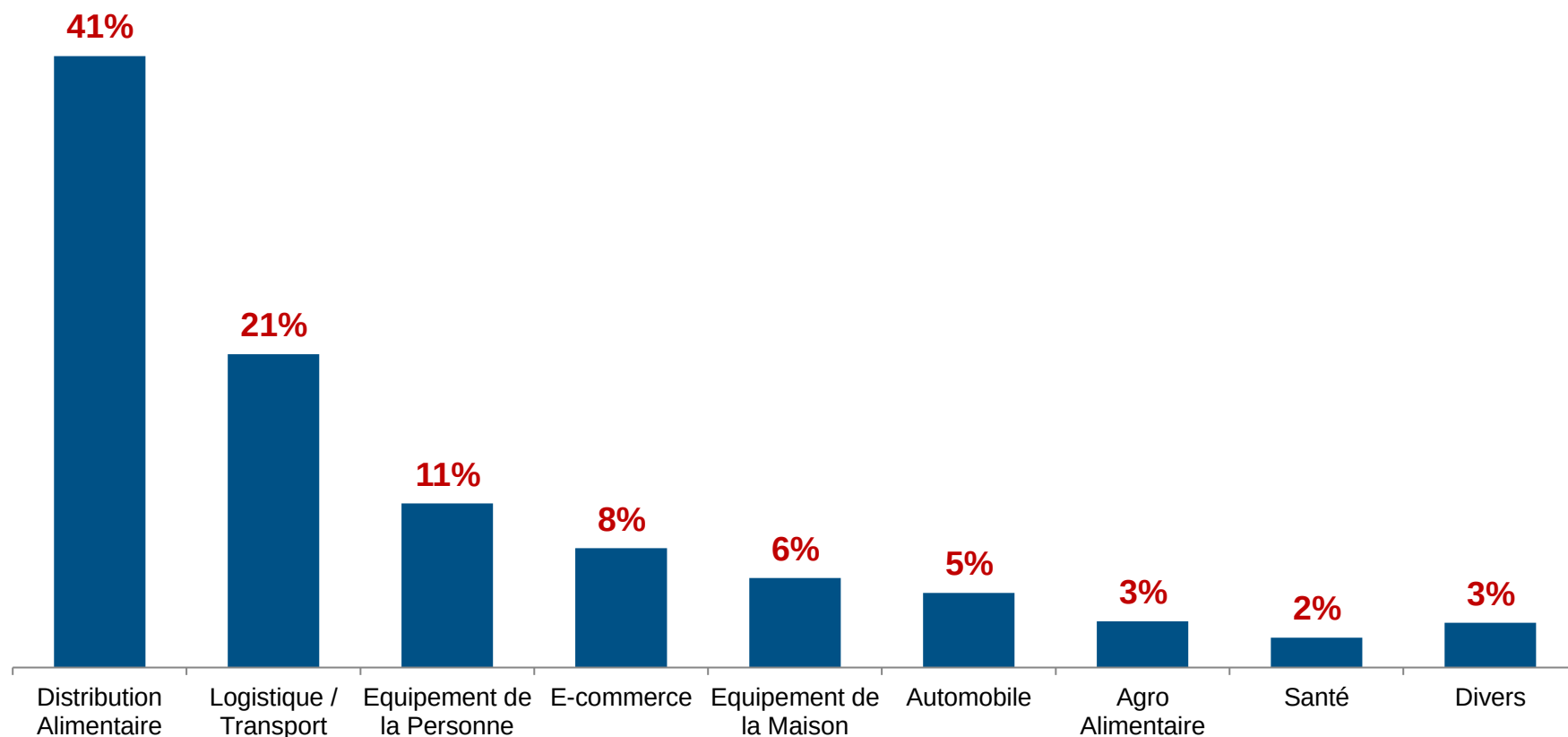
ARGAN

**Des Clients-Locataires
fidèles et de premier plan**

Des clients de premier plan

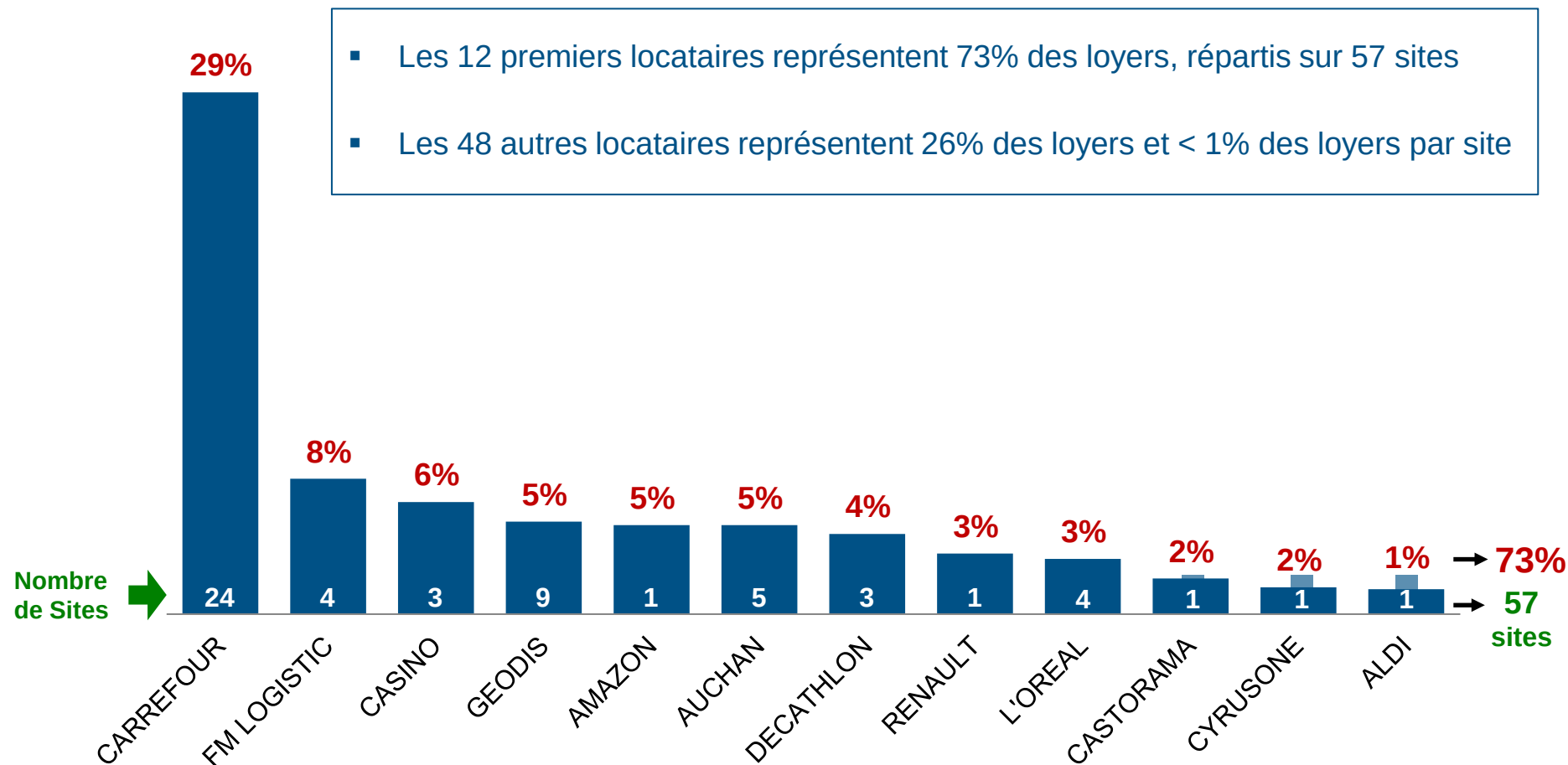


Répartition des clients par secteurs économiques



NB : Répartition selon le % des loyers

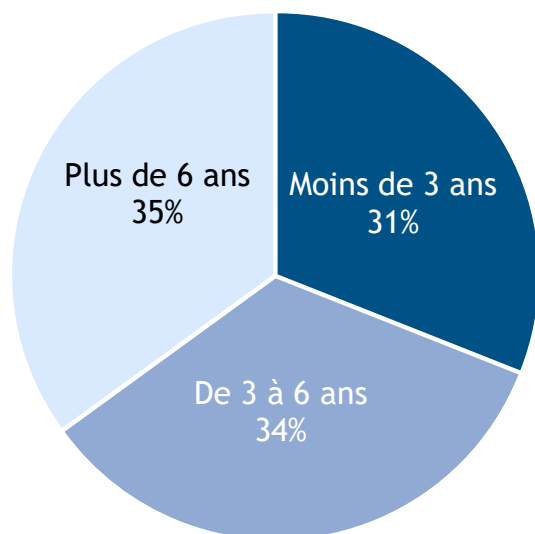
Répartition des revenus locatifs par client-locataire



Des loyers sécurisés

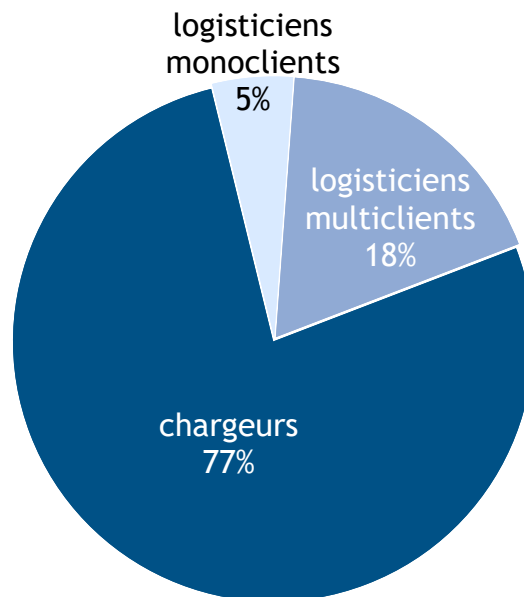
Répartition des baux par durée ferme

(en % des revenus locatifs annuels)



**Durée ferme résiduelle
moyenne : 5,5 ans**
(vs. 5,9 ans en 2021)

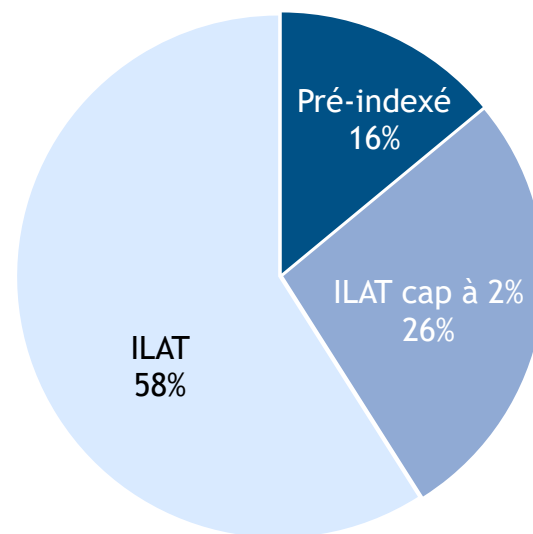
Typologies des Clients



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

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

Indexation des Loyers



Indexation moyenne 2023 : +4%



CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²



EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²

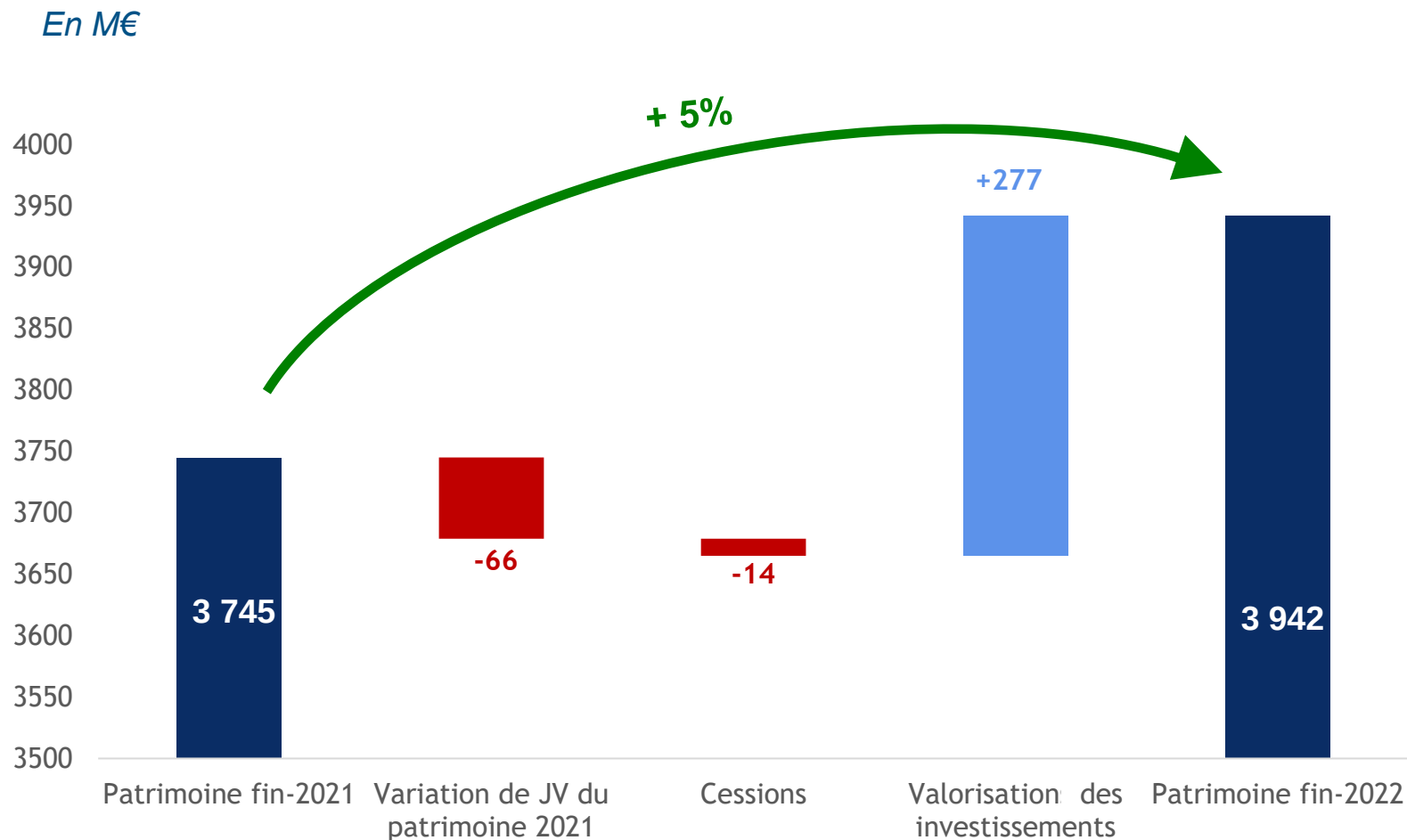
ARGAN

**Un patrimoine PREMIUM
de 3,5 millions de m²**

2022 : Chiffres clés du patrimoine

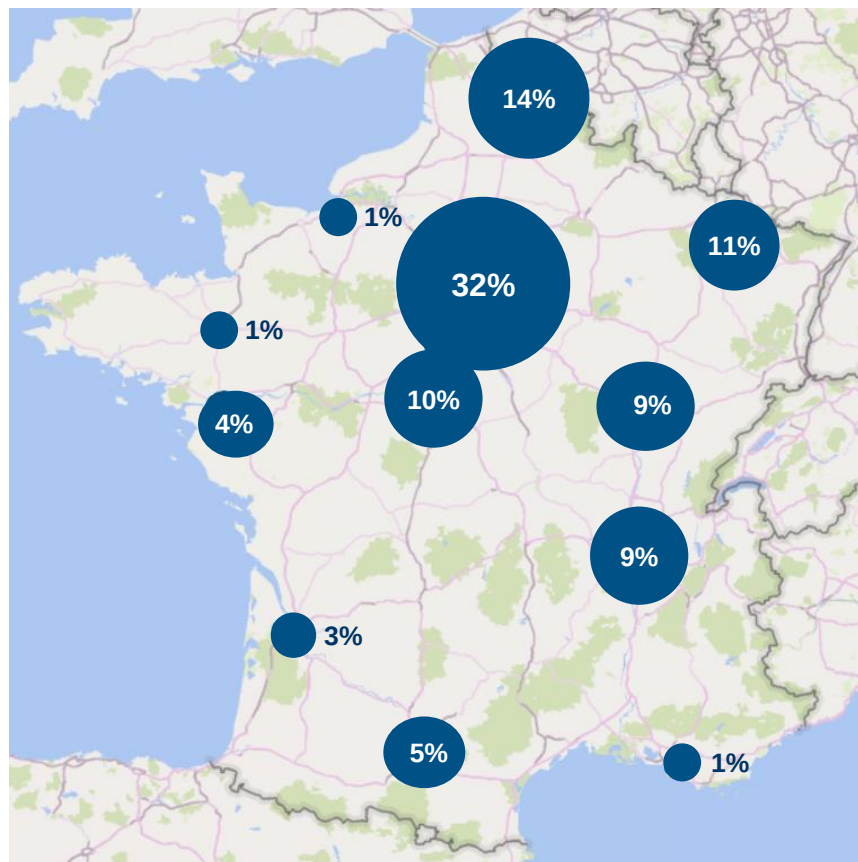
Valorisation <i>Hors Droits</i> :	▪ 4 milliards d'€ (au taux de capitalisation de 4,45%)	
Surfaces construites :	▪ 3 500 000 m² (vs. 3 300 000 m ²)	 6 %
Foncier :	▪ 920 ha	
Taux d'occupation spot :	▪ 100% (vs. 99%)	
Durée ferme résiduelle moyenne des baux :	▪ 5,5 ans	
Age moyen des entrepôts :	▪ 10,4 ans	
Nombre d'entrepôts :	▪ Une centaine	
Part d'entrepôts certifiés	▪ 50%	
Nombre de locataires :	▪ 60	
Nombre d'employés :	▪ > 21 000 travaillant dans les entrepôts du groupe	

Valorisation du Patrimoine : 4 Mds € +5%

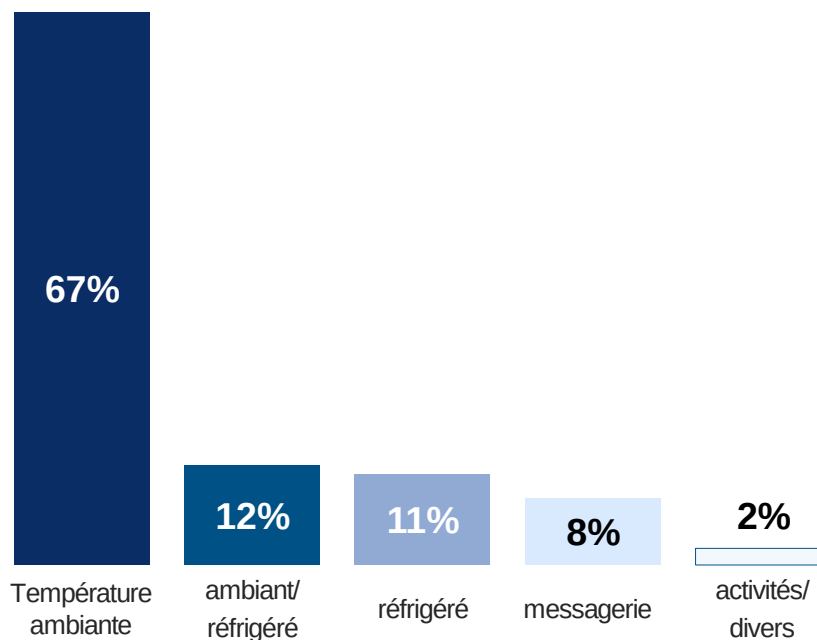


Répartition des plateformes

par régions



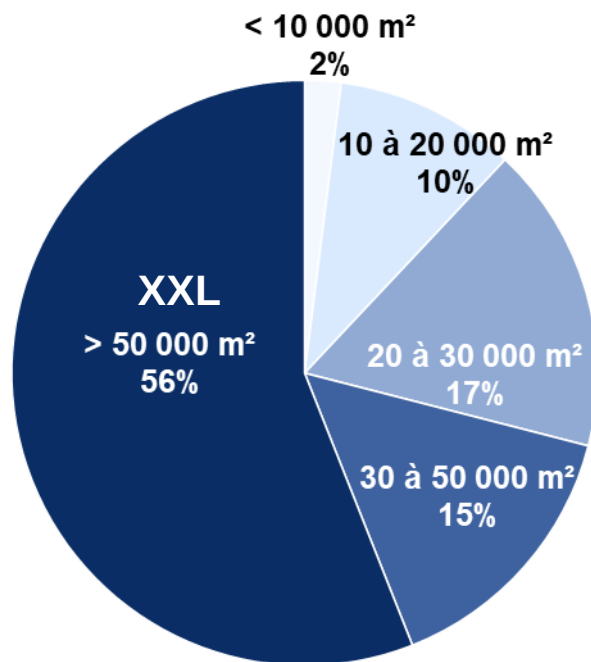
par typologies



NB : Répartition selon le % des loyers

Répartition des plateformes

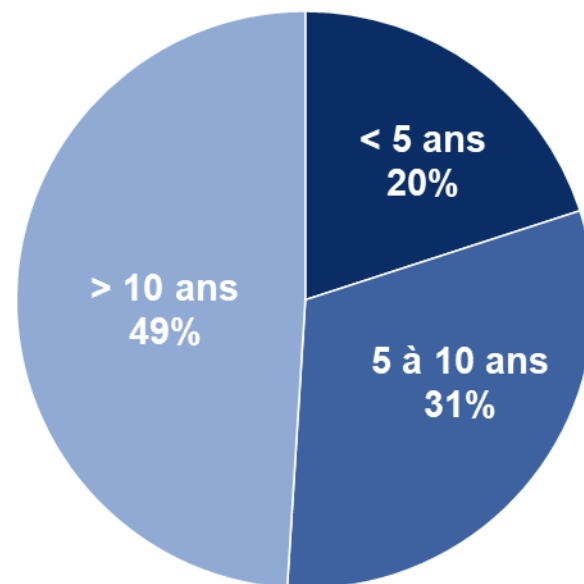
par surfaces



Surface moyenne : 37 000 m²

Les 27 entrepôts XXL représentent 56% des surfaces

par ancienneté



Ancienneté moyenne : 10,4 ans

2022 : 220 M€ d'investissements représentant 245.000 m²

Sites

Chiffres clés

Leur situation



- Locataire : Renault ①
- Ville : Sens (89)
- Surface : 153 000 m²
- Durée ferme : 12 ans



- Locataire : Sanofi / DHL ②
- Ville : Serris (77)
- Surface : 14 000 m²
- Durée ferme : 3/10 ans



- Locataire : Legallais ③
- Ville : Caen (14)
- Surface : 18 000 m²
- Durée ferme : 12 ans



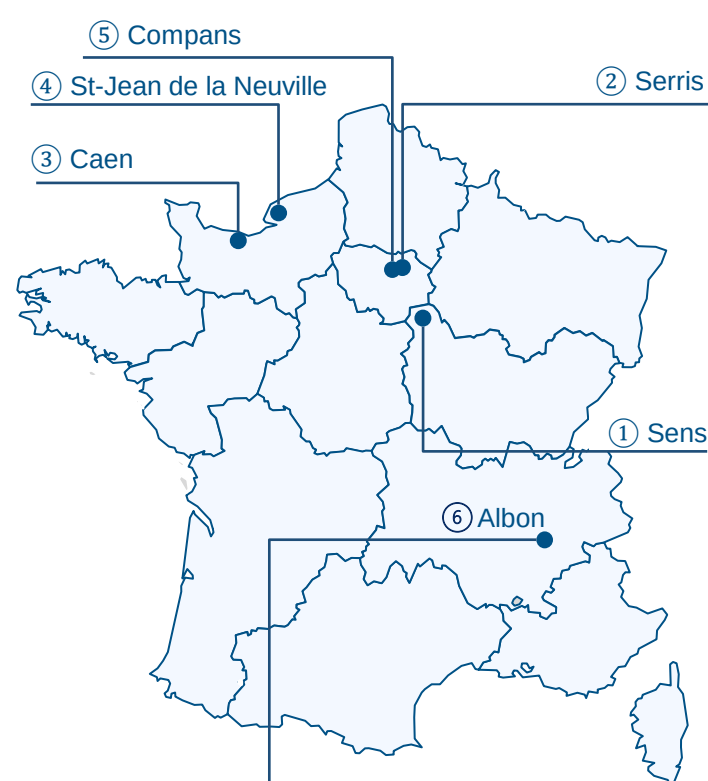
- Locataire : Didactic ④
- Ville : Saint Jean de la Neuville (76)
- Surface : 14 000 m²
- Durée ferme : 12 ans



- Locataire : Colis Privé ⑤
- Ville : Compans (77)
- Surface : 15 300 m²
- Durée ferme : 12 ans



- Locataire : Bert & Nutrition et Santé ⑥
- Ville : Albon (26)
- Surface : 18 000 m²
- Durée ferme : 6 & 9 ans



Autres investissements : une extension de 6 000 m² à Croissy, une extension de 6 700 m² à Chanteloup, une extension de 700 m² à Athis-Mons, une réhabilitation à Rognac et une réhabilitation à Lens

Le **rendement** moyen des acquisitions et des développements sur l'année 2022 est de **5,7%**



CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²



EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²



ARGAN

La dette

Une discipline financière pour les prochaines années

1 Endettement

■ **Priorité au désendettement**

2 Financement

■ **Mixte :**

■ **dette bancaire amortissable (50%)**

■ **dette obligataire (50%)**

3 Liquidité

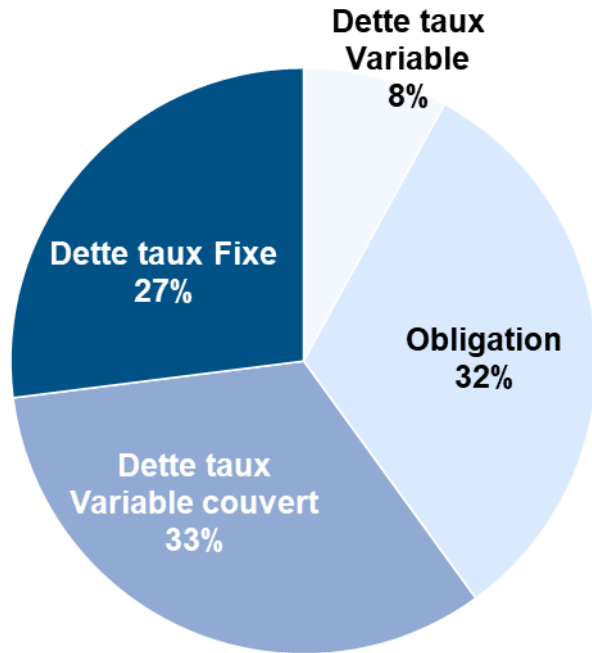
■ **Lignes RCF $\geq$ 1 an de loyer**

4 Rating

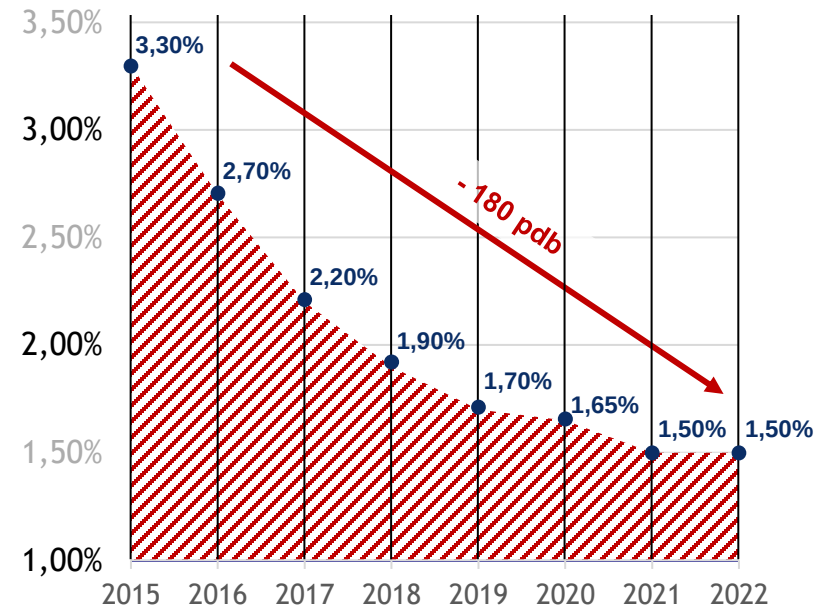
■ **Confirmation par S&P du rating « BBB- » avec perspective stable**

Un coût de la dette à 1,50 % en 2022

STRUCTURE DE LA DETTE À FIN 2022



EVOLUTION DU COÛT DE LA DETTE

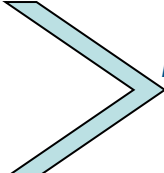


- Coût moyen de la dette en 2022 = 1,50 %
- Maturité de la dette = 6,0 ans
- Dette Nette / EBITDA année pleine = 11,6 x
- LTV HD : 45%

Un coût de la dette et un ratio LTV maîtrisés

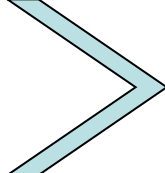
Simulation du coût de la dette en fonction de l'Euribor

Euribor	2023	2024	2025	2026
2,0%	2,0%	2,0%	1,9%	2,5%
3,0%	2,2%	2,2%	2,2%	3,1%
4,0%	2,5%	2,5%	2,4%	3,6%
5,0%	2,8%	2,7%	2,7%	4,1%

 Avec l'hypothèse d'un refinancement en 2026 de l'obligation au taux de Euribor + 1%

Evolution du ratio LTV en fonction des taux de capitalisation

Tx de capi	2023	2024	2025	2026
4,5%	45%	42%	39%	36%
5,0%	50%	47%	43%	40%
5,5%	55%	52%	48%	44%
6,0%	60%	56%	52%	48%

 Loin du covenant obligatoire de 65% de LTV



CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²

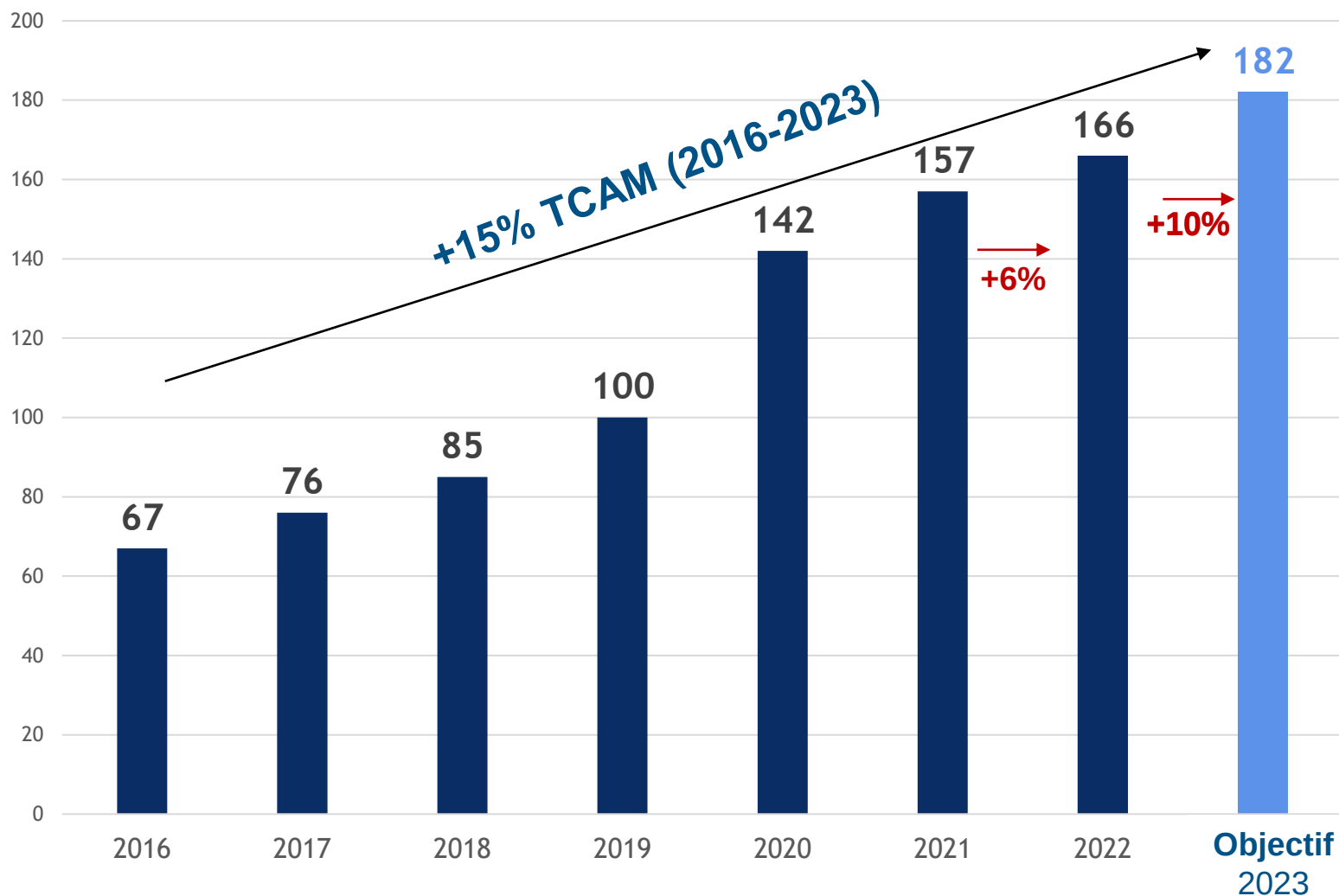


EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²

ARGAN

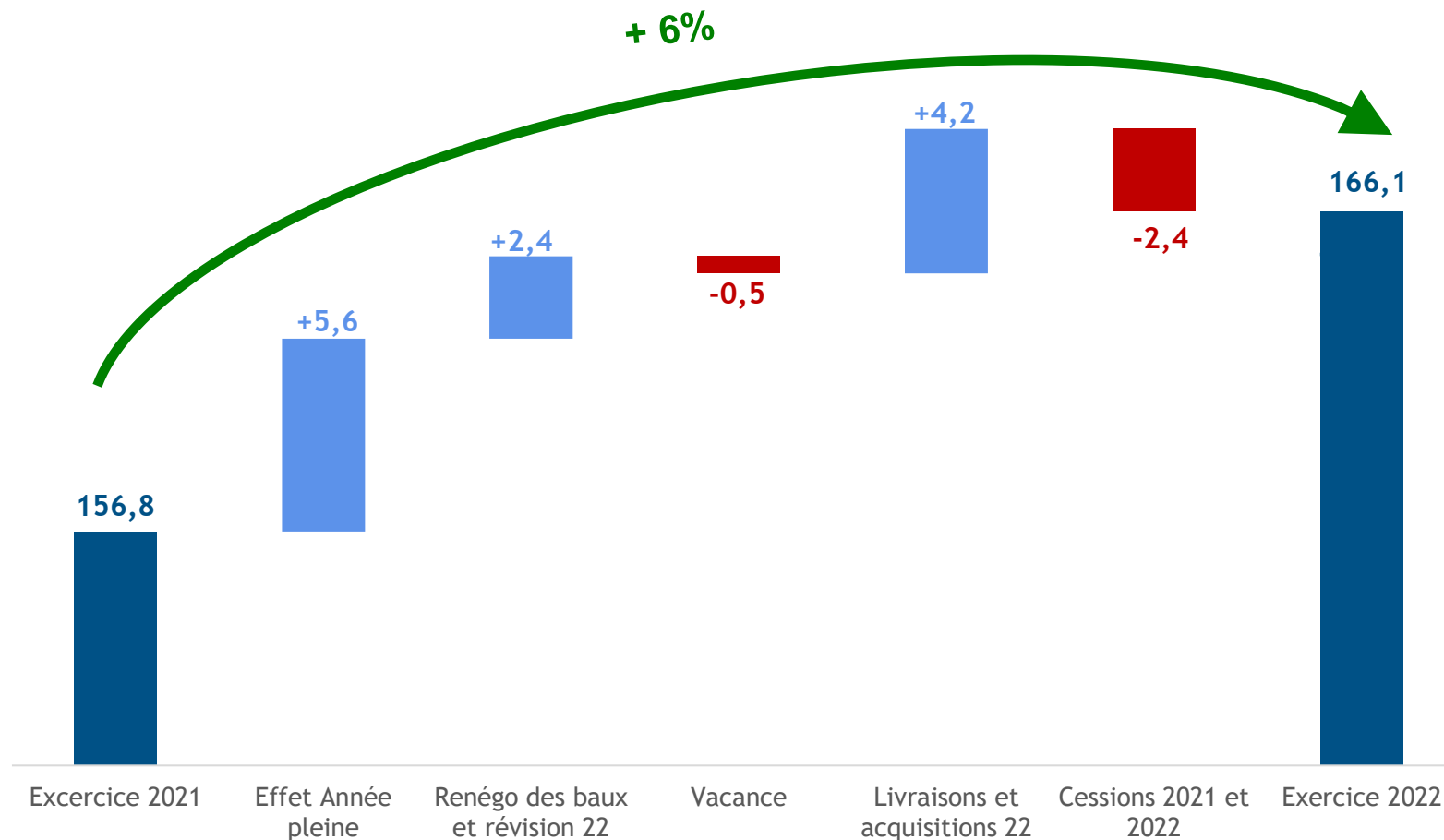
Résultats 2022

Une croissance continue des revenus locatifs (en M€)



Analyse des revenus locatifs 2022 : ↗ 6%

Revenus locatifs (M€)



Résultat net récurrent 2022 : +7%

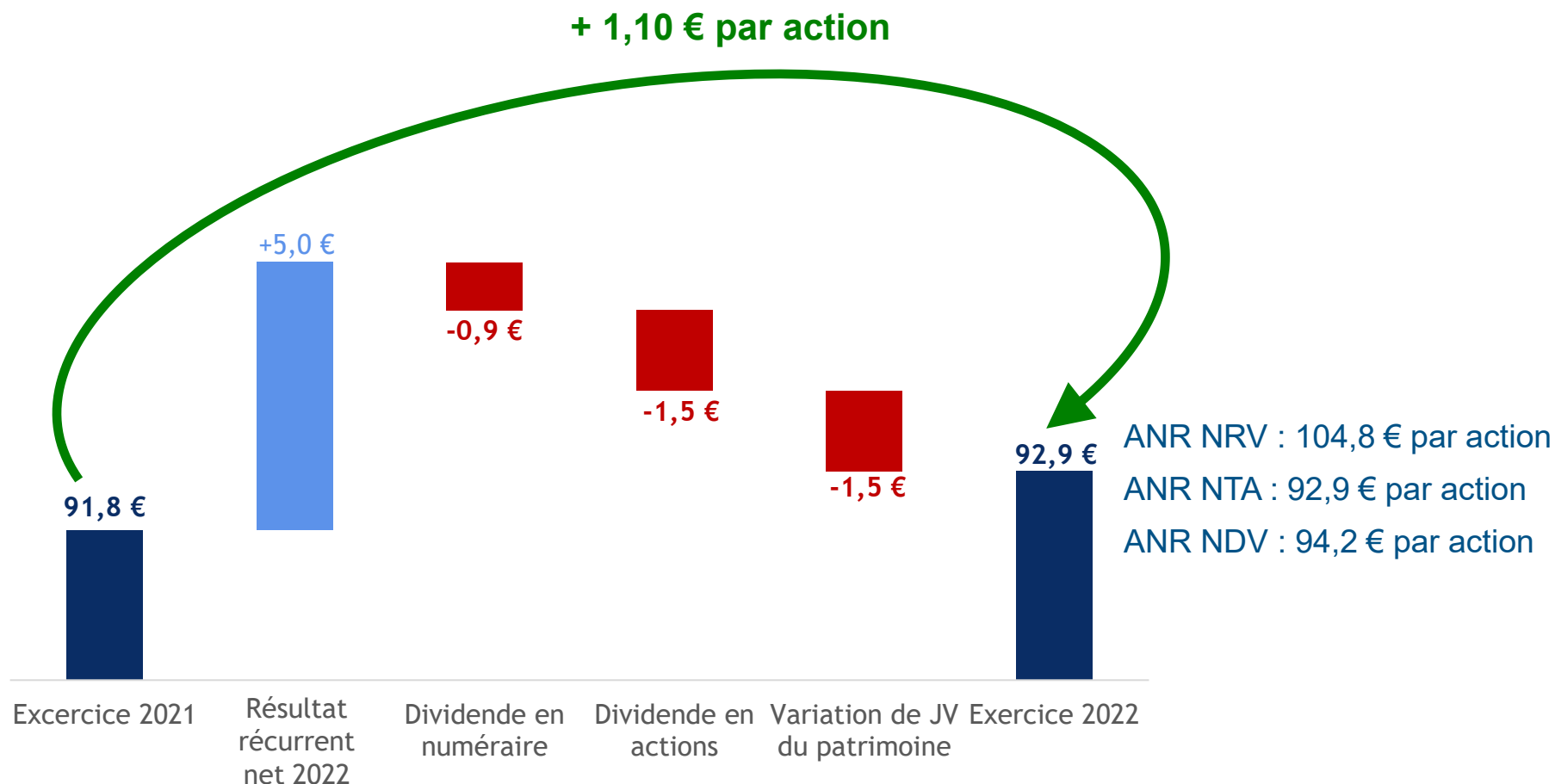
En M€	2021	2022	
Revenus locatifs	156,8	166,1	 +6 %
Charges courantes	-12,8	-14,6	
Produits de trésorerie	0,2	0,6	
Intérêts sur emprunts	-29,5	-28,4	
Frais d'émission	- 2,8	- 4,2	
Résultat net récurrent (Résultat net hors variation JV sur immeubles et couverture, et hors résultat de cession)	111,9	119,5	 +7 %
Résultat net récurrent / Revenus	71 %	72 %	
Résultat net récurrent par action (€) Sur base nombre moyen pondéré d'actions de l'exercice	5,0 € 22 495 656	5,2 € 22 827 845	 +5 %

Compte de résultat consolidé (IFRS) 2022

En M€	2021	2022
Revenus locatifs	156,8	166,1
EBITDA	147,1	150,5
<i>EBITDA / Revenus</i>	<i>94%</i>	<i>91%</i>
Variation de juste valeur	542,5	-33
Résultat des cessions	18,5	-0,2
Autres charges opérationnelles	-	-0,5
EBITDA, après ajustement des valeurs (JV)	708,2	116,8
Produits de trésorerie et équivalents	0,2	0,6
Intérêts sur emprunts	-29,5	-28,4
Instruments dérivés et frais d'émission	-6,1	-6,7
Pénalités sur remboursement anticipé de prêt	-	-6,5
Résultat avant impôts	672,7	75,8
Impôts et autres charges financières	3,6	19,2
Quote-part résultat sociétés mises en équivalence	0	0
Résultat net	676,3	94,9
Résultat net part du groupe	668,1	95,1
Résultat dilué par action (€)	29,70	4,2
Sur base nombre moyen pondéré d'actions de l'exercice	22 495 656	22 827 845

Progression de l'ANR NTA 2022 par action

En €/action





CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²



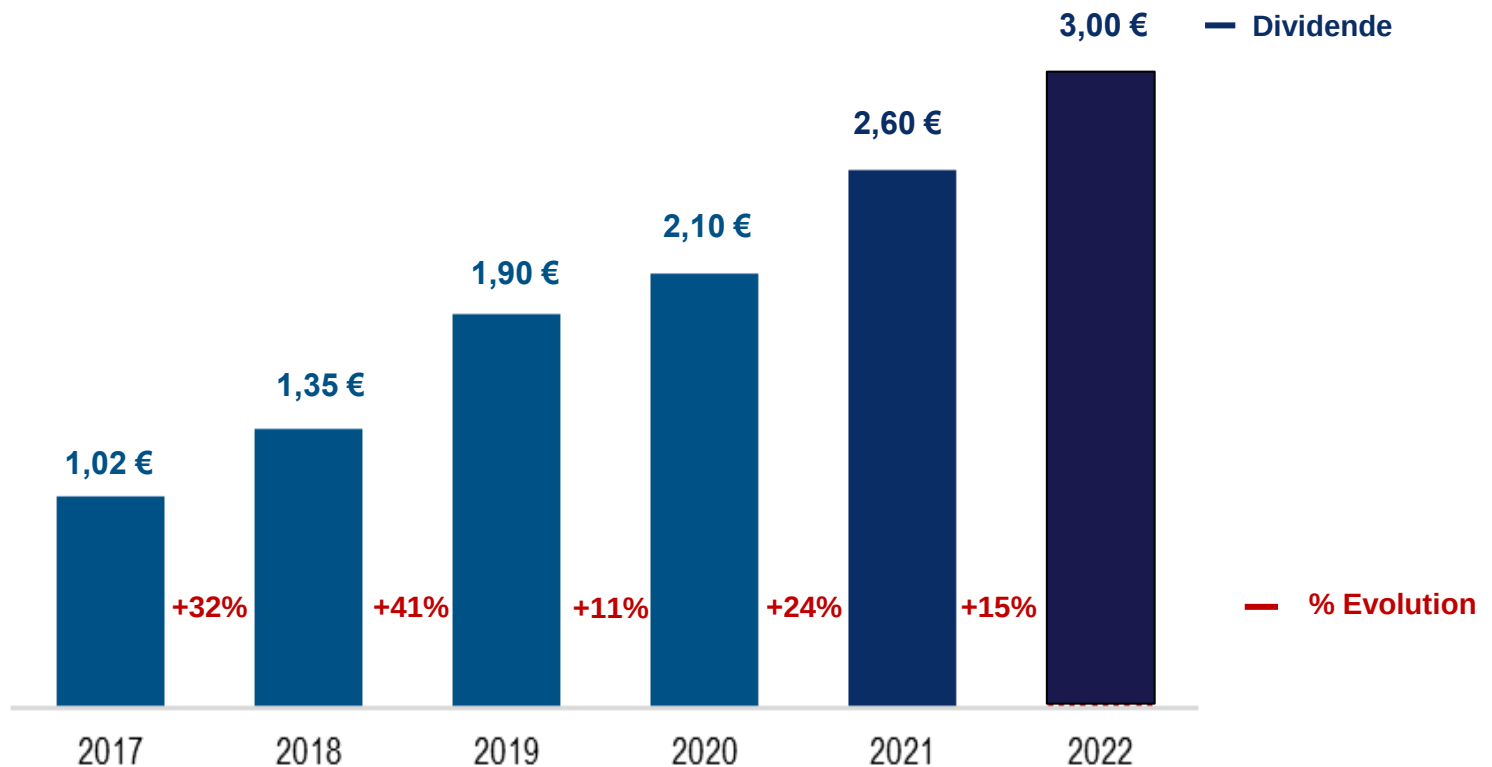
EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²

ARGAN

**Dividende et cours de
bourse**

Le Dividende de 3,00 € en progression de 15%

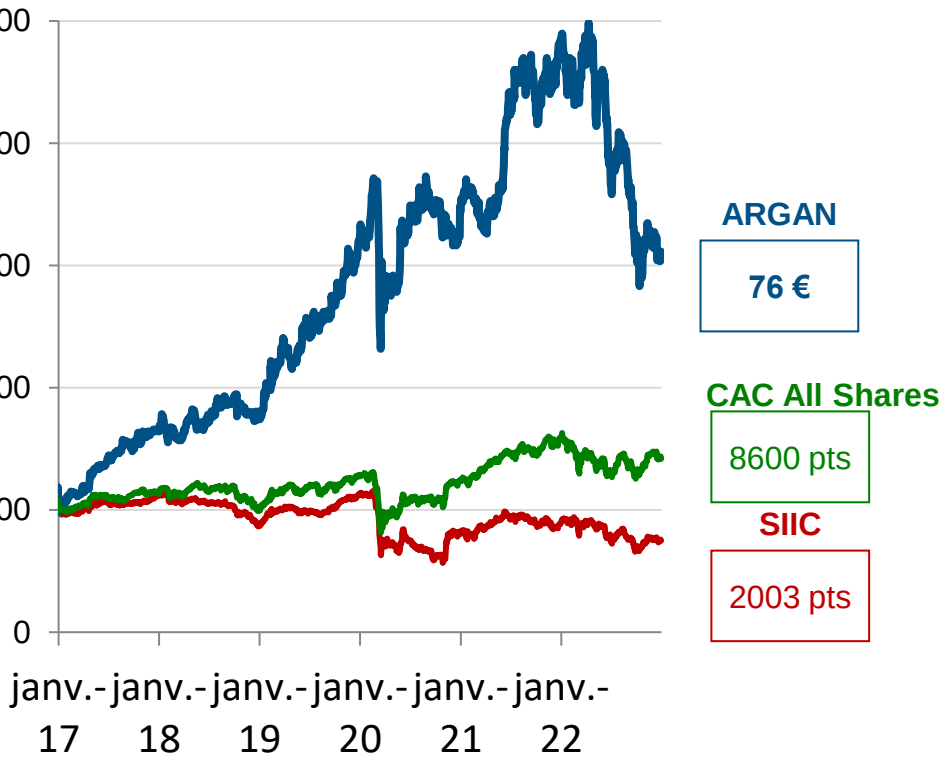
- Un dividende de 3,00 € par action sera proposé à l'assemblée générale annuelle du 23 mars 2023, représentant :
 - ✓ Une croissance de +15%
 - ✓ Un rendement de 4% sur la moyenne du cours de décembre 2022 (76,5 €/action)
 - ✓ Taux de distribution de 58%



Les Dividendes affichés (année N) sont distribués l'année suivante (année N+1)

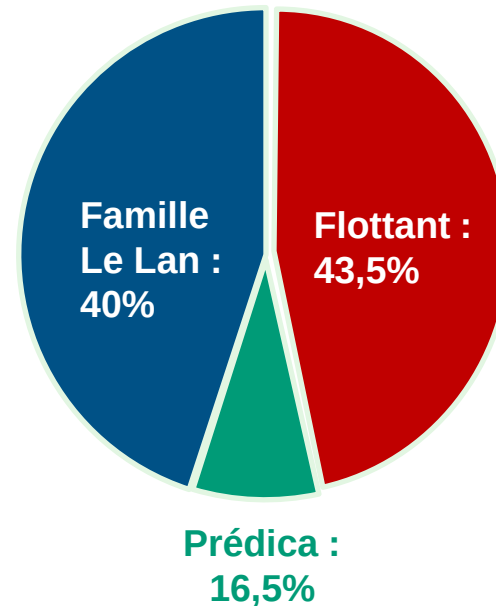
Evolution du cours de Bourse

Evolution du cours d'ARGAN⁽¹⁾



(1) Evolution du cours sur Base 100 au 01/01/2017

Répartition du capital



A retenir

- ✓ Actionnariat stable avec une vision long-terme
- ✓ Intégration à venir dans l'indice EPRA en 2023



CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²



EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²

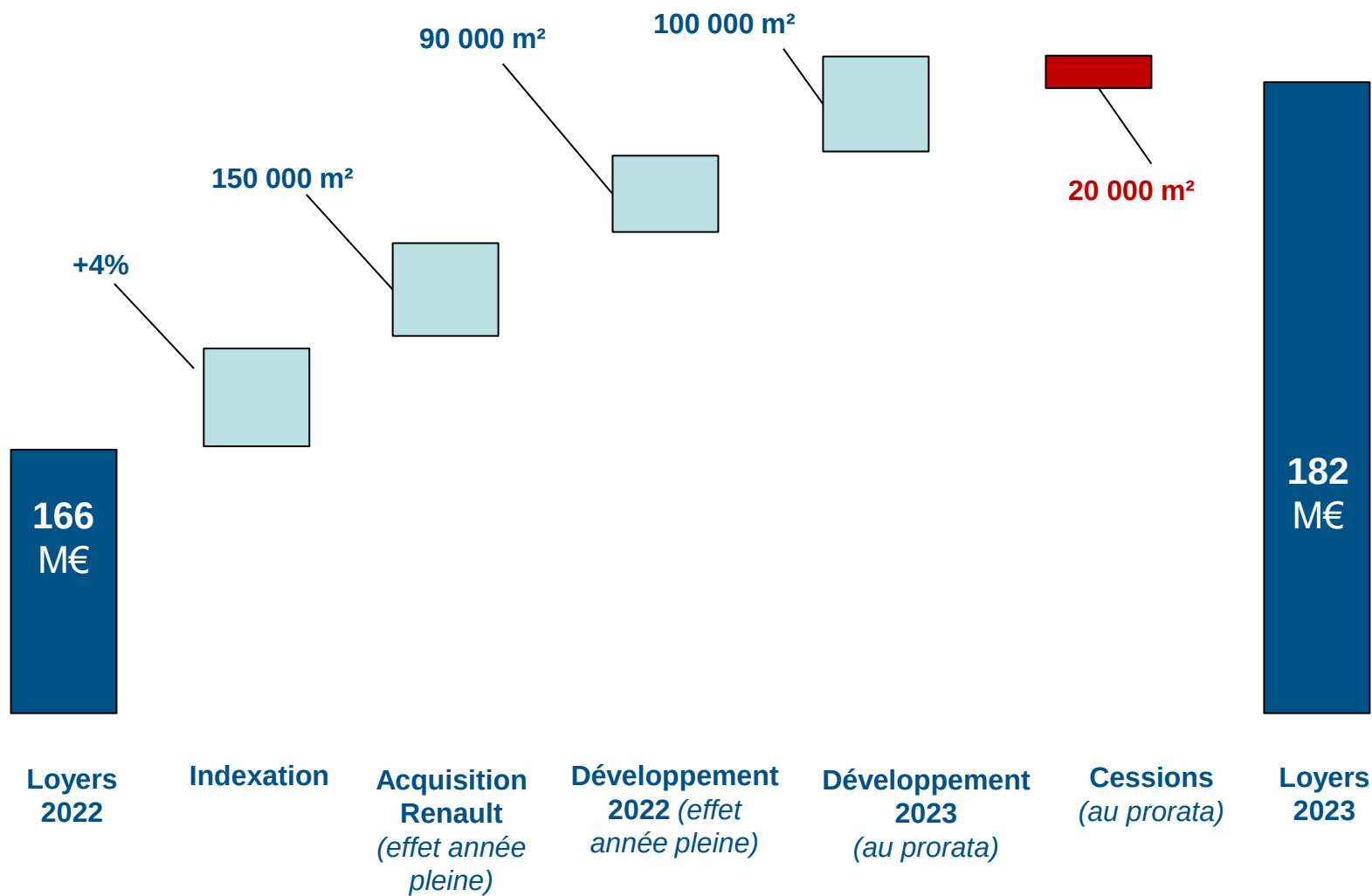
ARGAN

Objectifs 2023

Objectifs 2023

Chiffres clés	Objectifs 2023	Variation Vs 2022
Revenus locatifs	182 M€	↗ +10%
Résultat Net Récurrent	124 M€	↗ +4%
RNR / Revenus locatifs	68%	
Dividende par action	3,0 € minimum	
Volume des développements	135 M€ (100 000 m ²)	

Croissance des revenus locatifs 2023 : +10% à 182 M€





CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²



EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²



**Notre nouveau
plan Stratégique**

Nouveau cycle économique de 2022

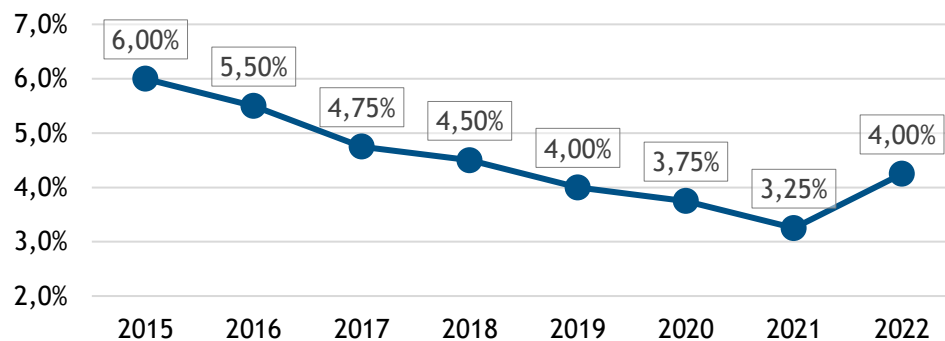
- Une augmentation brutale des taux d'intérêts

Evolution des taux Swap - 7 ans



- Une décompression des taux de capitalisation qui a déjà commencé

Evolution des Taux de Capitalisation Prime en France



- Une hausse de l'inflation et des coûts de construction
→ Répercutée dans les loyers des nouveaux développements

Nouvelle stratégie financière adaptée au nouveau cycle

1 Désendettement Fort

A horizon 2030 :

→ *Dette nette / EBITDA = 7x*

→ *LTV entre 25% et 35%
au taux de capi de
respectivement 4,5% et 6%*

Nous fermons le robinet des emprunts

Les développements seront financés par la vente des entrepôts les plus anciens

→ *Rajeunissement du parc*

Le remboursement des emprunts amortissables est de 100 M€/an

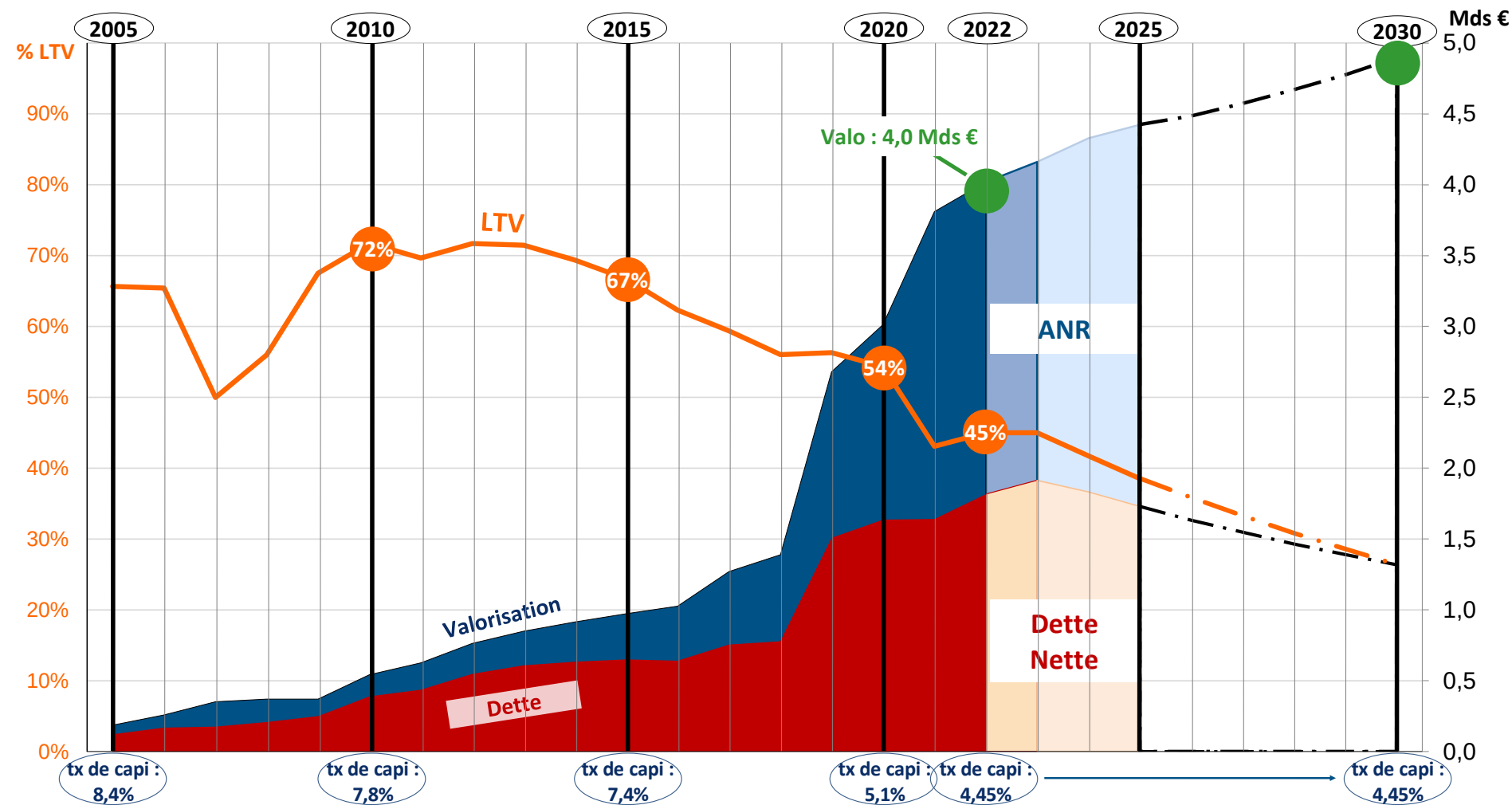
→ *Forte augmentation de l'ANR et baisse du LTV*

2 Croissance de 10% en 2023 et modérée ensuite

Croissance organique grâce à l'indexation et à la réversion lors des renouvellements de baux

Développement d'actifs avec un taux de rendement locatif supérieur à celui des actifs cédés

Illustration du plan stratégique 2023-2030



Neutralité carbone en 2030

(au plan de l'éclairage et du chauffage)

1

AUT  NOM®

Nos nouveaux développements se font avec
AUT  NOM®, l'entrepôt qui produit sa propre
énergie verte

Déjà neutre en carbone sur l'éclairage et le chauffage

Amélioration significative du patrimoine en
vendant des actifs anciens qui seront remplacés
par des actifs AUT  NOM®

2

**Entrepôts
existants**

**Installation de pompes à chaleur
électriques** sur l'intégralité du parc d'ici à
2030

Bannissement du gaz

A propos d' AUTOSUNOM[®]

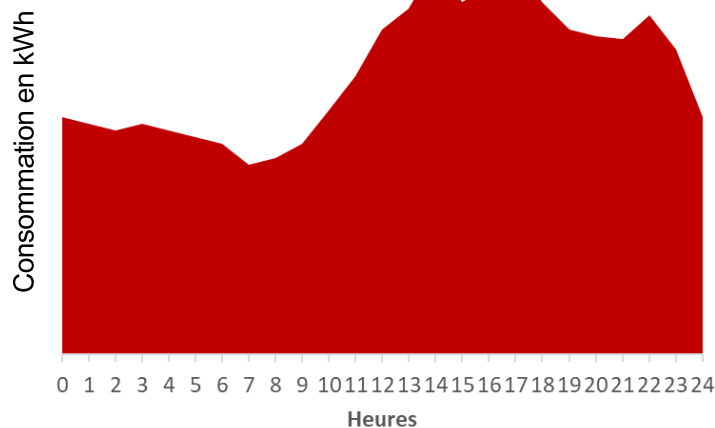
- AUTOSUNOM[®] est dorénavant l'entrepôt que nous construisons

AUTOSUNOM[®], l'entrepôt qui produit **sa propre énergie verte** destinée à l'autoconsommation, se caractérise :

- Par sa toiture équipée d'une **centrale photovoltaïque** complétée de **batteries de stockage** de l'énergie de type Lithium-Ion
- Par des **pompes à chaleur électrique** pour le chauffage
- **Le chauffage au gaz est supprimé**

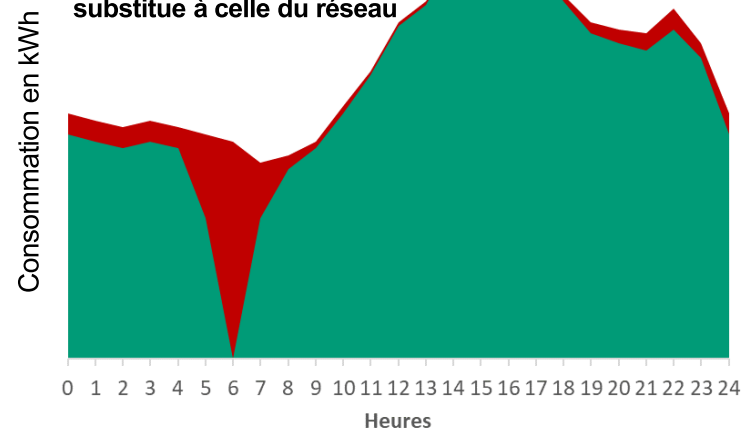
Entrepôt traditionnel

Toute la consommation électrique provient du réseau



AUTOSUNOM[®]

L'énergie verte autoconsommée se substitue à celle du réseau



Calendrier des communiqués et réunions 2023-2024

Calendrier financier 2023

- ➡ 23 mars : Assemblée Générale annuelle
- ➡ 3 avril : CA du 1er trimestre 2023
- ➡ 3 juillet : CA du 2ème trimestre 2023
- ➡ 19 juillet : Résultats semestriels 2023
- ➡ 2 octobre : CA du 3ème trimestre 2023

Calendrier financier 2024

- ➡ 3 janvier : CA annuel 2023
- ➡ 18 janvier : Résultats annuels 2023
- ➡ 21 mars : Assemblée Générale annuelle



CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²



EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²

ARGAN

**Présentation des rapports des
Commissaires aux Comptes**

ARGAN

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapports des commissaires aux comptes

Assemblée Générale Mixte
23 mars 2023



Comptes arrêtés par le Directoire le 16 janvier 2023

Certification sans réserve ni observation des comptes consolidés

1 point clé de l'audit : Evaluation des immeubles de placement, en raison du

- Caractère significatif du poste : 91% du total du bilan
- Degré élevé de jugement pour déterminer les hypothèses sur lesquelles est fondée l'évaluation

Pour ce point clé, notre rapport détaille les risques identifiés et les travaux mis en œuvre afin de couvrir ces risques identifiés

Autres vérifications effectuées :

- Complétude et conformité des informations relatives au Groupe données dans le rapport de gestion du Directoire
- Respect du nouveau format ESEF d'information électronique unique européen dans la présentation des comptes consolidés (y.c. le macro-balisage des notes d'annexe aux comptes consolidés) destinés à être inclus dans le DEU

➔ pas de commentaires particuliers de notre part.

Certification sans réserve ni observation des comptes annuels

1 seul point clé de l'audit : Evaluation du portefeuille immobilier

- Caractère significatif du poste : 87% du total du bilan

Le rapport décrit les travaux mis en œuvre qui ont permis de couvrir les risques identifiés sur ce point

Autres vérifications effectuées :

- Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents mis à disposition de l'assemblée ; contenu du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise
- Respect du format ESEF d'information électronique unique européen dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

→ pas de commentaires particuliers de notre part.

Objet

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions.

Convention à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale

- Néant

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale dont l'exécution se serait poursuivie sur l'exercice

- Convention de prestation de services avec Monsieur Hubert Rodarie (vice-président du Conseil de Surveillance et membre du Comité d'Audit)
- Charges constatées sur l'exercice 2022 : 5 000 euros

9 résolutions soumises à l'AGE, pour lesquelles nous avons établi 3 rapports

- 1^{er} rapport sur les 21^{ème}, 22^{ème}, 23^{ème}, 24^{ème}, 25^{ème}, 26^{ème} et 28^{ème} résolutions :
émission d'actions ordinaires et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription (délégation au directoire)
- ➔ Pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du directoire au titre des 22^{ème} et 23^{ème} résolutions.
- ➔ Ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 21^{ème}, 24^{ème} et 26^{ème} résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.
- ➔ Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 22^{ème} et 23^{ème} résolutions.
- ➔ Conformément à l'article R.225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre directoire.

9 résolutions soumises à l'AGE, pour lesquelles nous avons établi 3 rapports

- 2^{ème} rapport sur la 27^{ème} résolution : réduction du capital (délégation au directoire)
 - ➔ Pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

- 3^{ème} rapport sur la 29^{ème} résolution : émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise (délégation au directoire)
 - ➔ Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du directoire.
 - ➔ Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.
 - ➔ Conformément à l'article R.225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre directoire.



CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²



EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²



Questions des
Actionnaires



CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²



EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²



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

Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **1^{ère} résolution**
 - *Approbation des comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2022*
- **2^{ème} résolution**
 - *Approbation des comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2022*
- **3^{ème} résolution**
 - *Affectation du résultat de l'exercice*
- **4^{ème} résolution**
 - *Distribution d'un dividende de 3 € / action*
- **5^{ème} résolution**
 - *Option pour le paiement du dividende en actions*
 - *Exercable du 3 avril au 19 avril 2023 inclus*
 - *Création des nouvelles actions jouissance au 1^{er} janvier 2023*
 - *Prix d'émission fixé à 95% de la moyenne des premiers cours cotés lors des 20 séances de bourse précédant la présente assemblée générale, diminuée du montant net du dividende, soit un prix de souscription de 74,81 € par action*

Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **6^{ème} résolution**
 - *Approbation des conventions et engagements réglementés*
- **7^{ème} résolution**
 - *Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux*
- **8^{ème} résolution**
 - *Approbation du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux*
- **9^{ème} résolution**
 - *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à Monsieur Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire*
- **10^{ème} résolution**
 - *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à Monsieur Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire*

Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **11^{ème} résolution**

- *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à Monsieur Frédéric Larroumets en qualité de membre du Directoire*

- **12^{ème} résolution**

- *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à Monsieur Jean-Claude Le Lan Junior en qualité de membre du Directoire du 1^{er} janvier 2022 au 23 mars 2022 avant son entrée au Conseil de Surveillance*

- **13^{ème} résolution**

- *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à Monsieur Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance*

- **14^{ème} résolution**

- *Fixation du montant de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de Surveillance*
 - *177 K€ à répartir entre les membres pour l'exercice ouvert depuis le 1^{er} janvier 2023*

Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **15^{ème} résolution**

- *Renouvellement du mandat de Monsieur Nicolas Le Lan en qualité de membre du Conseil de Surveillance*

- **16^{ème} résolution**

- *Renouvellement du mandat de PREDICA en qualité de membre du Conseil de Surveillance*

- **17^{ème} résolution**

- *Renouvellement du mandat d'Emmanuel CHABAS en qualité de censeur*

- **18^{ème} résolution**

- *Renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes titulaire du cabinet Mazars*

- **19^{ème} résolution**

- *Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société*
 - *Dans la limite de 10% du nombre des actions composant le capital social, ou*
 - *Dans la limite de 5% du nombre des actions composant le capital social, en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport*
 - *Montant maximum des fonds consacrés : 55 M€ pour un montant maximum de 120 € / action*
 - *Durée de 18 mois à compter de l'assemblée*



CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²



EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²

ARGAN

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

Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

- **20^{ème} résolution**

- *Autorisation donnée au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres*
 - *Dans la limite d'un montant nominal de 15 M€ qui s'impute sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 28^{ème} résolution*
 - *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

- **21^{ème} résolution**

- *Autorisation donnée au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre - avec maintien du droit préférentiel de souscription*
 - *Le montant nominal maximum des augmentations de capital social ne pourra excéder 25 M€ et s'imputera sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 28^{ème} résolution*
 - *Le montant nominal des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder la somme de 150 M€*
 - *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

- **22^{ème} 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 - 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*

Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

- *Le montant d'augmentation du capital ne pourra excéder un montant de 15 M€ et s'imputera sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 28^{ème} résolution*
- *Le montant nominal des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder 150 M€*
- *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

• 23^{ème} 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 – 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*
 - *Dans la limite de 20 % du capital de la société par période de 12 mois*
 - *Le montant nominal s'imputera sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 28^{ème} résolution*
 - *Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières ne pourra excéder 150 M€ et s'imputera sur le plafond prévu à la 21^{ème} résolution*
 - *Le prix d'émission des actions sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des 3 dernières séances de bourse précédant le début de l'offre avec une décote maximale de 10 %*
 - *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

• 24^{ème} 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*

Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

- *Dans la limite de 10 % du capital par période de 12 mois*
- *Prix librement fixé par le Directoire sous réserve qu'il soit au moins égale à la valeur nominale*
- *Le montant nominal de toute augmentation de capital s'imputera sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 28ème résolution*
- *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

• 25^{ème} résolution

- *Autorisation donnée au Directoire pour décider 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*
 - *Dans la limite de 15 % de l'émission initiale*
 - *Le montant nominal s'imputera sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 28ème résolution*
 - *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

• 26^{ème} résolution

- *Autorisation donnée au Directoire pour décider 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*
 - *Le montant nominal s'imputera sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 28ème résolution*
 - *Le montant nominal des titres de créance ne pourra excéder la somme de 150 M€*
 - *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

- **27^{ème} résolution**

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

- **28^{ème} résolution**

- *Fixation du montant nominal maximum des augmentations de capital social immédiates et/ou à terme susceptibles d'être réalisées : plafond global*
 - *Plafond global d'un montant de 50 M€*

- **29^{ème} 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)*
 - *Le montant nominal maximal des augmentations de capital ne pourra excéder 1 M€*
 - *Prix d'émission des actions ordinaires ou des valeurs mobilières fixé à la moyenne des cours de l'action lors des 20 séances de bourse précédant la décision avec une décote maximale de 30 %*
 - *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

- **30^{ème} résolution**

- *Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités*
 - *Tous pouvoirs donnés au porteur de copies ou d'extraits du PV de la présente AG pour accomplir toutes les formalités nécessaires.*



CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m²



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 65 000 m²



EURIAL – Niort (79) - 21 000 m²

ARGAN

Fin de séance