



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance  
au capital de 45.962.728 euros  
Siège social : 21 Rue Beffroy 92200 Neuilly sur seine  
RCS Nanterre B 393 430 608  
(la « Société »)

### **Avis de réunion**

Mmes et MM. les actionnaires de la société ARGAN sont informés qu'ils sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le **jeudi 23 mars 2023, à 14h30**, dans les locaux des **Salons Hoche, 9 avenue Hoche – 75008 Paris**, 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 2022,
- 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 2022,
- Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2022,
- 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 2022,
- 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 2022 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 2022 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 2022 à Monsieur Frédéric LARROUMETS en qualité de membre du Directoire,
- Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 23 mars 2022 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 2022 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 Monsieur Nicolas LE LAN en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement du mandat de la société PREDICA en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
- Renouvellement du mandat de Monsieur Emmanuel CHABAS en qualité de censeur,
- Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes titulaire,
- 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, bénéfiques 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),
- 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 2022*). — 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 2022, 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 2022 tels qu'ils ont été présentés et qui font apparaître un bénéfice de 15.586,77 € ;
- 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 37.533 € 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 2022.

**2<sup>ème</sup> résolution** (*Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2022*). — 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 2022 :

- approuve les comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2022 tels qu'ils ont été présentés et qui font apparaître un bénéfice net consolidé part dugroupe de 95.090 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 2022 de la façon suivante :

- A la distribution d'un dividende pour	15.586,77 €
Total :	15.586,77 €

**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 204.819.751,80 € à la date de la présente Assemblée Générale, décide, sur proposition du Directoire, de prélever, sur ce compte "Primes d'apport", la somme de 68.921.576,23 € et d'affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles. Le solde du compte "Primes d'apport" s'élèvera alors à 135.898.175,57€.

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le solde du compte "Autres Réserves" présente un solde créditeur de 6.929 €, décide, sur proposition du Directoire, de prélever, sur ce compte "Autres Réserves", la somme 6.929 € 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 2022 de 3 € 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 68.944.092 € sera prélevé sur :

- Le bénéfice de l'exercice pour	15.586,77 €
- Le compte « Réserve Disponible » tel qu'il résulte après les affectations mentionnées ci-dessus pour	68.928.505,23 €
Total :	68.944.092 €

Le Directoire précise que la somme de 68.944.092 € 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 12.231.604 €, soit 0,53 € par action ;

Concernant les actionnaires personnes physiques résidents de France, 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 56.712.488 €, soit 2,47 € par action ;

Ce dividende sera mis en paiement le 25 avril 2023, le détachement du droit au dividende se faisant le 30 mars 2023. 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 du dividende 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
31/12/2019	0,22 euro (*)	0,04 euro	0,18 euro
31/12/2020	0,40 euro (**)	0 euro	0,40 euro
31/12/2021	1,83 euro (***)	0,14 euro	1,69 euro

(\*) 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.

(\*\*) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l'assemblée générale du 25 mars 2021 (4<sup>ème</sup> résolution), soit 1,70 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 24 mars 2022 (4<sup>ème</sup> résolution), soit 0,77 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 1er janvier 2023. 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 soultte en espèces.

L'option pour le paiement du dividende en actions pourra être exercée à compter du lundi 3 avril 2023 jusqu'au mercredi 19 avril 2023 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, 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** (*Approbation 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, 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, approuve le rapport susmentionné sur la rémunération des mandataires sociaux de la Société.

**9<sup>ème</sup> 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*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, 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 2022 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** (*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*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, 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 2022 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 2022 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, 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 2022 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 du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 23 mars 2022 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, 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 du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 23 mars 2022 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 2022 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, 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 2022 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 de fixer à 177.000 € 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 2023, 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 Monsieur Nicolas 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 Nicolas 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 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

**16<sup>ème</sup> résolution** (*Renouvellement du mandat de la société PREDICA 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 la société PREDICA 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 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

**17<sup>ème</sup> résolution** (*Renouvellement du mandat de Monsieur Emmanuel CHABAS en qualité de censeur*) — 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 censeur de Monsieur Emmanuel CHABAS 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 2027 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

**18<sup>ème</sup> résolution** (*Renouvellement du mandat d'un Commissaire aux comptes titulaire*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, constatant que le mandat du cabinet MAZARS, 61, rue Henri Regnault, 92075 Paris La Défense, Commissaire aux comptes titulaire, prend fin à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de renouveler le mandat du cabinet MAZARS en qualité de Commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

**19<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, 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 vingt euros (120 €), hors frais d'acquisition. Le montant maximum des fonds que la Société pourra consacrer à l'opération est de cinquante-cinq millions d'euros (55.000.000 €), 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**

**20<sup>ème</sup> résolution** (Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfiques 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, bénéfiques, 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 28<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.

**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 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 28<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.

**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 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 28<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 21<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 présente 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.

**23<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 28<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 21<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 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 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.

**24<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 22<sup>ème</sup> et 23<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 28<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.

**25<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 21<sup>ème</sup> à 23<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 28<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.

**26<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 28<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 21<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.

**27<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.

**28<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.

**29<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, bénéfices 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 28<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 %. 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.

**30<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 45.962.728 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 2022  
à l'Assemblée Générale Mixte du 23 mars 2023**

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 2022 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 portefeuille immobilier, constitué des actifs construits (hors développements en cours), d'une surface totale de **3.500.000 m<sup>2</sup>**, est valorisé à **3,94 Mds€** hors droits (**4,17 Mds€** droits compris) au 31 décembre 2022.

Son parc est composé de 94 immeubles, essentiellement des **bases logistiques de catégorie A (81 plateformes logistiques et 13 messageries** au 31 décembre 2022), de moyenne d'âge pondérée égale à **10,4 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 : 32%
- Hauts de France : 14%
- Grand Est : 11%
- Centre / Val de Loire : 10%
- Auvergne / Rhône-Alpes : 9%
- Bourgogne / Franche Comté : 9%
- Occitanie : 5%
- Pays de la Loire : 4%
- Reste Province : 6%

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 2022 s'élève à **1,740 Mds€**, sur la base d'un cours de bourse de 75,80 €/action.

La société ARGAN détient à ce jour quatre filiales, les sociétés CARGAN-LOG SCI, AVILOG SCI et NEPTUNE SCI (consolidées par intégration globale) ainsi que NANTOUR SCCV (consolidée par mise en équivalence).

Les sociétés AVILOG, NEPTUNE et NANTOUR n'ont pas eu d'activité sur l'exercice.

### **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 2022 représentent un investissement de près de **220 M€**, générant **13 M€** de revenus locatifs, soit une rentabilité supérieure à **5,70%** et représentant un total d'environ **245.000 m<sup>2</sup>**.

Dans le détail, les investissements se décomposent ainsi :

- En janvier, livraison d'une plateforme logistique de **14 000 m<sup>2</sup> située à Marne-la-Vallée (77), à Serris**, en façade de l'autoroute A4, louée à deux grands groupes internationaux qui occupent chacun une cellule de ce bâtiment, pour des durées fermes respectives de trois et neuf ans. Cette livraison a constitué le premier entrepôt AutOnom du groupe. Pour rappel, AutOnom **est l'entrepôt qui produit sa propre énergie verte avec un bilan carbone neutre pour l'éclairage et le chauffage**, et constitue le nouveau standard de développement du groupe. Il accueille en toiture une centrale photovoltaïque, couplée à un ensemble de batteries de stockage qui alimentent des pompes à chaleur air-air, dont la production est destinée à l'autoconsommation des locataires.
- En février, **livraison de l'extension de 7 000 m<sup>2</sup> de notre entrepôt situé à Marne-la-Vallée (77), à Chanteloup-en-Brie**, pour son locataire actuel **Arvato Services Healthcare**, qui porte la surface totale du site à 28 000 m<sup>2</sup>, avec un nouveau bail d'une durée ferme de six ans.

- En mars, livraison de **l'extension de 6 000 m<sup>2</sup> de notre entrepôt de 12.000 m<sup>2</sup> situé à Marne-la-Vallée (77), à Croissy-Beaubourg**, et loué depuis 2000 à L'Oréal. **Cette extension est louée à Intersurgical**, leader européen de matériels médicaux destiné à l'assistance respiratoire. Cet entrepôt sera loué pour une durée ferme de neuf ans.
- En septembre, **livraison d'un entrepôt à Caen (14) de 18 000 m<sup>2</sup> entièrement loué à Legallais**, leader français de la distribution de produits d'outillages et de quincaillerie pour les professionnels. Cet entrepôt est loué pour une durée ferme de 12 ans et est équipé de panneaux photovoltaïques et de batteries et est le **deuxième AutOnom du groupe**.
- En septembre, **réception d'un entrepôt neuf à Compans (77) de 15 000 m<sup>2</sup> entièrement loué à Colis-privé** pour une durée ferme de 12 ans. Cet entrepôt développé par Virtuo a reçu **le grand prix dans la catégorie logistique** décerné par le SIMI (Salon de l'Immobilier d'Entreprise), illustrant « la démarche zéro émission nette de l'entrepôt ».
- En septembre, une plateforme logistique de **14 000 m<sup>2</sup> située à Saint-Jean-de-la-Neuille (76)** louée à **DIDACTIC**, groupe spécialisé dans les équipements de protection, de perfusion ou de solutions d'hygiène pour une durée ferme de 12 ans.
- En décembre, livraison d'une extension de **18 000 m<sup>2</sup> située à Albon (26)** louée à 2 groupes. **La plateforme logistique totalise désormais 31 000 m<sup>2</sup>**. La majeure partie de l'extension sera louée au groupe Bert, spécialisé dans les solutions logistiques & transports pour une durée ferme de 6 ans. Le reste de l'extension **est loué à Nutrition et Santé**, déjà locataire des 13 000 m<sup>2</sup> existants, pour une durée ferme de 9 ans.
- **La finalisation de la réhabilitation de deux entrepôts à Rognac (13) et à Lens (62) pour une surface cumulée de 45 000 m<sup>2</sup>**. Ces 2 entrepôts sont loués en totalité et appartiennent à la SCI CARGAN-LOG, portée à 60% par ARGAN et 40% par le groupe CARREFOUR.

**Tous ces développements sont certifiés « Breeam Very Good ».**

- En plus de ces développements, **Argan a acheté un entrepôt à Sens (89), à 110 km de Paris, à Renault Group**. Cet entrepôt représente une surface de 153 000 m<sup>2</sup>, et est entièrement loué à Renault SAS pour une durée ferme de 12 ans.
- En parallèle, ARGAN a cédé en février 2022 une plateforme logistique à Tours (37) de 9 000 m<sup>2</sup>.

Enfin, une promesse de cession d'une plateforme est signée pour une vente qui devrait se conclure au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2023.

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

- Année 2022 : **166,1 M€ de revenus nets locatifs**
- Année 2021 : 156,8 M€ de revenus nets locatifs

Soit une augmentation de **6 %** de l'année 2022 par rapport à l'année 2021.

**Le taux d'occupation du patrimoine s'établit à 99% au 31 décembre 2022 et retrouvera un taux de 100% au 1<sup>er</sup> trimestre 2023** grâce à la relocation du site de Ferrières.

Au 31 décembre 2022, la dette financière brute relative au patrimoine représente un montant total de **1.352 M€**, à laquelle s'ajoute les émissions obligataires d'un montant de **630 M€**, soit **une dette totale brute de 1.982 M€**.

Après prise en compte de la trésorerie résiduelle de **169 M€**, la **LTV nette** (dette financière nette / valeur du patrimoine) s'élève à **45,0 %**.

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

- **59 %** en taux fixe, soit 1 177 M€ au taux moyen de 1,40 %
- **8 %** en taux variable, soit 150 M€ au taux moyen Euribor 3 mois + 1,39 %
- **33 %** en taux variable couvert, soit 655 M€ au taux moyen de 1,70%.

En prenant en compte un Euribor 3 mois égal à + 0,30% en moyenne sur l'année 2022, le taux moyen de la dette globale du groupe ARGAN ressort à 1,50% au 31 décembre 2022, à comparer à 1,50% au 31 décembre 2021, avec un Euribor 3 mois moyen de - 0,55%.

Le montant des financements couverts individuellement et les instruments de couverture contractés au 31 décembre 2022 sont les suivants :

- 4,8 M€ : Tunnel - 0,18% / + 1,5% jusqu'au 10/01/23
- 3,6 M€ : Tunnel - 0,25% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 7,7 M€ : Tunnel - 0,30% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 2,6 M€ : Tunnel - 0,28% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 12,1 M€ : Tunnel - 0,02% / + 1,25% jusqu'au 10/01/24
- 15,1 M€ : Tunnel - 0,28% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 1,0 M€ : Tunnel - 0,32% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 4,1 M€ : Tunnel - 0,30% / + 1,5% jusqu'au 10/07/24
- 14,0 M€ : Tunnel + 0% / +1,5% jusqu'au 10/10/24
- 2,8 M€ : Tunnel - 0,5% / + 1,75% jusqu'au 10/07/25
- 1,7 M€ : Swap de taux fixe à 0,63% jusqu'au 10/04/26
- 81,0 M€ : Cap Spread 1,5% / 3,0% jusqu'au 10/07/26
- 63,7 M€ : Tunnel - 0,745% / + 1,5% jusqu'au 12/10/26
- 6,8 M€ : Tunnel - 0,525% / + 1,5% jusqu'au 12/10/26
- 18,1 M€ : Tunnel - 0,64% / + 2,5% jusqu'au 10/07/28
- 5,3 M€ : Cap 1% jusqu'au 10/04/28
- 6,9 M€ : Tunnel - 0,54% / + 1,2% jusqu'au 10/04/28
- 16,2 M€ : Tunnel - 0,54% / + 1,2% jusqu'au 10/07/28
- 95,9 M€ : Tunnel - 0,40% / + 1,5% jusqu'au 23/01/29
- 9,0 M€ : Swap de taux fixe à 0,53% jusqu'au 10/07/29
- 10,6 M€ : Swap de taux fixe à 0,561% jusqu'au 10/01/30
- 35,0 M€ : Swap de taux fixe à 1,01% jusqu'au 08/06/30

- 90,0 M€ : Swap de taux fixe à 1,87% jusqu'au 08/06/30

La Société a également contracté les macro-couvertures suivantes :

- 71,8 M€ : Tunnel - 0,65% / +1,5% jusqu'au 10/10/23
- 75,5 M€ : Tunnel -0,50% / +1,5% jusqu'au 10/10/23

Enfin, notre société a reçu de la Direction Générale des Finances Publiques un avis de vérification de comptabilité portant sur la période du 01/01/2019 au 31/12/2021, dont les conclusions seront connues au cours de l'année 2023.

### **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 2022**

Néant.

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

Compte tenu des investissements identifiés à ce jour, ARGAN anticipe pour 2023 une hausse de ses revenus locatifs de l'ordre de + 10 % à hauteur de 182 M€, l'augmentation du résultat net récurrent de 4 % à 124 M€ et un dividende par action relatif à l'exercice 2023 de 3 € minimum.

## **2/ COMPTES CONSOLIDES**

### **2.1 Périmètre de consolidation**

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2022 est le suivant :

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2022	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2021
SA	ARGAN	393 430 608	100,00%	100,00%
SCI	CARGAN-LOG	894 352 780	60,00%	60,00%
SCCV	NANTOUR	822 451 340	49,90%	49,90%
SCI	AVILOG	841 242 274	99,90%	99,90%
SCI	NEPTUNE	903 397 784	99,90%	-

Les sociétés CARGAN-LOG, AVILOG et NEPTUNE détenues à plus de 50% sont consolidées suivant la méthode de l'intégration globale. La SCCV NANTOUR est mise en équivalence. La société Argan et ses filiales CARGAN-LOG, NANTOUR, AVILOG et NEPTUNE forment le groupe Argan (le « Groupe »).

Les sociétés NANTOUR, AVILOG et NEPTUNE n'ont pas eu d'activité sur l'exercice 2022.

### **2.2 Comptes consolidés**

Les comptes annuels consolidés, couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2022, ont été arrêtés par le Directoire le 16 janvier 2023.

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 2022 sont les suivantes :

- Amendement à IAS 16 « Immobilisations corporelles - Produit antérieur à l'utilisation prévue »
- Amendement à la norme IAS 37 « Contrats déficitaires – Coûts d'exécution d'un contrat »
- Amendement à IFRS 3 « Référence au cadre conceptuel »

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 2022.

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€)	Du 01/01/22 au 31/12/22	Du 01/01/21 au 31/12/21
<b>Comptes consolidés, normes IFRS</b>		
Revenus locatifs	166 078	156 829
Refacturation des charges locatives et impôts locatifs	28 644	25 726
Charges locatives et impôts locatifs	- 30 414	- 27 657
Autres produits sur immeubles	3 197	3 111
Autres charges sur immeubles	- 435	- 341
<b>Revenus nets des immeubles</b>	<b>167 071</b>	<b>157 668</b>
Résultat opérationnel courant	150 498	147 138
Résultat opérationnel, après ajustement des valeurs	116 839	708 162
Coût de l'endettement financier net	- 41 110	- 35 461
Dont intérêts sur emprunts et découverts	-28 440	- 29 500
Résultat avant impôts et autres charges financières	75 729	672.701
<b>Résultat net</b>	<b>94 869</b>	<b>676 296</b>
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>95 090</b>	<b>668 113</b>
<b>Résultat net dilué part du groupe / action</b>	<b>4,17 €</b>	<b>29,70 €</b>
Nombre pondéré d'actions	22 827 845	22 495 656

- ARGAN a généré des revenus locatifs de 166,1 M€ au cours de l'exercice 2022, en hausse de 6%. L'écart entre les charges locatives et leur refacturation correspond à l'application contractuelle des clauses des baux et au résultat de la vacance locative. Les Autres produits et autres charges sur immeuble correspondent essentiellement à la mise en application de la norme IFRS 16.
- L'EBITDA (résultat opérationnel courant) s'élève à 150,5 M€ au 31 décembre 2022, en augmentation de 2% par rapport à l'année précédente (147,1 M€ en 2021).
- Le résultat opérationnel, après ajustement des valeurs, atteint 116,8 M€, en forte baisse du fait essentiellement d'une variation de juste valeur du patrimoine immobilier négative en 2022 (- 32,9 M€ vs +542,5 M€ en 2021).

- Le résultat net est de 94,9 M€, après déduction de -41,1 M€ du coût de l'endettement financier net (qui comprend les produits de trésorerie pour 0,6 M€, les intérêts sur emprunts et découverts pour -28,4 M€, les intérêts liés aux dettes de loyers IFRS 16 pour -1,7 M€, des pénalités de sortie et solde de frais d'émission sur des emprunts remboursés par anticipation pour -6,5 M€, les instruments dérivés pour -0,9 M€ et les frais d'émission d'emprunts pour -4,2 M€) et prise en compte de + 19,2 M€ d'autres produits et charges financières, correspondant à la variation de juste valeur des instruments de couverture de la dette.
- Le résultat net dilué part du groupe par action s'établit ainsi à 4,17 € à comparer à 29,70 € pour l'exercice précédent. Ce résultat est calculé sur la base d'un nombre d'actions pondéré de 22 827 845.

#### Etat des produits et charges comptabilisés :

(en k€)	Du 01/01/22 au 31/12/22	Du 01/01/21 au 31/12/21
Résultat de la période	94 869	676 296
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	15 685	3 974
<b>Résultat de la période et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>110 554</b>	<b>680 270</b>
Dont part du groupe	110 775	672 087

Les gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres représentent un gain de 15,7 M€ (contre un gain de 4,0 M€ l'année précédente) et correspondent à la variation de juste valeur des instruments de couverture (pour la partie efficace).

#### Calcul du résultat net récurrent :

(en k€)	Du 01/01/22 au 31/12/22	Du 01/01/21 au 31/12/21
Revenus locatifs	166 078	156 829
Charges courantes	-14 557	-12 803
Produits de trésorerie	582	160
Intérêts sur emprunts	-28 440	-29 500
Frais d'émission	- 4 154	- 2 822
<b>Résultat net récurrent</b>	<b>119 509</b>	<b>111 864</b>
<b>Résultat net récurrent part du groupe</b>	<b>119 200</b>	<b>111 700</b>
<b>Résultat net récurrent / Revenus locatifs</b>	<b>72%</b>	<b>71%</b>
<b>Résultat net récurrent dilué part du groupe / action</b>	<b>5,22 €</b>	<b>4,97 €</b>
Nombre pondéré d'actions	22 827 845	22 495 656

Le résultat net récurrent s'élève à 119,5 M€, en augmentation de 7% par rapport à l'année précédente et représente 72% des revenus locatifs (contre 71% en 2021).

## **Bilan consolidé simplifié :**

<b>(en k€)</b>	<b>Au 31/12/22</b>	<b>Au 31/12/21</b>
Actifs non courants	4 159 623	3 916 005
Actifs courants	256 817	570 726
Actifs destinés à être cédés	22 814	13 870
<b>Total Actif</b>	<b>4 439 254</b>	<b>4 500 601</b>
Capitaux propres part des propriétaires de la société mère	2 217 489	2 125 631
Intérêts minoritaires	37 623	37 844
Passifs non courants	1 831 304	1 871 384
Passifs courants	343 023	463 779
Passifs classés comme détenus en vue de la vente	9 814	1 963
<b>Total Passif</b>	<b>4 439 254</b>	<b>4 500 601</b>

### **Actif du bilan :**

- Les actifs non courants s'élèvent à 4.159,6 M€ et comprennent principalement les immeubles de placement pour leur valeur hors droits de 3.929,4 M€, les droits d'utilisation liés à l'application de la norme IFRS 16 pour 66,7 M€, les immobilisations en cours pour 63,8 M€, les immobilisations corporelles pour 11,5 M€, les autres actifs non courants pour 1,8 M€, les instruments dérivés pour 30,8 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 4,45 % hors droits (soit 4,20 % droits compris) au 31 décembre 2022, en légère hausse par rapport au 31 décembre 2021 (4,30 % hors droits).

- Les actifs courants s'élèvent à 256,8 M€, et comprennent la trésorerie pour 169,2 M€, les créances clients pour 46,9 M€, et les autres actifs courants pour 40,7 M€.
- Les actifs destinés à être cédés correspondent à la valeur nette vendeur de l'offre d'acquisition acceptée d'un actif pour 13 M€, augmentée des droits d'utilisation IFRS 16 liés à cet actif pour 9,8 M€

### **Passif du bilan :**

- Les capitaux propres, part des propriétaires de la société mère, au 31 décembre 2022 s'élèvent à 2.217,5 M€ et sont en hausse de 91,9 M€ par rapport au 31 décembre 2021. Cette hausse sur la période a pour origine :
  - Le résultat consolidé part du groupe de la période pour + 98,9 M€,
  - La distribution de dividendes en numéraire pour - 21,8 M€,
  - La variation de juste valeur des instruments de couverture pour + 15,7 M€.
  - L'impact de la valorisation et de la cession des actions auto-détenues pour - 0,9 M€.
- Les passifs non courants s'élèvent à 1.831,3 M€ et se répartissent entre dettes à long terme pour 1.749,6 M€, dettes liées à l'application de la norme IFRS 16 pour 70,5 M€ et dépôts de garantie pour 11,2 M€.
- Les passifs courants s'élèvent à 343 M€ et se répartissent entre dettes à court terme pour 224,7 M€, dettes liées à l'application de la norme IFRS 16 pour 1,5 M€, dettes sur immobilisations pour 18,4 M€ et autres passifs pour 98,4 M€.
- Les passifs classés comme détenus en vue de la vente correspondent à la dette résiduelle liée à l'actif destiné à être cédé.

## Calcul des Actifs Nets Réévalués (ANR) EPRA au 31 décembre 2022 :

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 2022			Au 31 décembre 2021		
	NRV	NTA	NDV	NRV	NTA	NDV
Capitaux propres consolidés attribuables aux actionnaires	2.217,5	2.217,5	2.217,5	2.125,6	2.125,6	2.125,6
+ Juste valeur des instruments financiers	-30,8	-30,8	-	3,2	3,2	-
- Goodwill au bilan	-	-55,6	-55,6	-	-55,6	-55,6
+ Droits de mutation	219,7	-	-	186,9	-	-
<b>ANR EPRA</b>	<b>2.406,4</b>	<b>2.131,1</b>	<b>2.161,9</b>	<b>2.315,7</b>	<b>2.073,1</b>	<b>2.070,0</b>

Nombre d'actions	22 951 290			22 588 545		
<b>ANR EPRA en €/action</b>	<b>104,8</b>	<b>92,9</b>	<b>94,2</b>	<b>102,5</b>	<b>91,8</b>	<b>91,6</b>

L'ANR EPRA NTA (de continuation) par action au 31 décembre 2022 s'élève donc à 92,9 € contre 91,8 € au 31 décembre 2021, soit une hausse de + 1 %.

Cette hausse de 1,10 € par action de l'ANR EPRA NTA par rapport au 31 décembre 2021 provient :

- du résultat net (hors variation de juste valeur) : + 5,0 €
- de la variation de valeur du patrimoine : - 1,5 €
- du versement du dividende en numéraire : - 0,9 €
- de l'impact dilutif de la création des nouvelles actions suite à l'option pour le paiement du dividende en action : - 1,5 €

### 2.3 Honoraires des commissaires aux comptes

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2022, les honoraires des commissaires aux comptes se sont élevés à 213 k€, détaillés comme suit :

(En milliers d'euros)	Mazars		Exponens		Total	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<u>Audit, Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés</u>						
ARGAN	115	111	71	68	186	179
CARGAN-LOG	17	20	0	0	17	20
<b>Sous-total</b>	<b>132</b>	<b>131</b>	<b>71</b>	<b>68</b>	<b>203</b>	<b>199</b>
<u>Services autres que la certification des comptes</u>						
ARGAN	8	27	3	7	10	33
CARGAN-LOG	0	0	0	0	0	0
<b>Sous-total</b>	<b>8</b>	<b>27</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>33</b>
<b>Total général</b>	<b>140</b>	<b>158</b>	<b>73</b>	<b>75</b>	<b>213</b>	<b>232</b>

# RAPPORT DE GESTION - ARGAN SA

## 1/ ACTIVITE 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 2022, la société ARGAN a investi 220 M€ sur quatre nouveaux développements, trois extensions et l'acquisition d'une plateforme logistique, représentant un total d'environ 245.000m<sup>2</sup>.

Ces investissements contribueront pour partie, par l'effet année pleine, à la croissance des loyers en 2023.

En attendant, sur l'exercice 2022, la somme des loyers consolidés en IFRS perçus par la Société et ses filiales augmente de 6% pour atteindre 166,1 M€ en 2022 (contre 156,8 M€ en 2021).

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 2022

Néant.

### 1.3 Evolution prévisible de la situation

Sur la base du périmètre détenu au 1<sup>er</sup> janvier 2023 et des prévisions de développements et d'arbitrage d'actifs, ARGAN anticipe une **hausse de ses loyers consolidés de l'ordre de +10% pour atteindre 182 M€ en 2023.**

### 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

Le tableau des filiales et participations est annexé au bilan. Les sociétés NANTOUR, AVILOG et NEPTUNE n'ont pas eu d'activité sur l'exercice 2022.

### 2.2 Sociétés contrôlées

La liste des sociétés contrôlées au 31 décembre 2022 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 31.12.2022	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2021
SA	ARGAN	393 430 608	100,00%	100,00%
SCI	CARGAN-LOG	894 352 780	60,00%	60,00%
SCCV	NANTOUR	822 451 340	49,90%	49,90%
SCI	AVILOG	841 242 274	99,90%	99,90%
SCI	NEPTUNE	903 397 784	99,90%	-

### **Informations sur les participations croisées**

Néant

## 2.3 Comptes sociaux

Les comptes annuels de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2022 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 2022 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 01/01/22 au 31/12/22	Du 01/01/21 au 31/12/21
Chiffre d'affaires net	194.773	181.591
Résultat d'exploitation	26.364	30.176
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun	-	- 224
Résultat financier	- 30.935	- 28.727
Résultat exceptionnel	4.619	40.185
Impôts	33	28
<b>Résultat net</b>	<b>16</b>	<b>41.382</b>

- Le chiffre d'affaires net comprend essentiellement les loyers pour 163,1 M€, ainsi que des autres prestations pour 31,6 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 26,4 M€, contre 30,2 M€ l'année précédente, du fait de la hausse des frais d'actes et débours (+7,5 M€) liés à des levées d'option anticipées de crédit-bail et des acquisitions immobilières en régime de droits.
- Il n'y a pas de quote-part de résultat sur opérations faites en commun en 2022.
- Le résultat financier s'élève à - 30,9 M€ et comprend notamment les intérêts des prêts immobiliers pour - 16,9 M€ et les intérêts sur les émissions obligataires pour - 9,3 M€, l'étalement des coûts de sortie de nos instruments de couverture et les pénalités de remboursements anticipés de prêts pour - 5,2 M€, les produits de placement pour 0,6 M€, les rémunérations avance preneur pour 0,2 M€ et les charges nettes sur cessions d'actions auto-détenues pour -0,3 M€.
- Le résultat exceptionnel correspond essentiellement au résultat de cession d'immeubles ainsi qu'aux amortissements dérogatoires.
- Le résultat net comptable de la Société s'établit ainsi à un bénéfice de 16 k€.

### **Bilan social simplifié :**

<b>(en k€)</b>	<b>Au 31/12/22</b>	<b>Au 31/12/21</b>
Actif immobilisé	2.134.858	1.980.588
Actif circulant	239.336	558.588
Frais d'émission d'emprunts	8.527	10.172
<b>Total Actif</b>	<b>2.382.721</b>	<b>2.549.349</b>
Capitaux propres	351.860	370.009
Provision pour charges	-	-
Dettes	2.030.861	2.179.340
<b>Total Passif</b>	<b>2.382.721</b>	<b>2.549.349</b>

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

- L'actif immobilisé s'élève à 2.134,9 M€ et se compose des valeurs nettes comptables des immeubles pour 1.752,8 M€ et des en-cours de constructions pour 40,4 M€, des mali de fusions pour 281,7 M€, d'autres immobilisations corporelles pour 0,4 M€ et incorporelles pour 0,2 M€, de prêts preneurs relatifs à des contrats de crédit-bail pour 14,4 M€, des titres de participations dans les filiales pour 44,5 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 156,3 M€, ainsi que de créances clients pour 46,1 M€, d'autres créances pour 35,2 M€, des avances et acomptes versés pour 0,1 M€ et des charges constatées d'avance pour 1,7 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 45,9 M€, prime d'émission pour 292,2 M€, réserve légale pour 4,6 M€, résultat de l'exercice pour 0,1 M€, subventions d'investissements pour 3,8 M€ et amortissements dérogatoires pour 5,3 M€.
- Les dettes se constituent essentiellement des emprunts immobiliers pour 1.235,8 M€, des emprunts obligataires pour 630 M€, des dépôts de garantie reçus des locataires pour 10,9 M€, ainsi que des dettes fournisseurs pour 31,4 M€, des dettes fiscales et sociales pour 9,4 M€, des dettes sur immobilisations pour 52,9 M€, des autres dettes pour 2,9 M€ et des produits constatés d'avance pour 57,6 M€.

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

**TABLEAU FINANCIER au 31 décembre 2022**

NATURE DES INDICATIONS	EX. 31/12/2022	EX. 31/12/2021	EX. 31/12/2020	EX. 31/12/2019	EX. 31/12/2018
<b>1. Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social.....	45 902 580	45 177 090	44 618 454	44 423 938	32 755 266
Nombre d'actions ordinaires existantes.....	22 951 290	22 588 545	22 309 227	22 211 969	16 377 633
<b>2. Opérations et résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires net Hors taxes.....	194 773 219	181 591 302	168 514 414	108 965 651	104 941 799
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	91 952 524	122 824 308	71 600 904	33 374 881	47 749 002
Impôts sur les bénéfices.....	32 959	27 703	24 652	32 245	1 693 597
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.....	15 587	41 382 057	2 568 830	4 547 427	21 401 908
Résultat distribué .....	* 68 944 092	58 723 288	46 843 104	42 279 587	22 106 322
<b>3. Résultat par action</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions.....	4,00	5,44	3,21	1,50	2,81
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	0,00	1,83	0,12	0,20	1,31
Dividende attribué à chaque action.....	3,00	2,60	2,10	1,90	1,35
<b>4. Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice.....	27	26	26	25	22
Montant de la masse salariale de l'exercice.....	3 885 973	3 680 093	3 160 515	3 034 473	2 780 493
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales).....	1 609 199	1 524 771	1 974 116	1 207 057	1 209 288

\* 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 fournisseurs et clients au 31 décembre 2022 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											7	
Montant total des factures concernées (préciser HT ou TTC)								33 K€ TTC	82 K€ TTC	246 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)											0,18%	
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre de factures exclues					15						3	
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)					57 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 37.533 €.

## **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 2022, les honoraires des commissaires aux comptes se sont élevés à 213 k€, détaillés comme suit :

(En milliers d'euros)	Mazars		Exponens		Total	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
<u>Audit, Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés</u>						
ARGAN	115	111	71	68	186	179
CARGAN-LOG	17	20	0	0	17	20
<b>Sous-total</b>	<b>132</b>	<b>131</b>	<b>71</b>	<b>68</b>	<b>203</b>	<b>199</b>
<u>Services autres que la certification des comptes</u>						
ARGAN	8	27	3	7	10	33
CARGAN-LOG	0	0	0	0	0	0
<b>Sous-total</b>	<b>8</b>	<b>27</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>33</b>
<b>Total général</b>	<b>140</b>	<b>158</b>	<b>73</b>	<b>75</b>	<b>213</b>	<b>232</b>

### 3/ INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL SOCIAL

Le nombre total d'actions ordinaires s'élève à 22.951.290 au 31 décembre 2022

Principaux actionnaires	31 décembre 2020			31 décembre 2021			31 décembre 2022		
	Nombre de titres	% capital	% droits de vote	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>9 096 045</b>	<b>40,27 %</b>	<b>40,27 %</b>	<b>9 163 515</b>	<b>39,93 %</b>	<b>39,94 %</b>
Jean-Claude LE LAN	1 192 175	5,34 %	5,34 %	704 955	3,12 %	3,12 %	704 955	3,07 %	3,07 %
KERLAN SAS (*)	3 750 000	16,81%	16,81%	4 237 220	18,76%	18,76%	4 237 220	18,46%	18,47%
Jean-Claude LE LAN Junior	841 706	3,77 %	3,77%	862 724	3,82 %	3,82%	879 661	3,83 %	3,83%
Nicolas LE LAN	835 754	3,75 %	3,75 %	857 158	3,79 %	3,79 %	871 476	3,80 %	3,80 %
Charline LE LAN	835 752	3,75 %	3,75 %	857 155	3,79 %	3,79 %	874 403	3,81 %	3,81 %
Ronan LE LAN	837 586	3,75%	3,75%	839 206	3,72%	3,72%	850 229	3,70%	3,71%
Eugénie LE LAN	-	-	-	12 307	0,05%	0,05%	12 554	0,05%	0,05%
Véronique LE LAN CHAUMET	650 542	2,92 %	2,92 %	627 872	2,78 %	2,78 %	633 610	2,76 %	2,76 %
Alexia CHAUMET LE LAN	-	-	-	12 307	0,05%	0,05%	12 554	0,05%	0,05%
Charles CHAUMET LE LAN	-	-	-	12 307	0,05%	0,05%	12 554	0,05%	0,05%
Karine LE LAN	71 017	0,32%	0,32%	72 834	0,32%	0,32%	74 299	0,32%	0,32%
<b>Public, dont :</b>	<b>13 291 682</b>	<b>59,58 %</b>	<b>59,59 %</b>	<b>13 491 697</b>	<b>59,73 %</b>	<b>59,73 %</b>	<b>13 777 412</b>	<b>60,03 %</b>	<b>60,06 %</b>
Crédit Agricole Assurances	3 725 106	16,70%	16,70%	3 725 106	16,49%	16,49%	3 820 134	16,65%	16,65%
Autre public	9 566 576	42,88%	42,89%	9 766 591	43,24%	43,24%	9 957 278	43,38%	43,40%
<b>Actions auto-détenues (**)</b>	<b>3 013</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,00%</b>	<b>803</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>10 363</b>	<b>0,04%</b>	<b>0,00%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>22 309 227</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>22 588 545</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>22 951 290</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 2022 (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 1.786.648 actions sur un total de 22.951.290, soit 7,78 % au 31 décembre 2022 (dont 1.729.890 actions, soit 7,54 % 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 qui soit en cours à la date du 31 décembre 2022.

➤ **Plan d'attribution gratuite d'actions 2022 / 2023 / 2024** (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 24 mars 2022 (19<sup>ème</sup> résolution) a autorisé le Directoire à attribuer aux membres du personnel de la Société ainsi qu'aux mandataires sociaux, des actions gratuites existantes ou à émettre de la Société, en une ou plusieurs fois, 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 28 mars 2022, 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 2022, 2023 et 2024.

L'attribution gratuite d'actions dépend de l'accroissement des performances de la Société, mesuré le 31 décembre 2024, date de fin de ce plan triennal, à travers quatre critères : la marge promoteur, le gain ou la perte sur acquisitions, la croissance du résultat récurrent et la perte générée suite à la vacance.

Les collaborateurs concernés par la mise en place de ce plan sont les membres du Directoire ainsi que l'ensemble des salariés de la Société. Chaque bénéficiaire se voit attribuer une quotité d'actions selon les performances de chaque critère, pondéré selon sa fonction, étant précisé :

- qu'un premier acompte égal à 25% du nombre maximum d'actions gratuites susceptibles d'être attribuées au titre de ce plan a été attribué le 16 janvier 2023 (après analyse des critères de performance);
- qu'un second acompte de 25% sera attribué en janvier 2024 (après analyse des critères de performance ; et
- que le solde des actions gratuites susceptibles d'être attribuées au titre de ce plan seront attribuées en janvier 2025.

Pour l'ensemble des trois exercices 2022, 2023 et 2024, le nombre maximal d'actions gratuites pouvant être attribuées 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 2022 ont été les suivantes :

- Dans le cadre des opérations courantes :
  - ✓ 500 actions achetées par M. Frédéric Larroumets
  - ✓ 414 actions cédées par M. Frédéric Larroumets
  - ✓ 70 actions cédées par une personne physique liée à M. Ronan Le Lan

- Dans le cadre du paiement du dividende en actions :

- ✓ 11 023 actions reçues par M. Ronan Le Lan
- ✓ 16 937 actions reçues par M. Jean-Claude Le Lan Junior
- ✓ 14 318 actions reçues par M. Nicolas Le Lan
- ✓ 1 465 actions reçues par une personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan
- ✓ 17 248 actions reçues par une personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan
- ✓ 247 actions reçues par une personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan
- ✓ 247 actions reçues par une personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan
- ✓ 5 738 actions reçues par une personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan
- ✓ 247 actions reçues par une personne physique liée à M. Ronan Le Lan
- ✓ 1 298 actions reçues par M. Francis Albertinelli
- ✓ 378 actions reçues par M. Frédéric Larroumets

### 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 16 décembre 2021 un contrat de liquidité avec ODDO dont les modalités d'exécution figurent ci-dessous :

<b>2022</b>	Nombre de titres achetés	Nombre de titres vendus
Janvier	15 476	13 400
Février	19 175	15 468
Mars	26 576	29 694
Avril	19 711	16 674
Mai	14 756	18 305
Juin	24 382	14 885
Juillet	14 665	18 569
Aout	13 918	13 253
Septembre	17 668	14 717
Octobre	15 531	16 042
Novembre	17 831	18 477
Décembre	13 118	12 960
<b>Total</b>	<b>212 807</b>	<b>202 444</b>

A la date du 1<sup>er</sup> janvier 2022, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 803 titres
- 341 489.90 €

A la date du 31 décembre 2022, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 10 363 titres
- 433 994.35 €

### **3.4 Paiement du dividende en action**

L'Assemblée Générale Mixte du 24 mars 2022 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 14.219.767 actions.

Le nombre d'actions nouvelles créées à la date du 26 avril 2022 a représenté un total de 362.745 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 l'intégralité de ce bénéfice de 15.586,77 € à la distribution d'un dividende.

Après avoir constaté que le solde du compte "Primes d'apport" présente un solde créditeur de 204.819.751,80€, nous vous proposons de prélever, sur ce compte "Primes d'apport", la somme de 68.921.576,23 € et d'affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles. Le solde du compte "Primes d'apport" s'élèvera alors à 135.898.175,57€.

Puis, après avoir constaté que le solde du compte "Autres Réserves" présente un solde créditeur de 6.929 €, nous vous proposons de prélever, sur ce compte "Autres Réserves", la somme 6.929 € et d'affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles. Le solde du compte "Autres Réserves" s'élèvera alors à 0 €.

Nous vous proposons ensuite de distribuer un dividende au titre de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2022 de 3 € 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 68.944.092 € sera prélevé sur le bénéfice de l'exercice pour 15.586,77 € et, sur le compte « Réserve Disponible », tel qu'il résultera après les affectations mentionnées ci-dessus, pour 68.928.505,23 €.

Nous vous précisons que la somme ainsi distribuée

- est constitutive d'un revenu distribué au sens des dispositions de l'article 112 1° du Code général des impôts, à hauteur de 12.231.604€, soit 0,53 € par action,

Concernant les actionnaires personnes physiques résidents de France, 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.

- est constitutive d'un remboursement d'apport à hauteur de 56.712.488 €, soit 2,47 € par action ;

Le détachement du droit au dividende se fera le 30 mars 2023 et la mise en paiement le 25 avril 2023. 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 :

Exercice clos le	Montant du dividende 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
31/12/2019	0,22 euro (*)	0,04 euro	0,18 euro
31/12/2020	0,40 euro (**)	0 euro	0,40 euro
31/12/2021	1.83 euros (***)	0,14 euro	1,69 euro

(\*) 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.

(\*\*) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l'assemblée générale du 25 mars 2021 (4<sup>ème</sup> résolution), soit 1,70 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 24 mars 2022 (4<sup>ème</sup> résolution), soit 0,77 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 2022 sur l'ensemble du périmètre consolidé du Groupe.

### **5.1 Informations sociales :**

Au 31 décembre 2022, l'effectif total s'élève à 29 salariés (29 CDI), dont 26 cadres (4 femmes et 22 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 44 ans. Au 31 décembre 2021, l'effectif total s'élevait à 27 salariés (27 CDI).

28 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 2022, la Société a réalisé 4 embauches en Contrat à Durée Indéterminée et constaté 2 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 sur le plan individuel et collectif. Ainsi, un nouvel accord d'intéressement, a été signé le 7 juin 2021 et conclu pour les exercices 2021, 2022 et 2023 pour l'ensemble des salariés, ainsi qu'un plan d'attribution gratuite d'actions relatif aux exercices 2022, 2023 et 2024 pour l'ensemble des salariés. Enfin, une prime collective est instaurée pour tous les salariés, mise en place dans la Société pour l'exercice 2022 et fonction de la rentabilité locative et du montant des loyers générés par les nouveaux baux de développement signés au cours de l'exercice 2022.

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 de Bureaux d'Etude externes spécialisés, 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 1er 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 et démarche environnementale mise au point par ARGAN**

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.

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 huit plateformes certifiées HQE, louées à l'Oréal, Auchan, Décathlon, Eurial et Casino. Vingt-six entrepôts loués à Auchan, Carrefour, GXO, Samada, Nutrition & Santé, Tereva, Rexel, Polyflame, Colruyt, FDG, Amazon, Sanofi/DHL, Legallais, Didactic, Colis Privé ont quant à eux, reçu la certification BREEAM.

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 collecte sélective des déchets de chantier. La Société applique rigoureusement la réglementation RT 2020 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<sup>2</sup>, par exemple des matériaux locaux ou le bois (100% du bois utilisé est certifié FSC ou PEFC) plutôt que l'acier. Par ailleurs, la Société promeut une gestion responsable des consommations d'eau sur ses sites en ayant pour objectif de réduire cette consommation de 50%. Ainsi, les eaux pluviales de toiture sont récupérées pour les besoins de l'exploitation des entrepôts (arrosage des espaces verts, eaux des sanitaires), l'excédent étant infiltré sur place lorsque la nature du sol le permet. De même, des limiteurs de débits sont installés sur les robinets ainsi que des détecteurs de fuites. La Société est également attentive à la préservation de la faune et la flore des sites avec pour objectif d'améliorer l'attractivité de ces derniers pour la biodiversité locale. Les espèces végétales locales sont privilégiées lors des plantations de mini forêts primaires ou de l'aménagement paysager des bassins et noues d'infiltration. De même, des diagnostics écologiques des sites sont réalisés et des aménagements de gîtes (nichoirs, ruches, refuges à insectes de type « tas de bois » ...) pour la faune sont installés. Elle favorise aussi la qualité de l'air (avec notamment l'installation de bornes pour les véhicules électriques ou le choix de matériaux de construction à faible teneur en COV) et le bien être des employés des sites (en augmentant par exemple la luminosité naturelle des bâtiments ou en assurant un traitement acoustique des bureaux).

**Le Plan Climat – L'entrepôt Aut0nom®**

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 2022, la Société détient 21 entrepôts équipés de centrales photovoltaïques et participe ainsi activement à la transition énergétique en produisant une électricité décarbonée. La production annuelle totale de 23.000 MWh d'électricité verte permet une réduction des émissions de CO<sub>2</sub> de 1.400 t/an.

La Société favorise également les appareillages électriques à basse consommation et leur pilotage programmable selon les intensités de lumière souhaitées par espace et par période.

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.

Le Plan Climat est entré dans sa phase opérationnelle avec la livraison en septembre 2020 de la première cellule au bilan carbone neutre en phase d'exploitation. Ce pilote a été réalisé sur un projet de restructuration à Croissy-Beaubourg (77). Un vaste chantier de réhabilitation a été lancé sur ce site initialement inauguré en 2003 et portant notamment sur l'éclairage, le chauffage, les voiries et le bardage. Une cellule de 7 000 m<sup>2</sup> a même été entièrement démolie pour être reconstruite permettant ainsi de développer une cellule au bilan carbone neutre, au point de vue du chauffage et de l'éclairage. Pour ce projet, trois leviers principaux ont été actionnés afin d'avoir un impact significatif sur le bilan carbone : le chauffage, l'éclairage et l'installation d'une centrale photovoltaïque. Concernant le chauffage, le choix d'une technologie pompe à chaleur air/air en lieu et place d'une chaudière gaz classique a été privilégié car son rendement énergétique est quatre fois supérieur à celui d'une chaudière à gaz et, à production thermique égale, les émissions de CO<sub>2</sub>, sont divisées par six en raison du passage du gaz à l'électrique comme source d'énergie. Ainsi, le passage de la chaudière à gaz à la pompe à chaleur électrique air/air permet une baisse de 95% des émissions de CO<sub>2</sub>. Le volet relatif à l'éclairage a été traité via une campagne de relamping, soit le passage de lampes iode à un éclairage par LED. Ce système permet notamment une meilleure utilisation de l'énergie grâce à un système intelligent de régulation via la détection de luminosité et de présence.

Cette campagne de relamping est avancée à hauteur de 90 % du patrimoine ARGAN permettant ainsi des économies substantielles en termes d'émissions de CO<sub>2</sub>.

Enfin, une centrale photovoltaïque installée en toiture pour l'autoconsommation du locataire ainsi que la captation de CO<sub>2</sub> par une soixantaine d'arbres adultes présents sur le site complètent le dispositif.

Depuis 2022, la Société propose à ses futurs locataires Aut0nom®, son entrepôt Premium à énergie positive et bilan carbone neutre, qui devient l'entrepôt répondant déjà aux exigences de la réglementation de 2050 au plan chauffage et éclairage.

Aut0nom® est un entrepôt Premium équipé d'une centrale photovoltaïque et d'un stockage d'énergie en batteries destinés à l'autoconsommation exclusivement, qui délivrent sur une année une quantité d'énergie électrique supérieure à sa consommation de chauffage et d'éclairage.

Des pompes à chaleur air/air électriques assurent le chauffage ou le rafraîchissement de l'entrepôt. Le traditionnel chauffage au gaz, principal émetteur de CO<sub>2</sub> et plus coûteux est désormais banni.

L'éclairage est assuré par des LEDs intelligents asservis à la luminosité et à la présence humaine.

Son bilan carbone « chauffage – éclairage » est neutre. Les économies d'émission de CO<sub>2</sub> résultant de l'autoconsommation d'électricité délivrée par la centrale photovoltaïque et ses batteries compensent les faibles émissions des pompes à chaleur et LEDs.

Il est vertueux car il produit sa propre énergie verte sur le lieu de consommation.

Des compteurs judicieusement installés permettent de mesurer et d'afficher en temps réel sa consommation totale de kWh, sa production d'électricité autoconsommée ainsi que le pourcentage d'autonomie électrique.

### **2023 : une accélération du Plan Climat**

ARGAN a décidé d'accélérer son plan climat à compter de 2023 en visant une neutralité carbone au plan de l'éclairage et du chauffage sur l'ensemble de son patrimoine d'ici 2030. Cela signifie que tous les nouveaux développements se font avec Aut0nom®, que les actifs les plus anciens seront cédés et remplacés par des actifs Aut0nom® et que le chauffage gaz sera banni grâce à l'installation de pompes à chaleur électrique sur l'ensemble du parc existant.

## **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. A titre d'exemple, un système de protection contre la foudre équipe chaque entrepôt. Son rôle est de prévenir les effets destructeurs d'éventuels impacts de foudre sur le bâtiment. Des pointes paratonnerres disposées sur la toiture de l'entrepôt sont reliées à une boucle de mise à la terre (câble de cuivre nu enterré qui ceinture le bâtiment). En cas d'orage, l'électricité statique présente dans l'air ambiant se décharge de manière préférentielle à travers le circuit allant des paratonnerres vers la terre, plutôt qu'en suivant un cheminement aléatoire potentiellement source de dégâts matériels voire humains.

Rappelons également que la totalité du patrimoine de la Société est situé en France, région du monde soumise au changement climatique, mais dans une moindre mesure que d'autres régions du monde et 32% 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 2022 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 qui emploient environ 21.000 personnes pour la totalité des plateformes détenues par la Société.

**En septembre 2022, ARGAN a publié son premier rapport RSE qui a permis de faire un état des lieux exhaustif de l'ensemble des actions menées sur les volets Environnement / Social et Gouvernance. Mi-2023 sera adoptée une stratégie ESG ambitieuse précisant, pour une liste d'indicateurs clefs, la situation de départ et la trajectoire envisagée d'ici 2030.**

## **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 2022 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 entraîne une variation de la charge des frais financiers dus au titre de ces emprunts. Cela est d'autant plus vrai dans le contexte actuel de hausse des taux d'intérêt. Cependant, la Société a conclu différentes couvertures de taux lui permettant de réduire son exposition aux taux variables au 31 décembre 2022 à seulement 8 % de sa dette totale.

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

Quoi qu'il en soit, dans un contexte de hausse des taux d'intérêt, la stratégie financière d'ARGAN vise à limiter très fortement le recours à l'emprunt afin de se désendetter. Pour ce faire, les développements seront essentiellement financés par des cessions d'actifs anciens.

- **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 de la Société 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, ainsi que la distribution des dividendes prévue par le régime SIIC.

Quoi qu'il en soit, des lignes de trésorerie sont en place à hauteur d'environ 250 M€.

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.

- **Risques liés aux financements** : Au 31 décembre 2022, l'encours des dettes bancaires relatives au patrimoine existant s'élevait à 1.349 M€. En y ajoutant les emprunts obligataires d'un montant de 630 M€ et les emprunts bancaires autres d'un montant de 3 M€, la dette totale s'élève à 1.982 M€.

A ce jour, la Société n'anticipe pas d'évolution significative du risque lié aux financements. En effet, du fait du caractère essentiellement amortissable de la dette bancaire souscrite, la Société n'a pas à faire face à des refinancements de sa dette à court et moyen terme.

Les différentes conventions de crédit signées par la Société 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 de la Société ou du patrimoine financé uniquement.

Au 31 décembre 2022, les financements adossés à des actifs et assortis d'une obligation de respect de ratio de LTV sur le patrimoine de la Société (obligation de respect d'un ratio LTV nette inférieur à 70% essentiellement), représentent 50% de la totalité des financements contractés auxquels s'ajoutent les emprunts obligataires, également assortis d'un respect de ratio de LTV inférieur à 65%, qui représentent pour leur part 32% de la totalité des financements contractés. La LTV de la Société s'établit à 45% au 31 décembre 2022, nettement inférieure au niveau de ses covenants.

L'émission obligataire réalisée en novembre 2021 et à échéance novembre 2026 prévoit les engagements financiers suivants :

- Maintien d'un ratio LTV inférieur à 65%,
- Maintien d'un ratio secured LTV <45%, et
- Respect d'un ratio ICR >1.8x.

Le maintien d'un ratio LTV inférieur à 65% s'applique également aux émissions obligataires réalisées en 2017.

Pour mémoire, au 31 décembre 2022, la LTV de la Société s'élève à 45%, le ratio secured LTV est à 34% et le ratio ICR est de 5.4x.

## **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.

Au cours de l'exercice 2022, la Société n'a pas été impactée dans le recouvrement à date de ses loyers. Elle n'a pas non plus été sollicitée par des clients en raison de l'indexation applicable à compter de janvier 2023 (+4% en moyenne).

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 45% 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.

Pour autant, la demande en immobilier logistique demeure soutenue avec un taux de vacance qui s'établit en France à 3.8 % à fin 2022.

#### ➤ **Risques liés à la disponibilité et aux conditions financières des financements**

Pour financer son activité, la Société a essentiellement eu 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.

Cela étant, compte tenu du nouveau contexte économique et financier, la Société donne priorité au désendettement et souhaite rééquilibrer ses sources de financement entre la dette obligataire (objectif de 50 %) et la dette bancaire amortissable (objectif de 50 %) d'ici 2030.

### **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 2022, le taux d'occupation est de 100 % pour une durée ferme résiduelle moyenne des baux s'établissant à 5,5 ans comme suit :

Durée ferme résiduelle des baux :

➤ Plus de 6 ans	35%
➤ De 3 à 6 ans	34%
➤ Moins de 3 ans	31%

#### ➤ **Risques liés aux autorisations et recours administratifs**

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 (ICPE). 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 ni que des recours ne seront pas portés contre les autorisations préfectorales et des permis de construire délivrés. 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 94 immeubles, loués à un total de 60 locataires différents. Les 12 premiers locataires d'ARGAN représentent 73% des loyers annualisés 2022 répartis sur 57 sites de la façon suivante : Carrefour (29%), FM Logistic (8%), Casino (6%), Géodis (5%), ou encore Amazon (5%).

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 2022, le montant du loyer annuel du site le plus important représente 5,5% 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.

Certes, 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 2023. Ainsi, des secteurs économiques tels que l'équipement de la personne (qui représente de l'ordre de 11% de nos clients-locataires) pourraient voir un ralentissement de leur activité.

#### ➤ **Risques liés à la concentration sectorielle et géographique du patrimoine de la Société**

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 (pour 32% du portefeuille), les Hauts de France (14%), le Centre / Val de Loire (10%), l'Auvergne / Rhône-Alpes (9%), l'Occitanie (5%) ou encore les Pays de La Loire (4%).

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, répondant aux besoins de ses locataires et dans un contexte général d'un faible taux de vacance (3.8 % au national).

#### ➤ **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 2022, 51% du parc immobilier de la Société est sous garantie décennale (pondéré par m<sup>2</sup>), correspondant à 50 bâtiments, 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 ARGAN 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.

La Société n'est nullement dépendante de cette offre. ARGAN 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 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.

##### **➤ Risques liés à la stratégie d'acquisition ou de cession d'actifs**

Dans le cadre de son développement et de la nouvelle stratégie financière, la Société envisage notamment de procéder à des cessions sélectives d'actifs immobiliers (les plus anciens). Elle ne peut garantir que de telles opportunités de cession se présenteront, ni que les cessions se fassent au montant escompté.

De telles cessions comportent un certain nombre de risques liés aux conditions du marché immobilier, à la présence sur ce marché d'un nombre suffisant d'investisseurs, aux effets sur les résultats opérationnels de la Société, à la mobilisation des dirigeants et personnes clés sur de telles opérations, et à la découverte de problèmes inhérents à ces cessions.

La difficulté à céder des actifs anciens par la Société serait de nature à affecter sa stratégie et ses perspectives. Pour autant, il n'est envisagé qu'une seule cession d'actif en 2023 qui devrait être aboutie au cours du premier trimestre.

##### **➤ 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 la Société au 31 décembre 2022. Il a été réalisé par CBRE VALUATION. La valeur expertisée du patrimoine construit (hors développements en cours et actifs destinés à être cédés) s'élève à 3,976 Mds€ hors droits, soit 4,199 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 la Société 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 2022, 82 % 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 actuelle – et la décompression des taux de capitalisation actuellement observée - est susceptible d'entraîner des fluctuations défavorables de la valorisation des actifs immobiliers qui affecteraient négativement la valorisation du patrimoine de la Société. A la date présent rapport, 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 une partie de la dette de la Société imposent essentiellement un ratio LTV inférieur à 65%.

A titre d'information, une hausse de 0,5% du taux de capitalisation du patrimoine de la Société (4,45 % hors droits à dire d'experts au 31 décembre 2022) entraînerait une baisse de valeur du patrimoine de la Société de 10,1 %, soit une hausse de la LTV de 45 % à 50 %.

Malgré un marché de l'investissement immobilier global en perte de vitesse en 2022, le marché de l'investissement logistique continue de surperformer avec une part de marché de l'ordre de 25 % du total. Malgré une demande soutenue pour cette catégorie d'actifs, les taux de rendement locatif ont amorcé leur compression dans un contexte général de hausse des taux d'intérêt, entraînant une variation de juste valeur négative des immeubles de placement.

Dans son rapport d'expertise au 31 décembre 2022, l'expert indépendant précise que « Nous attirons votre attention sur le fait que la situation inflationniste mondiale, la hausse des taux d'intérêt, les événements géopolitiques en Ukraine ont accru la volatilité des marchés immobiliers à court et moyen terme. L'expérience passée a montré que le comportement des utilisateurs et des investisseurs peut changer rapidement pendant ces périodes de volatilité accrue. Aussi, il convient de noter que les conclusions énoncées dans le présent rapport ne sont valables qu'à la date d'évaluation. Nous recommandons que cette évaluation puisse être revue périodiquement afin de tenir compte des potentielles évolutions de marché dues aux événements en cours. »

## **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 œuvre 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 œuvre 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 œuvre 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 8 février 2023

Le Président du Directoire

**Rapport spécial du Directoire à  
l'Assemblée Générale Mixte du 23 mars 2023  
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 23 mars 2023 et afin de vous donner l'information nécessaire à votre participation à ladite Assemblée, vous trouverez ci-joint les principales caractéristiques du plan d'attribution d'actions gratuites mis en place au sein de la Société au titre des exercices 2022 / 2023 / 2024.

\* \* \*

**DESCRIPTION DU PLAN D' ACTIONS GRATUITES MIS EN PLACE AU SEIN DE LA SOCIETE AU  
TITRE DES EXERCICES 2022 / 2023 / 2024**

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 24 mars 2022 – dans sa résolution n° 19 prise à titre extraordinaire – a autorisé le Directoire à attribuer aux membres du personnel de la Société ou certaines catégories d'entre eux ainsi qu'aux mandataires sociaux, des actions gratuites existantes ou à émettre de la Société, en une ou plusieurs fois, à hauteur d'un nombre total ne pouvant excéder 2% du capital social.

Lors de sa séance du 28 mars 2022, le Directoire a décidé de mettre en place un système d'attribution gratuite d'actions au profit de l'ensemble des salariés et mandataires sociaux de la société pour les exercices 2022 / 2023 / 2024. Pour ce plan triennal, le nombre maximal d'actions gratuites pouvant être attribué est de 55 000 actions pour la totalité des bénéficiaires susceptibles d'être concernés. Cette attribution gratuite dépend de la création de valeur réalisée sur la période en question sur la base de 4 indicateurs : la marge promoteur, le gain (ou la perte) sur acquisition, la croissance du résultat récurrent et la prise en compte de la perte liée à la vacance.

Les dates d'attribution, de création et de disponibilités à la vente des actions ont été précisées dans le tableau suivant :

<b>Exercice</b>	<b>Quotité</b>	<b>Date attribution</b>	<b>Date de création</b>	<b>Date possible de vente</b>
<b>2022</b>	Acompte 25%	Janvier 2023	Janvier 2024	Janvier 2025
<b>2023</b>	Acompte 25%	Janvier 2024	Janvier 2025	Janvier 2026
<b>2024</b>	Solde = Réalisé moins acomptes	Janvier 2025	Janvier 2026	Janvier 2027

Au cours des deux premières années, 2022 et 2023, il a ainsi été prévu l'attribution d'un acompte de 25% de la somme attribuable maximale converti en actions en divisant la somme obtenue par le cours moyen du 4ème trimestre de l'année considérée.

Le 16 janvier 2023, après avoir analysé les 4 indicateurs de performance prévus dans le règlement d'attribution, le Directoire a ainsi attribué gratuitement le premier acompte de 25 % des actions (ci-après les "**Actions Gratuites 2022**") selon les modalités suivantes :

## **NOMBRE ET ATTRIBUTION DES ACTIONS GRATUITES 2022**

Le nombre total d'Actions Gratuites 2022 attribuées est de douze mille six cent quatre-vingt-six (12 686) correspondant à 25% de la quantité maximale attribuable sur la base d'un cours moyen de 76.51 € (T4 2022).

### **1.1 Attribution d'actions gratuites aux mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice 2022**

Le Directoire a attribué 4 410 actions gratuites aux mandataires sociaux suivants :

- <b>Monsieur Ronan LE LAN</b>	1 470
- <b>Monsieur Francis ALBERTINELLI</b>	1 470
- <b>Monsieur Frederic LARROUMETS</b>	1 470

### **1.2 Attribution d'actions gratuites aux salariés de la Société au titre de l'exercice 2022**

Le Directoire a attribué 8 276 actions gratuites aux salariés de la Société.

## **NATURE DES ACTIONS GRATUITES 2022**

Les Actions Gratuites 2022 seront des actions devant être émises par la Société.

## **MODALITES APPLICABLES AUX ACTIONS GRATUITES 2022**

Les modalités applicables aux Actions Gratuites 2022 sont celles prévues aux termes du Règlement d'attribution applicable aux Actions Gratuites 2022-2023-2024.

### **3.1 Durée de la période d'acquisition des Actions Gratuites 2022**

Les Actions Gratuites 2022 ne pourront être acquises définitivement par leurs attributaires qu'à l'expiration d'une période d'un (1) an à compter de leur date d'attribution (sauf en cas d'invalidité d'un attributaire correspondant au classement dans la deuxième ou troisième des catégories prévues à l'article L.341-4 du Code de la Sécurité Sociale), soit à la date du 15 janvier 2024 (la "**Date d'Acquisition**").

### **3.2 Durée de la période de conservation des Actions Gratuites 2022**

Les Actions Gratuites 2022 détenues par les mandataires sociaux et les salariés ne pourront être cédées par leur titulaire qu'à l'issue d'une période de conservation d'un (1) an à compter de la date d'Acquisition, soit à partir du 14 janvier 2025.

Il est précisé que le Conseil de Surveillance s'est prononcé pour ne fixer aucune quantité minimale de ces actions à détenir par les mandataires sociaux jusqu'à la cessation de leurs fonctions.

Le Président du Directoire



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance  
au capital de 45.962.728 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 23 mars 2023**

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 2022.

Conformément aux dispositions des articles L.225-68 et L.22-10-20 du Code de 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 2022 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 2022.

### **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.

Après consultation et approbation du Comité des Nominations et des Rémunérations, le Conseil de Surveillance proposera à l'Assemblée Générale du 23 mars 2023 le renouvellement en qualité de membres du Conseil de Surveillance des mandats de PREDICA, représentée par Madame Najat AASQUI, et de Monsieur Nicolas LE LAN.

A la date du présent rapport, le Conseil de Surveillance de la Société est composé comme suit :

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 2022
M. Jean-Claude LE LAN	17/04/2003	AG statuant sur les comptes de 2024	Président du Conseil de Surveillance	Néant	- Président de KERLAN SAS
M. Hubert RODARIE	25/03/2021	AG statuant sur les comptes de 2024	Vice-président du Conseil de Surveillance	Président de l'Association française des Investisseurs Institutionnels (Af2i)	- Président de la SICAV S2EIM - Administrateur de Phitrust SA
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. Jean-Claude LE LAN junior	24/03/2022	AG statuant sur les comptes 2025	Membre du Conseil de Surveillance	Néant	- Membre du conseil d'administration de la Fondation Marcelle et Robert de Lacour
Mme Florence SOULE de LAFONT	19/04/2007	AG statuant sur les comptes de 2024	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 2025	Membre indépendant du Conseil de Surveillance	Executive Director EMEA Industrial & Logistics Capital Markets - CBRE	- Néant
Mme. Constance de PONCINS	19/03/2020	AG statuant sur les comptes de 2023	Membre indépendant du Conseil de Surveillance	Directeur de la CREPSA et de la retraite supplémentaire chez B2V, groupe paritaire de protection sociale	- Membre du Conseil d'administration, Présidente du comité d'audit et des risques, membre du comité des rémunérations d'Abeille Assurance - Présidente de CMDPH SASU - Membre du Conseil de Surveillance et du comité d'audit et des risques de Tikehau Capital. - Membre du Conseil d'administration et trésorière de l'association APEVT (association pour la protection de l'environnement et du patrimoine des communes de Villedieu les Bailleuls et Tournai sur Dives) - Membre du Comité de mission de Mirova
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	- Représentant permanent de Predica au conseil de surveillance d'Altarea Cogedim SCA depuis 2019, - Représentante en nom propre au Conseil de Covivio Hotels depuis 2020 - Représentant de Predica au conseil d'Edison SPA depuis décembre 2021.

Il est par ailleurs rappelé que Monsieur Emmanuel CHABAS 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. Sur proposition du Comité des Nominations et des Rémunérations, le Conseil de Surveillance proposera en outre à l'Assemblée Générale du 23 mars 2023 le renouvellement du mandat de Monsieur Emmanuel CHABAS.

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 à la date du présent rapport<sup>1</sup>.

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	15/01/2025	Président du Directoire et Directeur du Développement	Néant	Néant
Francis ALBERTINELLI	17/04/2007	15/01/2025	Membre du Directoire et Directeur Financier	Néant	Néant
Frederic LARROUMETS	01/09/2014	15/01/2025	Membre du Directoire et Directeur Asset et Investissements	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.

S'agissant du Directoire, il est exclusivement composé à la date des présentes de trois 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 Middlenext) :

<sup>1</sup> Il est rappelé que Monsieur Jean-Claude LE LAN Junior occupait la fonction de membre du Directoire du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 24 mars 2022.

- (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, sont considérés comme membres indépendants Madame Florence Soule de Lafont, Madame Constance de Poncins et Monsieur François-Régis de Causans.

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

Nous n'avons recensé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 aucune nouvelle 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 de la Société.

Il est rappelé que Monsieur Hubert Rodarie a conclu avec la Société une convention de prestation de services en vue de définir les modalités de son implication lors des réunions de travail internes organisées périodiquement par la Société, lequel accompagnement de Monsieur Rodarie fait l'objet d'une facturation mensuelle selon une rémunération forfaitaire calculée sur la base de 1.000 euros HT par demi-journée d'intervention.

#### **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 2022, le Conseil de surveillance s'est réuni à 8 reprises, avec un taux de participation de 92%.

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 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, et notamment :

- le Code de Gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF,
- Et surtout le Code de gouvernement d'entreprise Middlednext publié en décembre 2009 et mis à jour en septembre 2021 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 Middlenext 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* ») :

<p><b>R5 – Formation des membres du Conseil</b></p> <p>L'ensemble des membres du Conseil de Surveillance disposent des compétences requises afin de parfaitement appréhender les spécificités de la Société et de son activité. A cet effet, le Conseil de Surveillance a estimé qu'il n'était pas nécessaire de procéder à la mise en place d'un plan de formation triennal.</p>
<p><b>R13 – Mise en place d'une évaluation des travaux du Conseil</b></p> <p>Le Conseil de Surveillance estime 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.</p>
<p><b>R18 - Cumul contrat de travail et mandat social</b></p> <p>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.</p>

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

En application de l'article 26 des statuts de la Société, le Conseil de Surveillance a décidé depuis 2019 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, le Comité d'Audit est composé comme suit :

Membres du Comité d'Audit	Fonctions	Date de Fin de mandat
Mme Constance de PONCINS	Présidente	AG annuelle 2024
M. Hubert RODARIE	Membre	AG annuelle 2025
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 :

Membres du Comité des Nominations et des Rémunérations	Fonctions	Date de Fin de mandat
Mme Florence SOULE de LAFONT	Présidente	AG annuelle 2025
M. Hubert RODARIE	Membre	AG annuelle 2025
Mme Najat AASQUI	Membre	AG annuelle 2023

### **1.3.3. Le règlement intérieur**

Le Conseil de Surveillance actualise annuellement le règlement intérieur qui s'applique à l'ensemble de ses membres. La mise à jour de ce règlement intérieur pour l'année 2023 a été entérinée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 8 février 2023. 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 conclu en 2019 entre les membres de la famille Le Lan et la société Predica.

### **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 23 mars 2023 (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 annuellement sur une base individuelle par le Conseil de Surveillance en fonction des responsabilités exercées.

Pour mémoire, le Conseil de Surveillance du 9 février 2022, 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. Comme cela a été décidé pour l'ensemble du personnel à compter du 1er janvier 2023, une revalorisation de 5 % a été appliquée aux rémunérations fixes annuelles des membres du Directoire.

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 2023 à 225.225 euros. Elle a été arrêtée par le Conseil de Surveillance le 8 février 2023.

La rémunération annuelle fixe de M. Francis ALBERTINELLI, membre du Directoire, s'élève au 1<sup>er</sup> janvier 2023 à 218.400 euros. Elle a été arrêtée par le Conseil de Surveillance le 8 février 2023.

La rémunération annuelle fixe de M. Frédéric LARROUMETS, membre du Directoire, s'élève au 1<sup>er</sup> janvier 2023 à 218.400 euros. Elle a été arrêtée par le Conseil de Surveillance le 8 février 2023.

### ***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, liées à la réussite 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.

Pour rappel, le Conseil de Surveillance a décidé le 9 février 2022 la mise en place d'un plan 2022-2023-2024 d'attribution gratuite d'actions au bénéfice de l'ensemble des salariés, incluant les membres du Directoire, et subordonné à la création de valeur réalisée sur la période concernée en fonction de 4 indicateurs (marge promoteur, gain ou perte sur acquisition, croissance du résultat récurrent et perte générée suite à la vacance).

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 davantage 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, chacune 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.

Le 16 janvier 2023, le Directoire, après avoir analysé le respect des critères de performance susmentionnés, a décidé d'attribuer un montant de 112.500 € en équivalent actions à chacun des 3 membres du Directoire, correspondant à 25 % de la somme attribuable sur les 3 ans. Il est rappelé que conformément aux termes du plan, ces actions gratuites ne peuvent être acquises par leurs attributaires qu'à l'expiration d'une période d'un an à compter de leur date d'attribution, soit à la date du 15 janvier 2024.

### ***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 mis en place dans la Société le 7 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 2023 et fonction de la rentabilité locative et du montant des loyers générés par les nouveaux baux de développement signés au cours de l'exercice 2023.

### ***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***

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 2023 fait l'objet de la 14<sup>ème</sup> résolution soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 23 mars 2023. Nous vous proposons de fixer cette somme à 177.000 euros au titre de l'exercice ouvert depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, soit un montant supérieur de 6.000 € à celui décidé pour l'exercice 2022, étant précisé que le Conseil de Surveillance déterminera la répartition de ce montant entre ses membres sur les bases suivantes (montants unitaires inchangés) :

- une base de 3.000 € par membre présent par réunion du Conseil de Surveillance (6 réunions envisagées), 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 (3 réunions envisagées), 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 2023 (montant inchangé). 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 et, à l'exception de Monsieur Hubert Rodarie, n'a conclu de contrat de prestation de services avec la Société<sup>2</sup>. Il est précisé que Monsieur Jean-Claude LE LAN Junior dispose d'un contrat de travail avec la Société dont le maintien a été décidé par le Conseil de Surveillance à compter de la nomination de ce dernier par l'Assemblée Générale du 24 mars 2022 en qualité de membre du Conseil de Surveillance, après avoir vérifié que ce contrat de travail correspondait à des fonctions distinctes du mandat de membre du Conseil de Surveillance, conformément aux dispositions de l'article L.225-85 du Code de Commerce.

### ***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 2022 (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 23 mars 2023 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 2022.

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 2022 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

---

<sup>2</sup> Voir paragraphe 1.1.4.

susmentionnées et précisent également pour chacune d'entre elles les résolutions concernées de l'Assemblée Générale Mixte du 23 mars 2023.

### **2.2.1 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 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	214.500 €	La rémunération fixe annuelle de 200.000 € et d'un 13 <sup>ème</sup> mois ont été arrêtés lors des Conseil de Surveillance du 19 janvier et du 10 février 2021.
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	112.500 €	Acompte de 25 % du Plan triennal versé au titre de l'exercice 2022
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	50.490 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (33.000€), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (17.490€).

### **2.2.2 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 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	208.000 €	La rémunération fixe annuelle de 192.000 € et d'un 13 <sup>ème</sup> mois ont été arrêtés lors du Conseil de Surveillance du 9 février 2022.
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	112.500 €	Acompte de 25 % du Plan triennal versé au titre de l'exercice 2022
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	49.490 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (32.000 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (17.490 €).

### **2.2.3 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 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	208.000 €	La rémunération fixe annuelle de 192.000 € et d'un 13 <sup>ème</sup> mois ont été arrêtés lors du Conseil de Surveillance du 9 février 2022
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	150.000 €	Prime individuelle exceptionnelle liée à l'opération Amazon à Metz.
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumise à condition de performanc	112.500 €	Acompte de 25 % du Plan triennal versé au titre de l'exercice 2022
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	49.490 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (32.000 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (17.490 €)

### **2.2.4 Éléments de la rémunération versés ou attribués du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 23 mars 2022 à M. Jean-Claude Le Lan Junior en qualité de membre du Directoire (8<sup>ème</sup> et 12<sup>ème</sup> résolutions) – Membre du Directoire jusqu'à sa nomination au Conseil de Surveillance (AG du 24 mars 2022)**

<b>Éléments de la rémunération</b>	<b>Montants</b>	<b>Présentation</b>
A. Rémunération fixe	22.484 €	Rémunération fixe annuelle de 98.000 € et un 13 <sup>ème</sup> mois arrêtés lors des Conseil de Surveillance du 19 janvier et 10 février 2021 – Montant indiqué calculé pour la période du 1 <sup>er</sup> janvier au 23 mars 2022
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 performanc	NA	Non concerné pour la période du 1 <sup>er</sup> janvier au 23 mars 2022
H. Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.

<b>Éléments de la rémunération</b>	<b>Montants</b>	<b>Présentation</b>
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	NA	Non concerné pour la période du 1 <sup>er</sup> janvier au 23 mars 2022

### **2.2.5 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 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 soumise à condition de performanc	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	NA	Absence de régime collectif

### **2.2.6 Informations visées à l'article L.22-10-9 concernant la rémunération allouée aux membres 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 2021 :

Membres du Conseil de Surveillance	Fonctions	Montant de la rémunération visée aux articles L.225-83 et L.22-10-27 du Code de commerce au titre de l'exercice 2022
M. Hubert Rodarie	Vice-président	27.500 €

M. Nicolas Le Lan	Membre	12.000 €
M. Jean-Claude Le Lan Junior (du 24 mars au 31 décembre 2022)	Membre	9.000 €
M. François Régis de Causans	Membre indépendant	17.500 €
Mme Florence Soule de Lafont	Membre indépendant	25.500 €
Mme Constance de Poncins	Membre indépendant	25.500 €
Predica, représentée par Mme Najat Aasqui	Membre	27.000 €
TOTAL		144.000 €

**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 2022, 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.

Mandataire social	Ratio (exercice 2022) rémunération totale du mandataire social / rémunération moyenne des salariés de la Société (autres que mandataires sociaux) (« Ratio RMO »)	Ratio (exercice 2022) rémunération totale du mandataire social / rémunération médiane des salariés de la Société (autres que mandataires sociaux) (« Ratio RME »)
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	0,8	0,9
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,2	2,4
M. Francis Albertinelli, Membre du Directoire	2,1	2,4
M. Frédéric Larroumets, Membre du Directoire	3,3	3,7
M. Jean-Claude Le Lan Junior, Membre du Directoire (jusqu'à l'AG du 24 mars 2022) – Base de calcul avec la rémunération annuelle.	1,1	1,3

## 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 2018 à 2022 :

	Exercice 2018	Exercice 2019	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022
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					
M. Jean-Claude Le Lan, Président	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
M. Hubert Rodarie, Vice-président <sup>3</sup>	N/A	N/A	N/A	11.000 €	27.500 €
M. Nicolas Le Lan	12.000 €	18.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €
M. Jean-Claude Le Lan Junior	N/A	N/A	N/A	N/A	9.000 €
M. François Régis de Causans	12.000 €	23.000 €	33.000 €	22.000 €	17.500 €
Mme Florence Soule de Lafont	12.000 €	20.500 €	25.500 €	22.500 €	25.500 €
Mme Constance de Poncins	N/A	N/A	11.500 €	22.500 €	25.500 €
Predica, représentée par Mme Najat Aasqui	N/A	N/A	N/A	27.000 €	27.000 €
2. Rémunération du Président du conseil de Surveillance (art. L.225-81 et L.22-10-25 du Code de commerce)					
M. Jean-Claude Le Lan, Président	96.000 €	96.000 €	96.000 €	96.000 €	96.000 €
3. Rémunération des membres du Directoire					
M. Ronan Le Lan, Président					
– Rémunération fixe	160.008 €	160.008 €	160.000 €	214.500 €	214.500 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	457.600 €	N/A	N/A	605.854 €	112.500 €
– Régimes collectifs	36.072 €	35.789 €	39.219 €	62.129 €	50.490 €
M. Francis Albertinelli					
– Rémunération fixe	160.028 €	160.216 €	160.000 €	173.342 €	208.000 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	457.600 €	N/A	N/A	605.854	112.500 €
– Rémunération exceptionnelle	N/A	250.000 €	N/A	N/A	N/A
– Régimes collectifs	36.075 €	35.824 €	39.298 €	58.043 €	49.490 €
M. Frédéric Larroumets					
– Rémunération fixe	143.752 €	160.008 €	160.000 €	173.342 €	208.000 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	373.069 €	N/A	N/A	605.854 €	112.500 €
– Rémunération exceptionnelle	N/A	250.000 €	N/A	N/A	150.000 €
– Régimes collectifs	33.363 €	35.789 €	39.219 €	58.007 €	49.490 €
M. Jean-Claude Le Lan Junior (membre du Directoire jusqu'au 24 mars 2022)					

<sup>3</sup> Depuis l'assemblée générale du 25 mars 2021

	Exercice 2018	Exercice 2019	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022
- Rémunération fixe	70.028 €	70.078 €	80.000 €	106.600 €	22.484 €
- Valorisation AGA (condition de performance)	457.600 €	N/A	N/A	605.854 €	N/A
- Régimes collectifs	21.075 €	20.801 €	25.885 €	47.677 €	N/A
<b>4. Performances de la Société</b>					
Résultat net consolidé (M€)	145	215	279	676	94,9
Résultat net récurrent (M€)	59	71	103	112	119,5
ANR NRV EPRA /action (€)	45	61	73	103	105
*Pour l'exercice 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	96.330 €	88.735 €	94.575 €	119.185 €	119.463 €
<b>6. Ratios RMO et RME</b>					
Ratio RMO					
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	1	1,1	1,0	0,8	0,8
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,0	2,2	2,1	2,3	2,2
M. Francis Albertinelli, membre du Directoire	2,0	5,0	2,1	1,9	2,1
M. Frédéric Larroumets, membre du Directoire	4,4	2,2	2,1	1,9	3,3
M. Jean-Claude Le Lan Junior, membre du Directoire (membre du Directoire jusqu'au 24 mars 2022) – Base de calcul avec la rémunération annuelle.	0,9	1	1,1	1,3	1,1
Ratio RME					
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	1,2	1,2	1,1	0,8	0,9
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,4	2,5	2,3	2,4	2,4
M. Francis Albertinelli, membre du Directoire	2,4	5,8	2,3	2	2,4
M. Frédéric Larroumets, membre du Directoire	5,2	2,5	2,3	2	3,7
M. Jean-Claude Le Lan Junior, membre du Directoire (membre du Directoire jusqu'au 24 mars 2022) – Base de calcul avec la rémunération annuelle.	1,1	1,2	1,2	1,4	1,3

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 2022 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 2022, le Directoire a fait usage des délégations accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires comme suit :

#### **Réunion du Directoire du 26 avril 2022 :**

- constatation de l'augmentation du capital de la Société résultant de l'option ouverte aux actionnaires d'un paiement du dividende en actions s'élevant à 725 490 €, correspondant à la création de 362 745 actions nouvelles de 2 € de valeur nominale chacune ;
- décision en conséquence de porter le capital social de la Société de 45 177 090 € à 45 902 580 € ;
- décision d'inscrire le montant de la prime d'émission, soit 36 245 480,40 €, au compte spécial « prime d'émission » au passif de la Société.

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 éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique, visés à l'article L.22-10-11 du Code de commerce, sont exposés ci-après :

- (i) Structure du capital de la Société : Voir Section 3 du rapport de gestion
- (ii) Restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote : Néant
- (iii) Participations directes ou indirectes dans le capital de la société : Voir Section 3 du rapport de gestion
- (iv) Détenteurs de titres comportant des droits de contrôle spéciaux : Néant
- (v) Mécanismes de contrôle prévus dans un système d'actionnariat du personnel : Néant
- (vi) Accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote : A la connaissance de la Société, il n'existe aucun accord entre actionnaires susceptible d'entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote. Il est toutefois précisé que les membres de la famille Le Lan sont liés (i) entre eux au titre d'un pacte d'actionnaires constitutif d'une action de concert et (ii) avec la société Predica au titre d'un pacte d'actionnaires non constitutif d'une action de concert (voir avis AMF n°219C1208 du 18 juillet 2019)
- (vii) Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Directoire ainsi qu'à la modification des statuts de la Société : Il n'existe aucune règle spécifique relative à la nomination et au remplacement des membres du Directoire ainsi qu'à la modification des statuts de la Société
- (viii) Pouvoirs du Directoire pour l'émission ou le rachat d'actions : Voir le tableau récapitulatif des délégations de compétence figurant en Annexe 2 ci-après
- (ix) Principaux accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société : dans le cadre de l'émission obligataire d'un montant de 500 M€ réalisée en 2021 et à échéance novembre 2026, chaque porteur d'obligations peut demander le remboursement anticipé de l'intégralité des sommes dues en cas de changement de contrôle de la Société

(x) Accords prévoyant des indemnités pour les dirigeants et salariés de la Société, s'ils démissionnent, sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique : Néant

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 8 février 2023

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 23 MARS 2023

#### A) Délégations consenties au Directoire par l'Assemblée Générale Mixte du 24 mars 2022

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la résolution ad l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 24 mars 2022</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 24 mars 2022</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 24 mars 2022</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 24 mars 2022</b>
19 <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
20 <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 23 mars 2023

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la résolution soumise à l'approbation de l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 23 mars 2023</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 23 mars 2023</b>
19 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société	55.000.000 €	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 25 mars 2021</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 25 mars 2021</b>
20 <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 € (nominal)	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 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	25.000.000 € (nominal)	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 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 € (nominal)	vingt-six (26) mois
23 <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
24 <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
25 <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
26 <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 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	10% du capital	vingt-six (26) mois
27 <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
28 <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 € (nominal)	
29 <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 € (nominal)	vingt-six (26) mois

## ANNEXE 3

### COMMENT PARTICIPER A L'ASSEMBLEE GENERALE

#### **A) Formalités préalables à effectuer pour participer à l'assemblée générale**

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

Les actionnaires souhaitant participer à l'assemblée générale, s'y faire représenter ou voter à distance, devront justifier de la propriété de leurs actions au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale à zéro heure, heure de Paris (soit le mardi 21 mars 2023, zéro heure, heure de Paris) par l'inscription en compte de leurs actions à leur nom, conformément aux conditions prévues à l'article R.22-10-28 du Code de commerce.

#### **B) Modes de participation à l'assemblée générale**

1. Les actionnaires désirant assister physiquement à l'assemblée générale pourront :

- pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au nominatif :

- se présenter le jour de l'Assemblée directement au guichet spécialement prévu à cet effet muni d'une pièce d'identité.
- demander une carte d'admission :
  - soit auprès des services de Uptevia - Assemblée Générale – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.
  - soit en faisant sa demande en ligne **sur la plateforme sécurisée VOTACCESS** accessible via le site Planetshares à l'adresse suivante : <https://planetshares.uptevia.pro.fr>.

Le titulaire d'actions inscrites au nominatif **pur** devra se connecter au site Planetshares avec ses codes d'accès habituels.

Le titulaire d'actions inscrites au nominatif **administré** devra se connecter au site Planetshares en utilisant son numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de son formulaire de vote papier. Dans le cas où l'actionnaire n'est plus en possession de son identifiant et/ou son mot de passe, il peut contacter le numéro le 0 826 109 119 de France ou le +33 1 55 77 40 57 de l'étranger mis à sa disposition.

Après s'être connecté, l'actionnaire au nominatif devra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.

- pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au porteur :

- demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres, qu'une carte d'admission lui soit adressée.
- Si l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire peut également demander une carte d'admission par voie électronique selon les modalités suivantes :

Après s'être identifié sur le portail internet de cet intermédiaire avec ses codes d'accès habituels, il devra cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions ARGAN et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission

2. Les actionnaires n'assistant pas personnellement à l'assemblée générale et souhaitant voter par correspondance ou être représentés en donnant pouvoir au Président de l'assemblée générale ou à toute autre personne pourront :

- pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au nominatif :

- soit renvoyer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration, qui lui sera adressé avec la convocation, à l'adresse suivante : Uptevia - Assemblée Générale – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance ou par procuration devront être reçus par l'émetteur ou le service Assemblée Générale d'Uptevia, au plus tard trois jours avant la tenue de l'assemblée générale soit le lundi 20 mars 2023.

- soit transmettre ses instructions de vote, et désigner ou révoquer un mandataire par Internet avant l'assemblée générale, sur le site VOTACCESS, accessible via le site Planetshares à l'adresse suivante : [www.planetshares.uptevia.pro.fr](http://www.planetshares.uptevia.pro.fr).

Le titulaire d'actions au nominatif **pur** devra se connecter au site Planetshares avec ses codes d'accès habituels.

Le titulaire d'actions au nominatif **administré** devra se connecter au site Planetshares en utilisant son numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de son formulaire de vote papier. Dans le cas où l'actionnaire n'est plus en possession de son identifiant et/ou son mot de passe, il peut contacter le 0 826 109 119 de France ou le +33 1 55 77 40 57 de l'étranger mis à sa disposition.

Après s'être connecté, l'actionnaire au nominatif devra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter, ou désigner ou révoquer un mandataire.

- pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites au porteur :

- demander le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration auprès de l'intermédiaire qui gère ses titres à compter de la date de convocation de l'assemblée générale. Une fois complété, ledit formulaire unique devra être accompagné d'une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire financier et adressé à : Uptevia - Assemblée Générale – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex.

Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance ou par procuration devront être reçus par l'émetteur ou le service Assemblée Générale d'Uptevia, au plus tard trois jours avant la tenue de l'assemblée générale soit le lundi 20 mars 2023.

- Si l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter ou désigner ou révoquer un mandataire.
- Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS, conformément aux dispositions de l'article R.22-10-24 du Code de commerce la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- l'actionnaire devra envoyer un email à l'adresse : [paris\\_france\\_cts\\_mandats@uptevia.pro.fr](mailto:paris_france_cts_mandats@uptevia.pro.fr).

Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de l'émetteur concerné, date de l'assemblée générale, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible l'adresse du mandataire

- l'actionnaire devra obligatoirement demander à son intermédiaire financier qui assure la gestion de son compte titre d'envoyer une confirmation écrite à l'adresse suivante, Uptevia - Assemblée Générale – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère - 93761 Pantin Cedex.

Seules les notifications de désignation ou de 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.

Afin que les désignations ou révocations de mandats exprimées par voie électronique puissent être valablement prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'assemblée, soit le mercredi 22 mars 2023 à 15h00 (heure de Paris).

Le site VOTACCESS sera ouvert à compter du lundi 6 mars 2023. La possibilité de voter par Internet avant l'Assemblée Générale prendra fin la veille de la réunion, soit le mercredi 22 mars 2023 à 15 heures, heure de Paris. Toutefois, afin d'éviter tout engorgement éventuel du site VOTACCESS, il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la veille de l'assemblée pour voter.

**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 23 mars 2023, à l'exception de ceux qui étaient annexés à la formule unique de procuration et de vote par correspondance.

Fait à....., le .....2023

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.

<p><b>Cette demande est à retourner à Uptevia</b> <b>Assemblée Générale – Grands Moulins de Pantin – 9 rue du Débarcadère – 93761 Pantin Cedex</b></p>
--