



# Assemblée Générale 2024

---

Une performance financière 2023 excellente  
pour des objectifs 2024 ambitieux



21 mars 2024

# Sommaire – Déroulé de l'Assemblée Générale 2024

---

<b>I.</b>	<b>Confirmation du Quorum</b>	
<b>II.</b>	<b>Constitution du Bureau</b>	
<b>III.</b>	<b>Présentation des résultats 2023 et des objectifs 2024</b>	<b>3</b>
<b>IV.</b>	<b>Intervention des Commissaires aux Comptes (Rapports)</b>	<b>45</b>
<b>V.</b>	<b>Questions des actionnaires</b>	<b>52</b>
<b>VI.</b>	<b>Vote et résultats des résolutions proposées</b>	<b>53</b>

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

Résultats 2023 & Objectifs 2024

# Sommaire – Résultats 2023 & Objectifs 2024

---

<b>I.</b>	<b>L'essentiel des Résultats 2023</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>Le marché de l'immobilier logistique</b>	<b>7</b>
<b>III.</b>	<b>Des Clients-Locataires fidèles et de premier plan</b>	<b>11</b>
<b>IV.</b>	<b>Un patrimoine PREMIUM de 3,6 millions de m<sup>2</sup></b>	<b>16</b>
<b>V.</b>	<b>La dette</b>	<b>23</b>
<b>VI.</b>	<b>Résultats 2023</b>	<b>27</b>
<b>VII.</b>	<b>Dividende et Bourse</b>	<b>33</b>
<b>VIII.</b>	<b>Feuille de route ESG volontariste</b>	<b>36</b>
<b>IX.</b>	<b>Objectifs 2024</b>	<b>40</b>

---



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

L'essentiel des Résultats 2023

# Chiffres clés 2023



## Le Patrimoine

- Valorisation HD : **3,7 Md€**
- Taux de capitalisation HD : **5,1 %**
- Surface : **3,6 millions de m<sup>2</sup>**
- ANR EPRA NTA : **79,1 € par action**

## La Dette

- Rating S&P : « **BBB-** »
- Dette nette : **1,9 Md€** Vs. 1,8 Md€ fin déc. 2022
- Ratio endettement H.D. (LTV nette) : **49,7 %** Vs. 45,1 % fin déc. 2022
- Coût 2023 : **2,30 %** Vs. 1,50 % à fin déc. 2022

## Les Résultats

- Revenus locatifs : **184 M€**  11 %
- Résultat net récurrent - pdg : **126 M€**  5 %



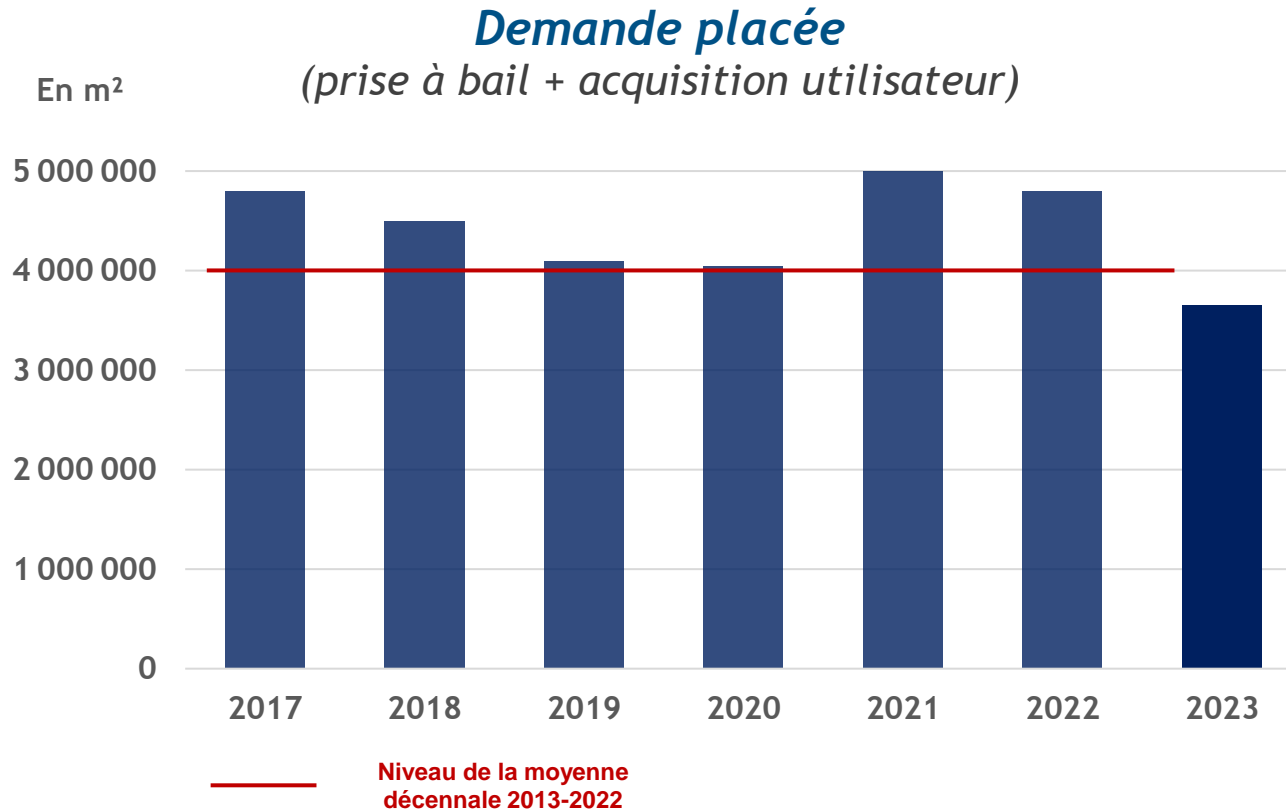
NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

**Le marché de  
l'immobilier logistique**

# Ralentissement de la demande placée après des années records



- **Demande placée en recul de -24 % en 2023**
- **Parmi les facteurs explicatifs :**
  - Moins de transactions sur les entrepôts XXL (> 50 000 m<sup>2</sup>)**
  - &**
  - Un foncier moins disponible donnant une prime aux acteurs historiques reconnus**

Source : CBRE



# Une offre locative toujours à un bas niveau



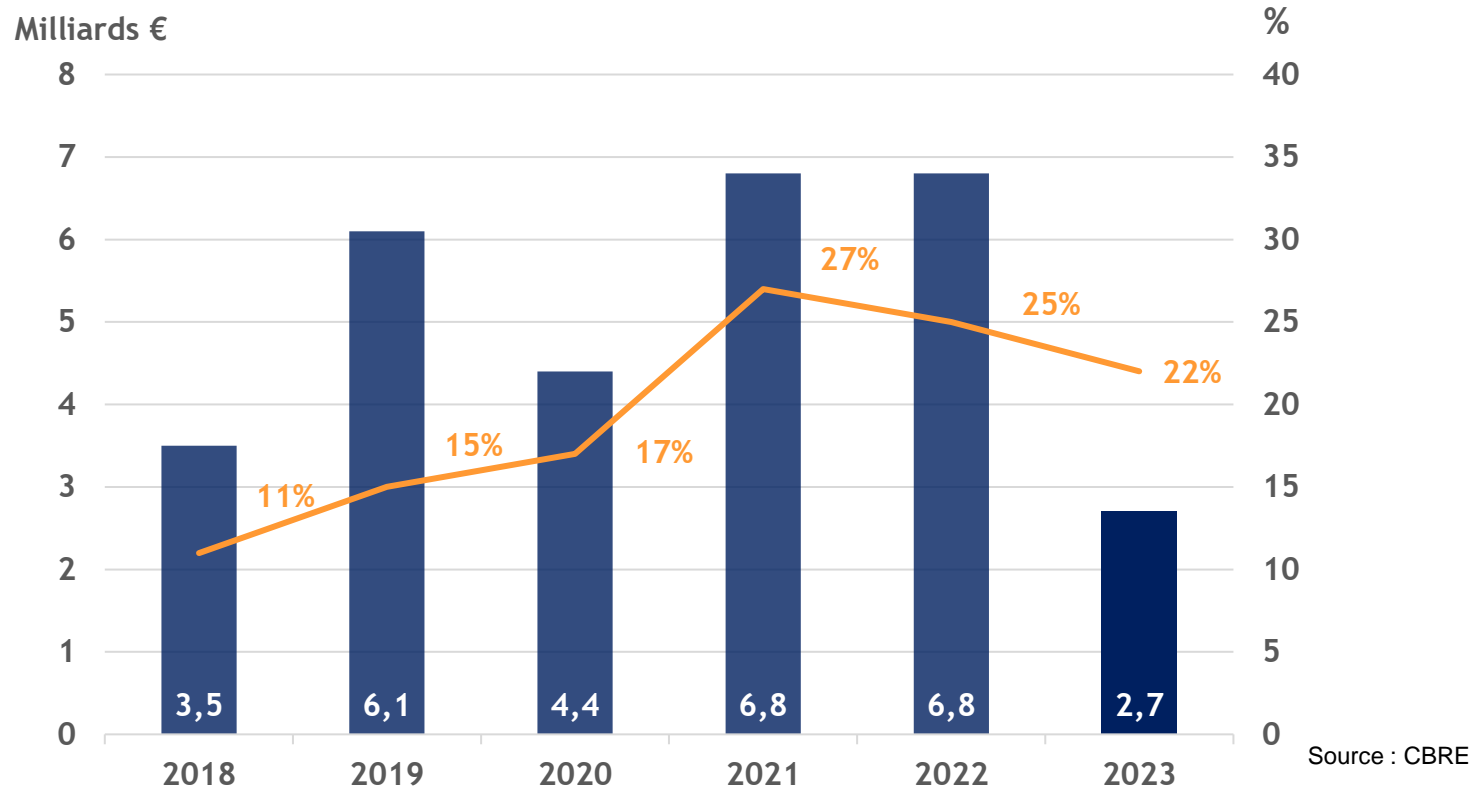
**Taux de vacance  
à un bas niveau :  
4,7% en France  
à fin décembre 2023**

Source : CBRE

# Marché de l'investissement logistique en France

## Investissement Industriel & Logistique

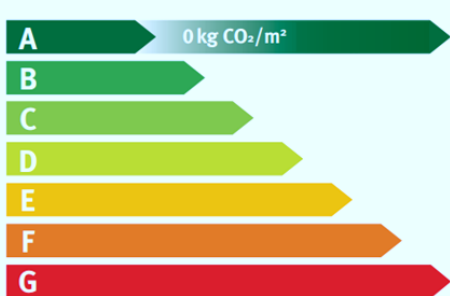
— % logistique & industriel sur l'ensemble des investissements en immobilier d'entreprises



**Baisse des investissements en 2023 dans un contexte de marché attentiste sur les 9 premiers mois avant d'enregistrer de premières transactions significatives au T4**



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



**AUTONOM<sup>®</sup>**  
VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



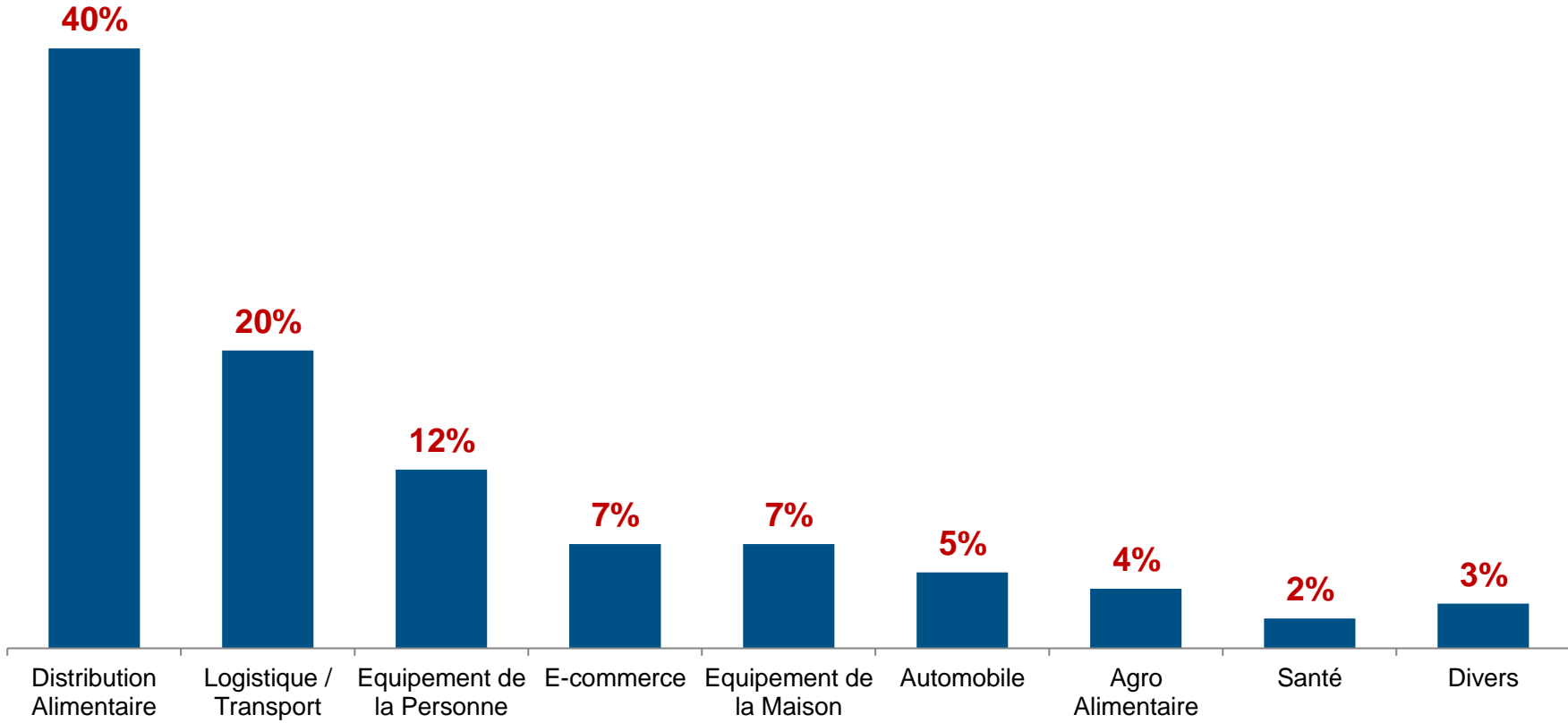
BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

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

# Des clients de premier plan

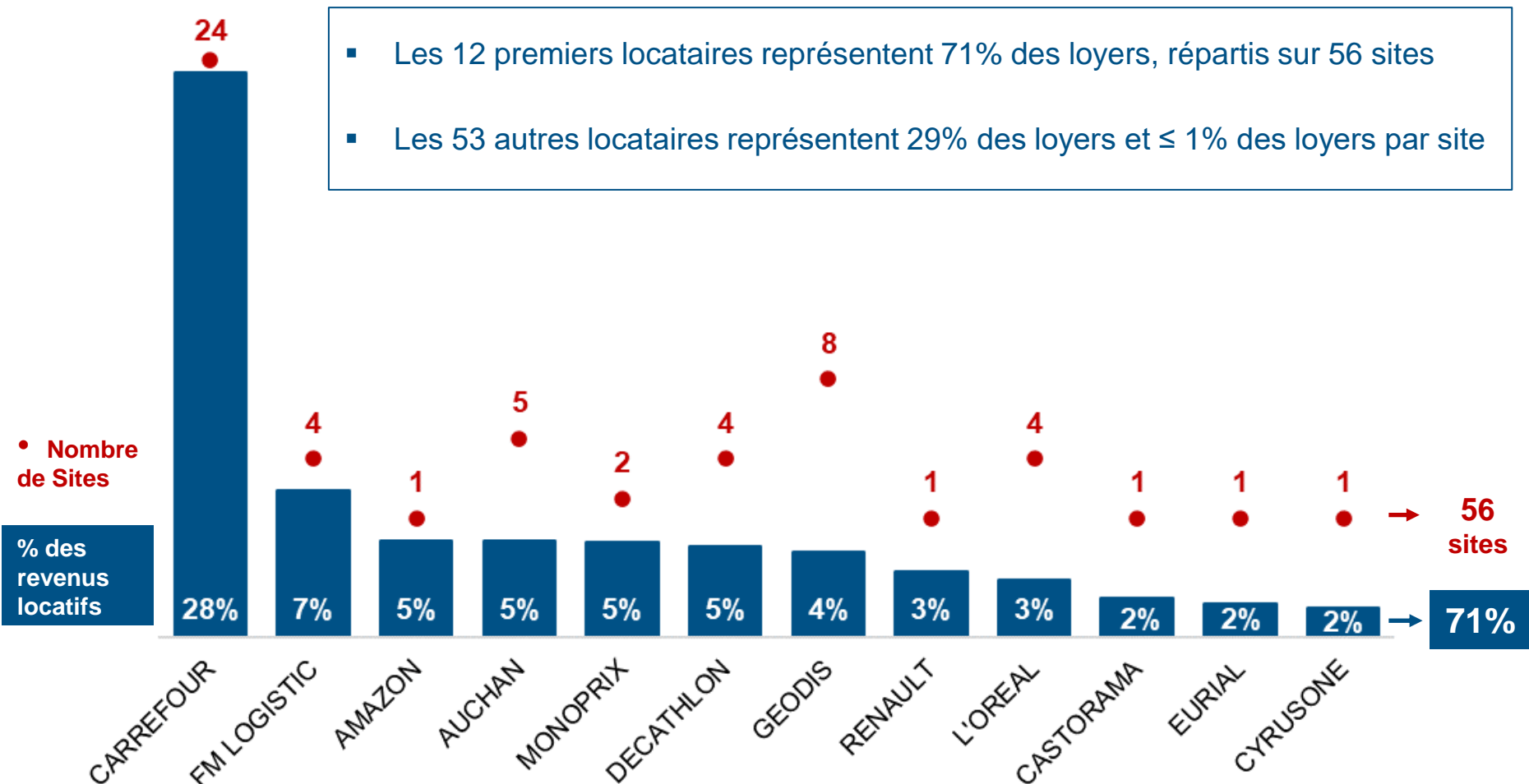


# Répartition des clients par secteurs économiques



NB : Répartition selon le % des loyers

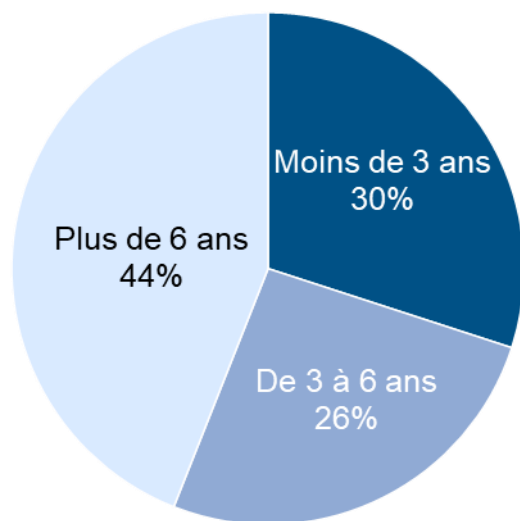
# Répartition des revenus locatifs par client-locataire



# Des loyers sécurisés

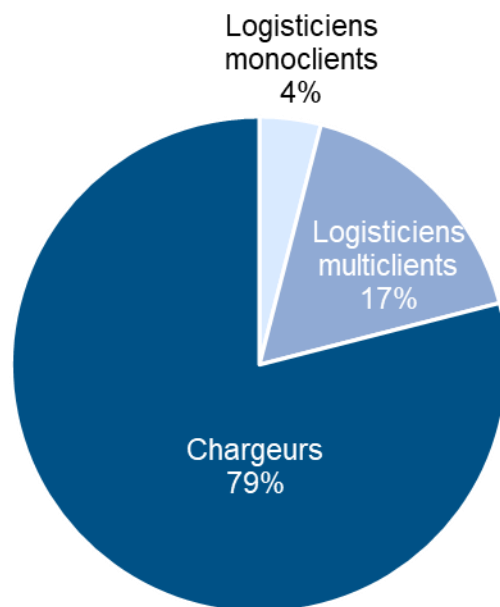
## Répartition des baux par durée ferme

(en % des revenus locatifs annuels)



**Durée ferme résiduelle moyenne : 5,7 ans**  
(hausse de 0,2 an vs. fin 2022)

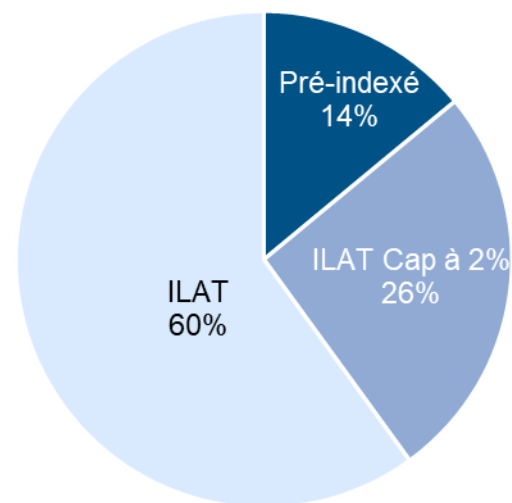
## Typologies des Clients



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

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

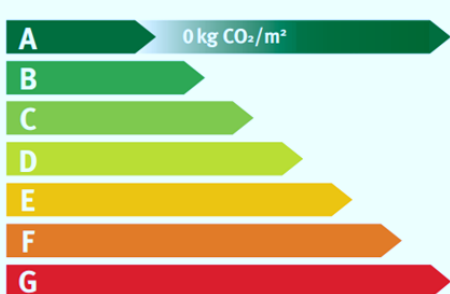
## Indexation des Loyers



**Indexation moyenne 2023 : +4%**



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



**AUTONOM<sup>®</sup>**  
VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

**Un patrimoine PREMIUM  
de 3,6 millions de m<sup>2</sup>**

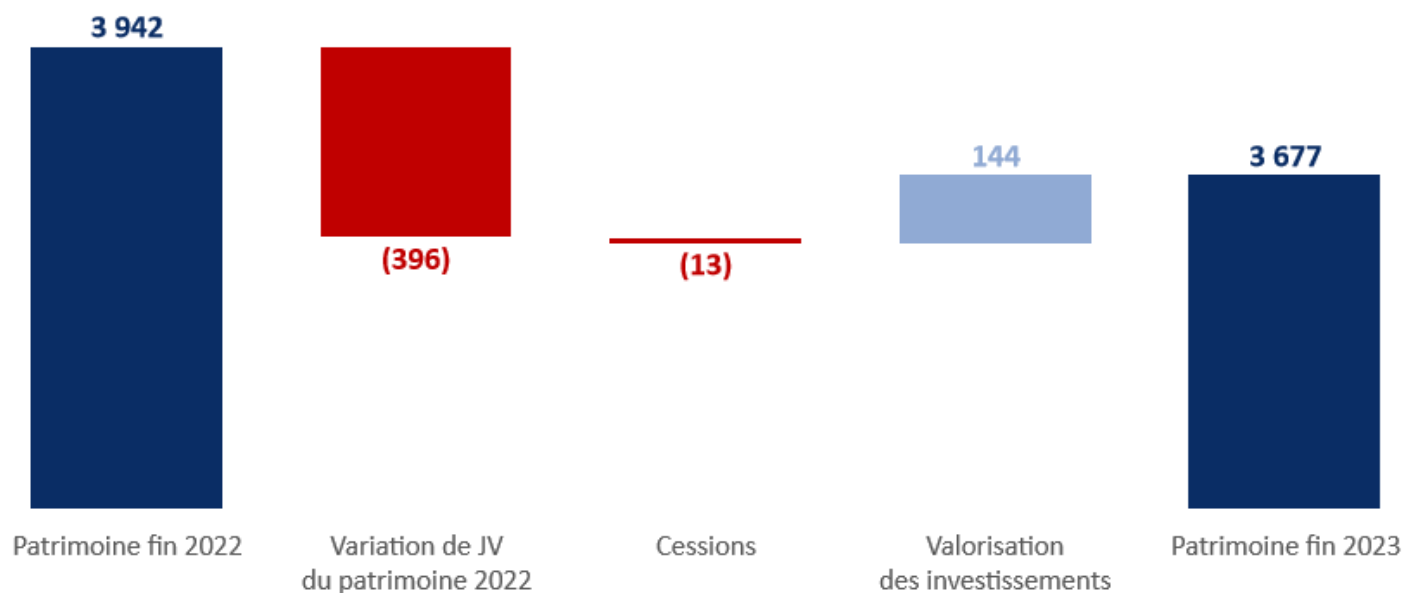


# 2023 : Chiffres clés du patrimoine

<b>Valorisation <i>Hors Droits</i> :</b>	▪ <b>3,7 milliards d'€</b> (au taux de capitalisation de 5,1%)
<b>Surfaces construites :</b>	▪ <b>3 580 000 m<sup>2</sup></b> (vs. 3 500 000 m <sup>2</sup> fin 2022)
<b>Foncier :</b>	▪ <b>1 000 ha</b>
<b>Taux d'occupation spot :</b>	▪ <b>100 %</b>
<b>Durée ferme résiduelle moyenne des baux :</b>	▪ <b>5,7 ans</b>
<b>Age moyen des entrepôts :</b>	▪ <b>11,1 ans</b>
<b>Nombre d'entrepôts :</b>	▪ <b>Une centaine</b>
<b>Part d'entrepôts certifiés :</b>	▪ <b>50% à fin 2023 &amp; 100% de développements au label Aut0nom®</b>
<b>Nombre de locataires :</b>	▪ <b>65</b>
<b>Nombre d'employés :</b>	▪ <b>22 000 travaillant dans les entrepôts du Groupe</b>

# Valorisation du Patrimoine : 3,7 Md€

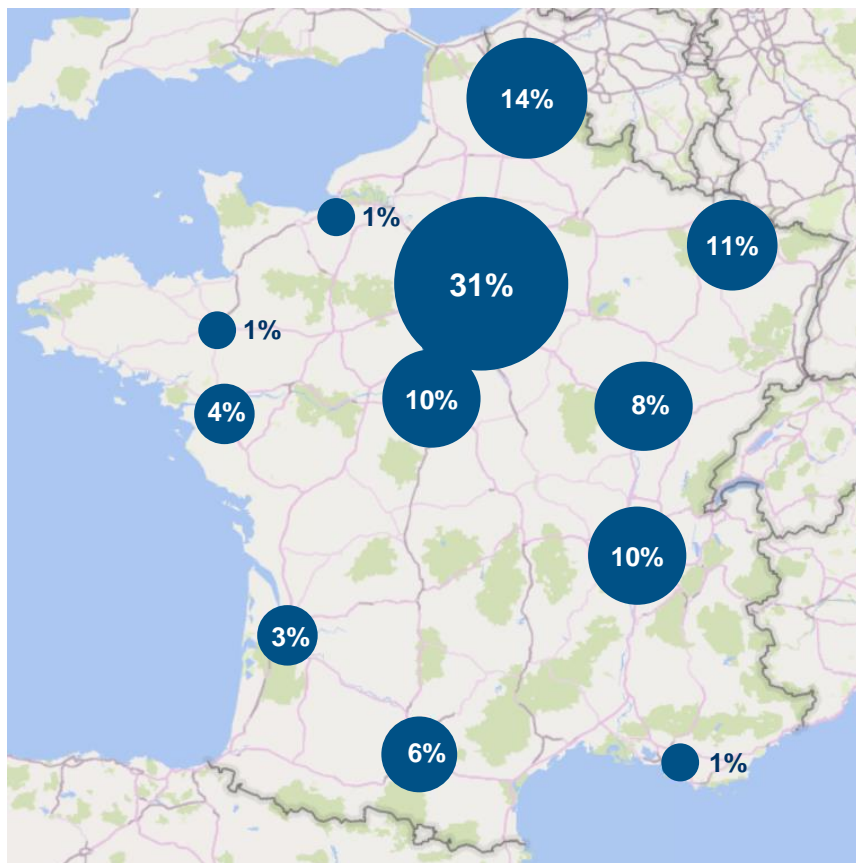
En M€



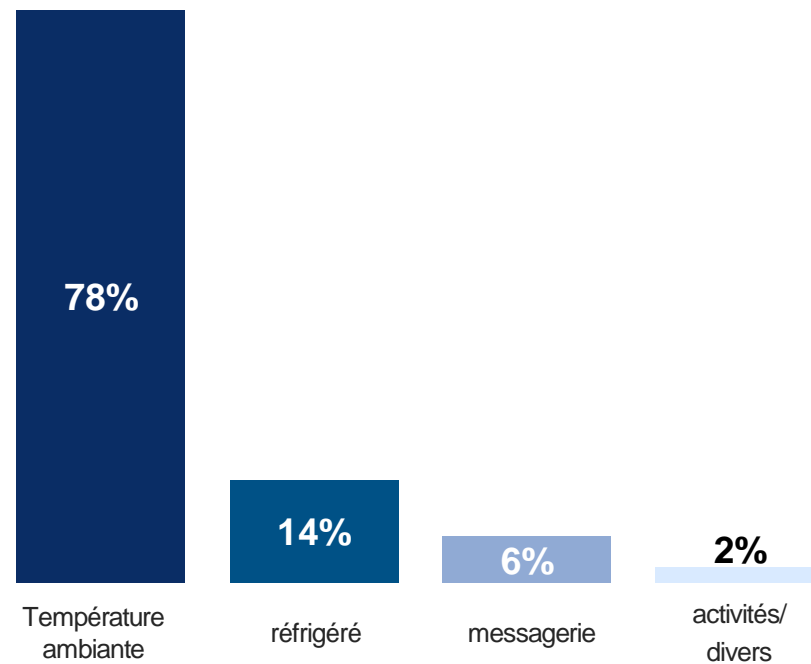
**La valorisation du patrimoine est en baisse de -7%, en raison de l'effet mécanique lié à la décompression des taux de capitalisation**

# Répartition des plateformes

## par régions



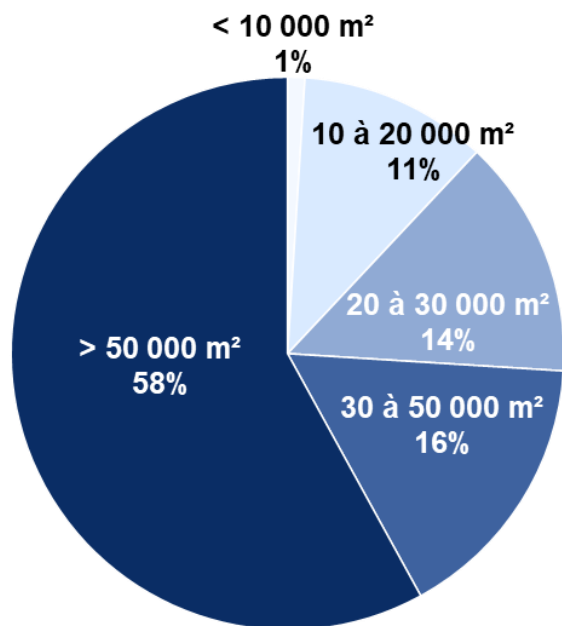
## par typologies



NB : Répartition selon le % des loyers

# Répartition des plateformes

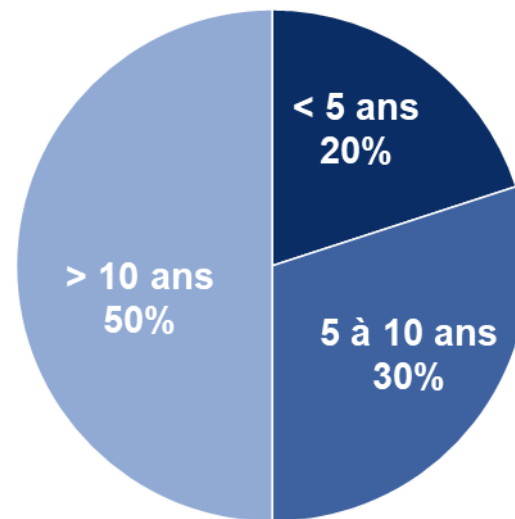
## par surfaces



**Surface moyenne : 36 900 m²**

Les 27 entrepôts XXL représentent 58% des surfaces

## par ancienneté



**Ancienneté moyenne : 11,1 ans**

# 2023 : 132 M€ d'investissements pour 100 000 m<sup>2</sup>

## Sites\*

## Informations principales


## Localisation

Développements en propre





Acquisitions




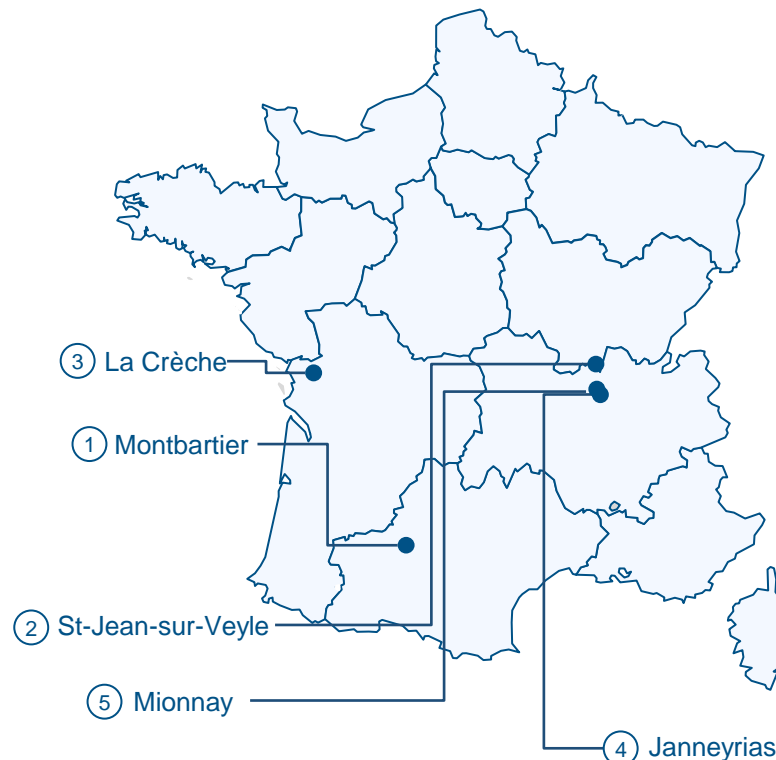
- Montbartier (82) ①
  - Surface : 19 000 m<sup>2</sup>
- 

- St-Jean-sur-Veyle (01) ②
  - Surface : 14 500 m<sup>2</sup>
  - Durée ferme : 12 ans
- 

- La Crèche (79) ③
  - Extension
  - Surface : 12 500 m<sup>2</sup>
  - Durée ferme : 12 ans
- 

- Janneyrias (38) ④
  - Surface : 38 000 m<sup>2</sup>
  - Durée ferme : 9,5 ans
- 

- Mionnay (01) ⑤
  - Surface : 15 000 m<sup>2</sup>
  - Durée ferme : 9 ans
- 



\* Crédits photos des vues architectes :  
A26 Architectures

**Le rendement moyen des projets livrés en 2023 est de 5,2%, dont :**

- Développements en propre : 6,1% (3 sites pour environ la moitié des investissements) ;
- Acquisitions : 4,4% (à des conditions financières négociées fin 2021).


# 2024 : 180 M€ d'investissements pour 170 000 m<sup>2</sup>

## Sites\*




## Informations principales


- Mondeville (14)
- Surface : 82 000 m<sup>2</sup>
- Durée ferme : 9 ans


①


- St-Jean-sur-Veyle (01)
- Surface : 31 300 m<sup>2</sup>
- Durée ferme : 12 ans


②

- Eslettes (76)
- Surface : 4 600 m<sup>2</sup>
- Durée ferme : 9 ans


③


- Bolbec (76)
- Surface : 15 200 m<sup>2</sup>
- Durée ferme : 6 ans


④

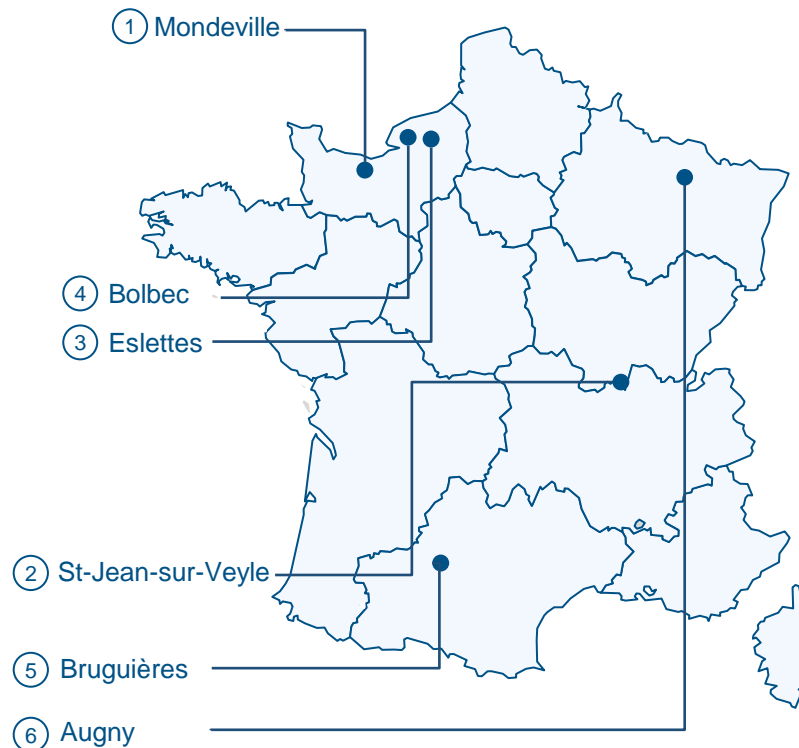
- Bruguières (31)
- Extension
- Surface totale : 13 400 m<sup>2</sup>
- Durée ferme : 12 ans


⑤

- Augny (57)
- Surface : 9 500 m<sup>2</sup>
- Durée ferme : 9 ans


⑥

## Localisation



\* Crédits photos des vues architectes :  
A26 Architectures

- **2024 est une nouvelle année d'investissements records** après 2023 ;
- **Le rendement moyen** des projets à livrer en 2024 **s'approche de 7 %**.



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

# La dette

# Une discipline financière pour les prochaines années

## 1 Endettement

- **Priorité au désendettement, avec comme cible dès fin 2026 :**
  - LTV hors droits sous 40 %\*
  - Dette nette / EBITDA de 8x

## 2 Financement

- **Mixte :**
  - dette bancaire amortissable (50%)
  - dette obligataire (50%)

## 3 Liquidité

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

## 4 Rating

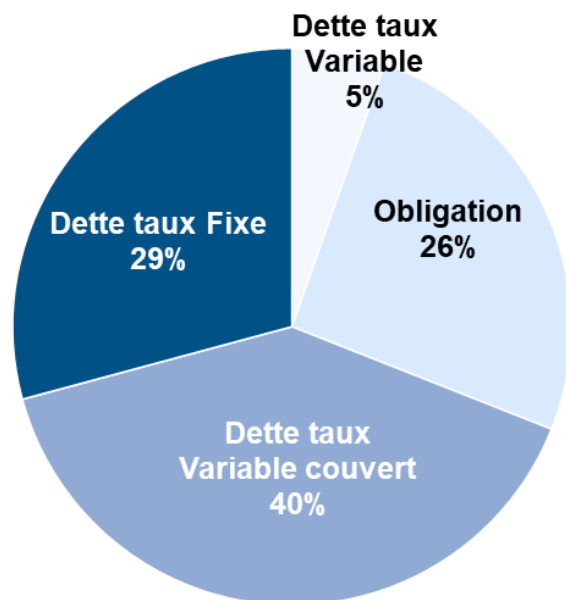
- **Rating S&P : « BBB- »**

\* Avec un taux de capitalisation hors droits de 5,25%.



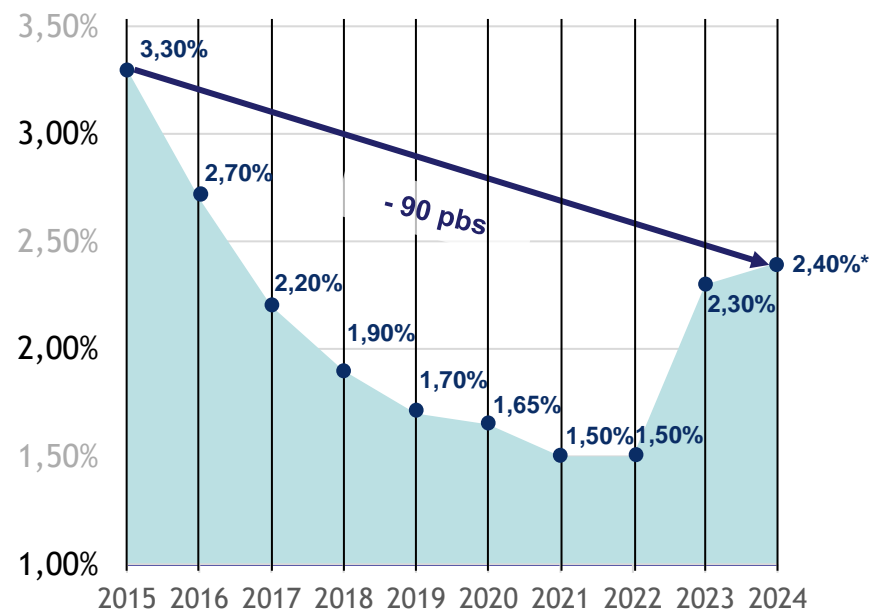
# Un coût de la dette à 2,3 % en 2023

## STRUCTURE DE LA DETTE AU 31 DECEMBRE 2023



**Dettes nettes = 1,9 Md€**

## EVOLUTION DU COÛT DE LA DETTE



- **Coût moyen de la dette à fin 2023 = 2,30 %**
- **Maturité de la dette = 5,8 ans**
- **Dettes Nettes / EBITDA année pleine = 11 x (vs. 11,6 x fin 2022)**
- **LTV HD : 49,7 % (vs. 45,1 % fin 2022)**

\* Estimation pour 2024 sur la base d'un Euribor 3 mois moyen de 4 % sur l'année.

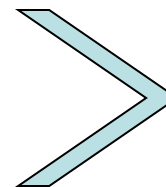
# Un coût de la dette et un ratio LTV maîtrisés

## Simulation du coût de la dette en fonction de l'Euribor 3 mois

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

## Evolution du ratio LTV en fonction des taux de capitalisation

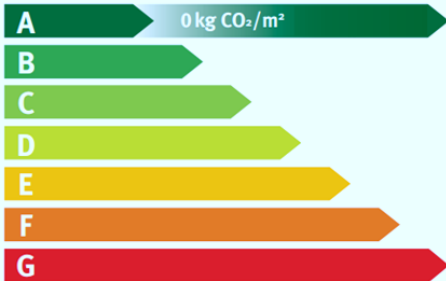
Tx de capi	2024	2025	2026
4,5%	41%	36%	32%
5,0%	46%	40%	36%
5,5%	50%	44%	40%
6,0%	55%	47%	43%



***Loin du covenant  
obligatoire de  
65% de LTV***



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



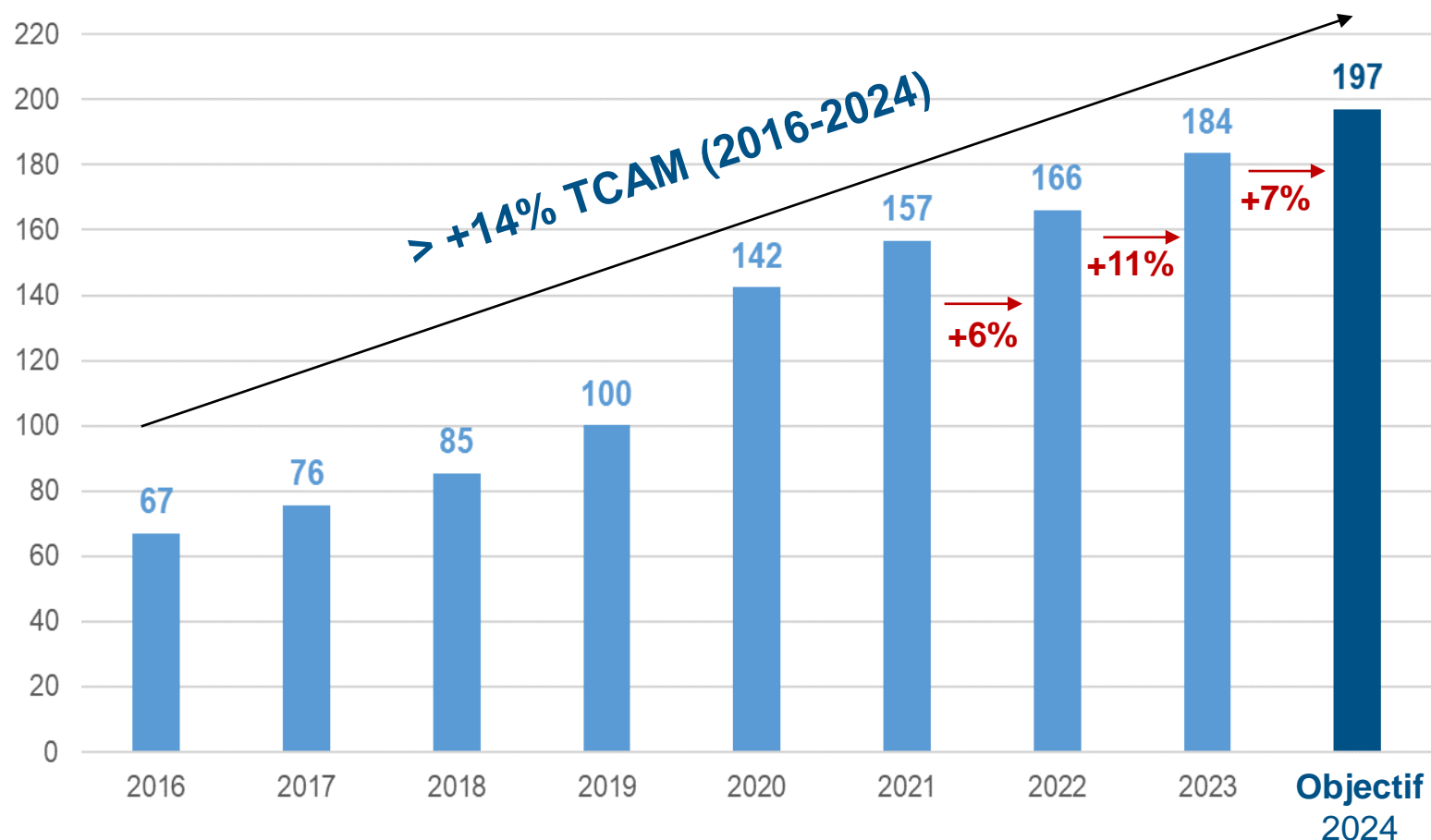
**AUTONOM<sup>®</sup>**  
VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

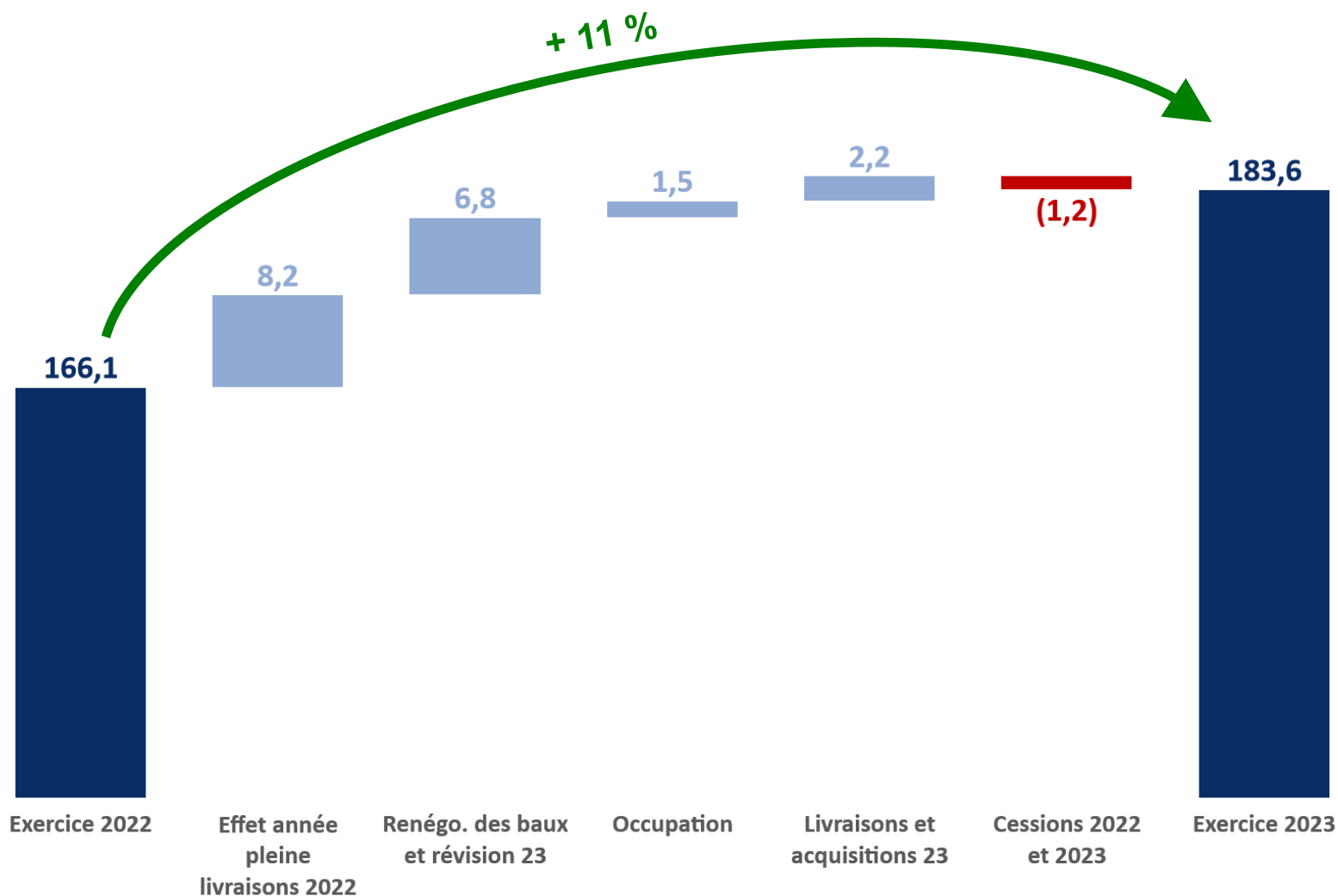
# Résultats 2023

# Une croissance continue des revenus locatifs (en M€)



# Analyse des revenus locatifs 2023 : ↗11%

Revenus locatifs (M€)



# Résultat net récurrent 2023

En M€	2022	2023	
Revenus locatifs	166,1	183,6	↗ +11%
Charges courantes	-14,6	-13,9	
Produits de trésorerie	0,6	1,6	
Intérêts sur emprunts	-28,4	-41,4	
Frais d'émission (étalement)	-4,2	-3,7	
<b>Résultat net récurrent</b>	<b>119,5</b>	<b>126,2</b>	↗ +6 %
<i>Résultat net récurrent / Revenus</i>	<i>72 %</i>	<i>69 %</i>	
<b>Résultat net récurrent part du Groupe (pdg)</b>	<b>119,2</b>	<b>125,6</b>	↗ +5 %
<b>Résultat net récurrent pdg par action (€)</b>	<b>5,2 €</b>	<b>5,5 €</b>	↗ +5 %
Sur base nombre moyen pondéré d'actions de l'exercice	22 827 845	23 030 242	

Le résultat net récurrent a été impacté par l'augmentation des frais financiers entre 2022 et 2023

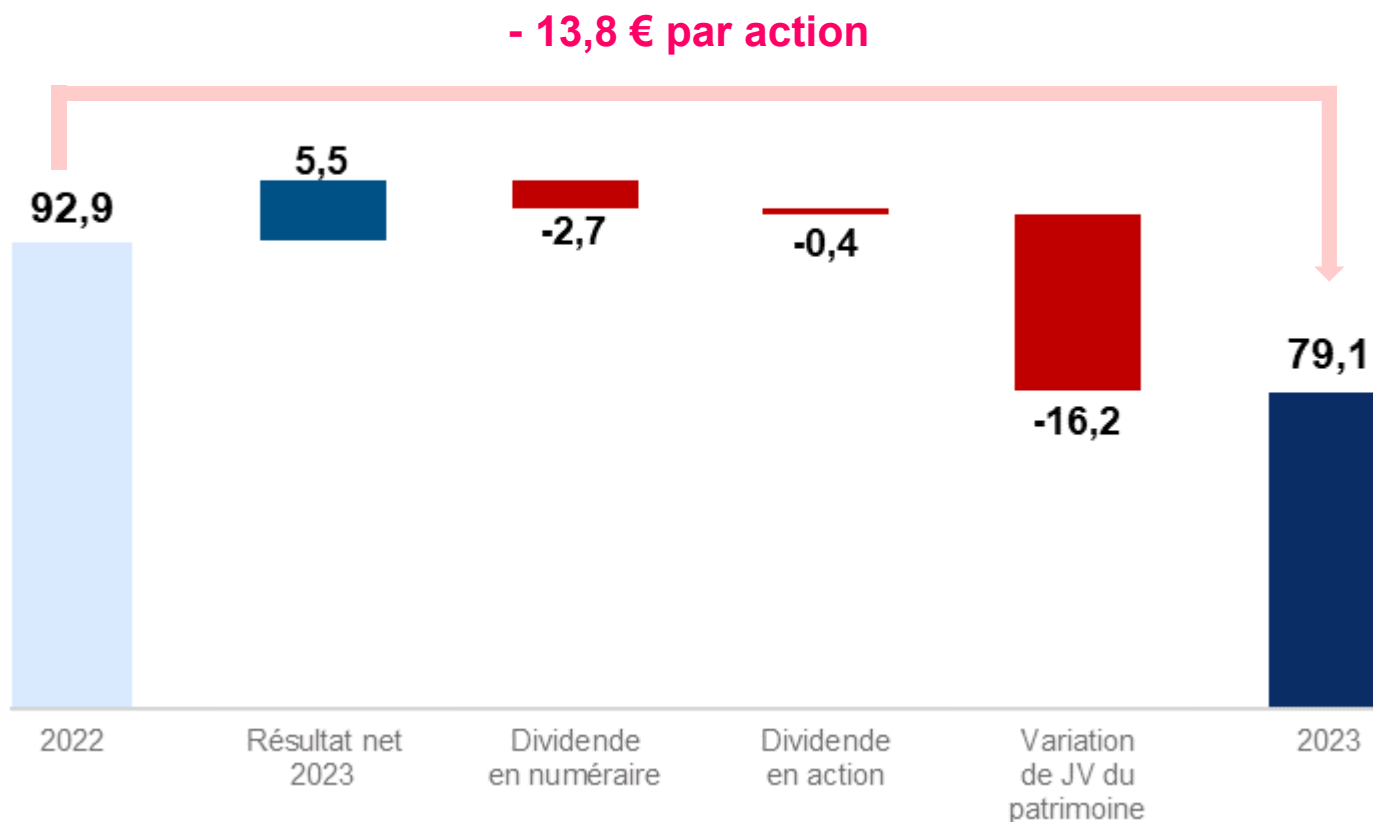
# Compte de résultat consolidé (IFRS) 2023

En M€	2022	2023
Revenus locatifs	166,1	183,6
<b>EBITDA</b>	<b>150,5</b>	<b>172,1</b>
<b>EBITDA / Revenus (%)</b>	<b>91%</b>	<b>94%</b>
Variation de juste valeur	-33,0	-373,2
Résultat des cessions	-0,2	-0,2
Autres charges opérationnelles	-0,5	-
<b>EBITDA, après ajustement des valeurs (JV)</b>	<b>116,8</b>	<b>-201,2</b>
Produits de trésorerie et équivalents	0,6	1,6
Intérêts sur emprunts	-28,4	-41,4
Instruments dérivés / frais d'émission / IFRS 16	-6,7	-5,8
Pénalités sur remboursement anticipé de prêt	-6,5	-
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>75,8</b>	<b>-246,8</b>
Impôts et autres charges financières	19,2	-19,7
Quote-part résultat sociétés mises en équivalence	0	-
<b>Résultat net</b>	<b>94,9</b>	<b>-266,4</b>
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>95,1</b>	<b>-263,5</b>
<b>Résultat dilué par action (€)</b>	<b>4,2</b>	<b>-11,4</b>
Sur base nombre moyen pondéré d'actions de l'exercice	22 827 845	23 030 242

**Baisse du résultat net liée à l'impact mécanique de la décompression des taux de capitalisation**

# Évolution de l'ANR EPRA NTA 2023 par action

En €/action



ANR EPRA NRV = 90,6 € / action

ANR EPRA NTA = 79,1 € / action

ANR EPRA NDV = 83,6 € / action





NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>

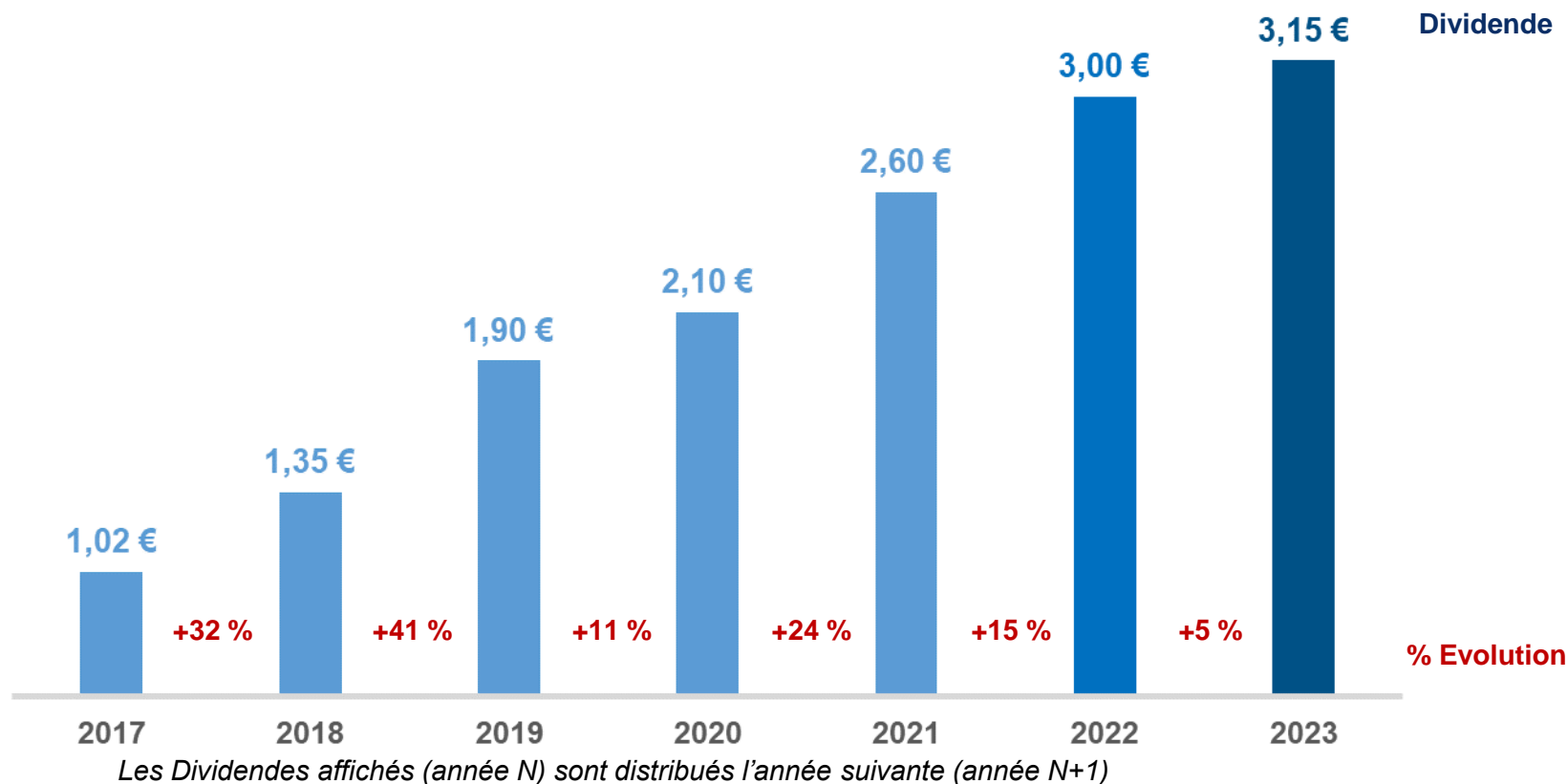


BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

**Dividende et Bourse**

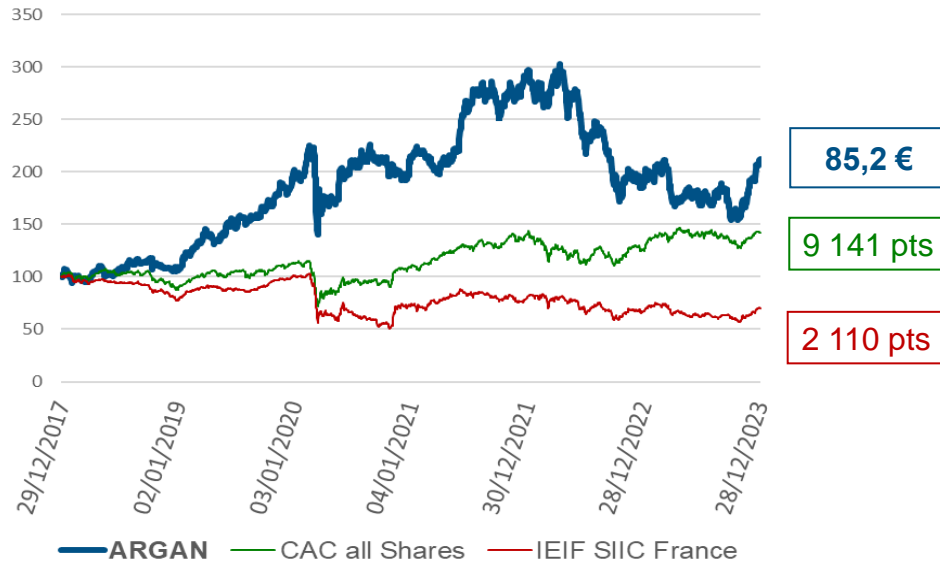
# Le Dividende de 3,15 € en progression de 5%

- Un dividende de 3,15 € par action est proposé à l'Assemblée Générale annuelle du 21 mars 2024, représentant :
  - ✓ Une progression constante du dividende par action (taux de croissance annuelle moyen 2017-2023 = +21 %)
  - ✓ Un rendement de 4 % sur la moyenne du cours de décembre 2023 (80,6 €/action)
  - ✓ Un taux de distribution de 58 % (sur base du résultat net récurrent part du Groupe par action de 2023)
  - ✓ Proposition du paiement du dividende en action au prix de 71,29 €, exerçable du 2 avril au 16 avril 2024 inclus



# Evolution du cours de Bourse

## Evolution du cours d'ARGAN<sup>(1)</sup>

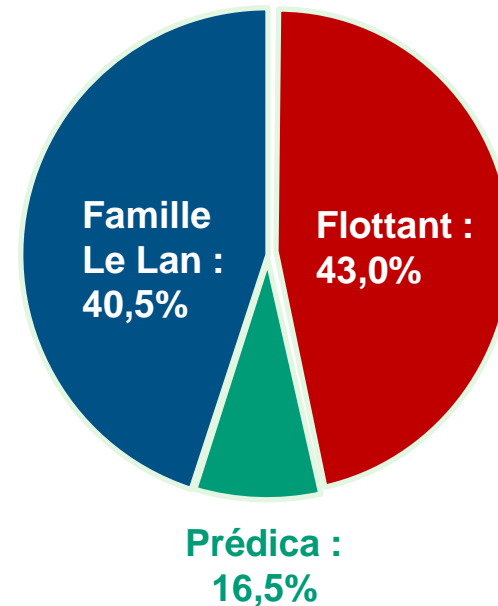


(1) Evolution du cours sur Base 100 à fin décembre 2017

### A retenir

- ✓ **Surperformance d'ARGAN sur les 6 dernières années :**
  - ARGAN : +112 %
  - CAC All shares : +42 %
  - IEIF SIIC France : -30 %

## Répartition du capital

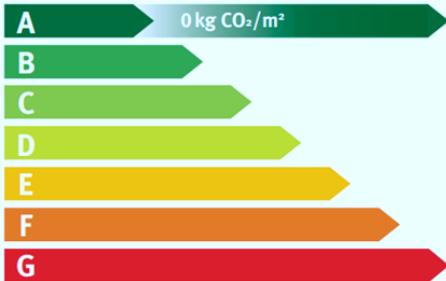


### A retenir

- ✓ **Actionnariat stable avec une vision long-terme**
- ✓ **Intégration en 2023 : SBF 120 & FTSE EPRA**



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



**AUTONOM<sup>®</sup>**  
VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

**Feuille de route ESG  
volontariste**

# Objectifs ESG : E comme Environnement

## 1 Développements

- 100 % de nos développements labellisés Aut0nom®, l'entrepôt Net Zéro à l'usage

## 2 Parc existant

- 50 M€ investis de 2024 à 2030 pour remplacer le chauffage au gaz par des pompes à chaleur électriques

## 3 Décarbonation

- Une stratégie bas-carbone alignée sur les Accords de Paris

Objectifs 2030

SCOPE 1 : - 70 %

SCOPE 2 : Net Zéro

SCOPE 3 : - 50 % sur les émissions à l'usage

# Objectifs ESG : S comme Social

---

1

**Attractivité –  
fidélisation des  
collaborateurs**

- **100 % des Collaborateurs actionnaires de l'entreprise dès 2024**
- **Un ratio d'équité maintenu sous un seuil de 10 (2,3 en 2023)**

2

**Formation  
/  
Coaching**

- **Un plan pluriannuel de formation et de coaching personnalisé de l'ensemble du personnel**

3

**Ethique**

- **Mise en place de plusieurs Chartes pour affirmer les engagements internes et externes de l'entreprise : Anti-corruption, éthique, gestion des données personnelles, achats responsables**

# Objectifs ESG : G comme Gouvernance

1

**Diffusion des engagements ESG**

- 100% des Collaborateurs formés aux enjeux ESG et ayant une rémunération intégrant des critères ESG

2

**Notation ESG**

- Notation ESG (Sustainalytics, GRESB, Ethifinance...), puis certification de notre démarche par des organismes indépendants

3

**Suivi des engagements**

- Un comité mensuel pour suivre l'évolution des consommations énergétiques et des émissions de CO<sub>2</sub>
- Le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité, présidé par un membre indépendant du Conseil de Surveillance, chargé du suivi de la politique ESG d'ARGAN
- Un point régulier en Conseil de Surveillance



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

**Objectifs 2024**



# Objectifs 2024 inscrits dans notre feuille de route de désendettement et de croissance auto-financée

## Désendettement fort



- **Fermeture du robinet des emprunts** pour financer notre développement
- **Remboursement d'environ 100 M€ / an** d'emprunts amortissables
- **Plan stratégique d'arbitrages** : 75 M€ de cessions programmées en 2024

## Développement continu



- **Développement d'entrepôts labellisés Aut0nom® Carbone Zéro pré-loués**
- Un ambitieux pipeline de développement renforçant notre leadership en immobilier logistique PRIME
- **Maintien d'un taux d'occupation de 100%**

2026

Dette Nette /  
EBITDA

~8x

LTV (HD)

(tx capi. : 5,25%)

< 40%

2024-2026

Revenus locatifs

TCAM ~ +5%

# Projections & objectifs 2024




## Le Patrimoine (projections)

- **Valorisation HD :** **3,9 Md€** Vs. 3,7 Md€ fin déc. 2023
- **Surface :** **3,7 millions de m<sup>2</sup>** Vs. 3,6 M m<sup>2</sup> fin déc. 2023

## La Dette (projections)

- **Dette nette :** **1,9 Md€** Vs. 1,9 Md€ fin déc. 2023
- **Ratio endettement H.D. (LTV nette) :** **48 %** Vs. 49,7 % fin déc. 2023
- **Coût 2024 :** **2,40 %<sup>(1)</sup>** Vs. 2,30 % à fin déc. 2023

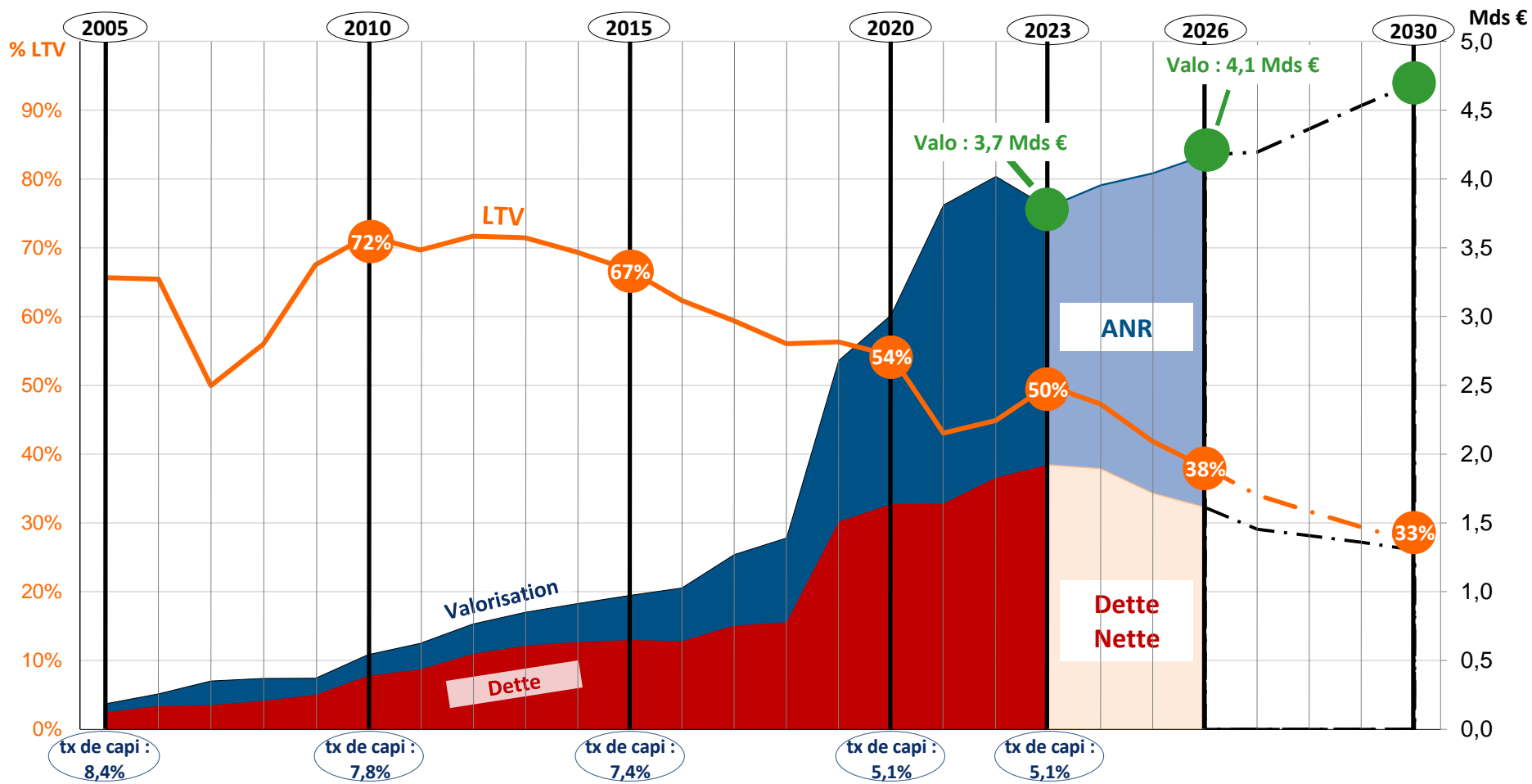
## Les Résultats & Dividende (Objectifs)

- **Revenus locatifs :** **197 M€**  7 %
- **Résultat net récurrent - pdg :** **133 M€**  6 %
- **Dividende par action :** **3,30 €<sup>(2)</sup>**  5 %

1. Dans l'hypothèse d'un Euribor 3 mois moyen de 4 % en 2024.

2. Sous réserve de l'approbation en Assemblée Générale du 20 mars 2025.

# Illustration du plan stratégique 2024-2026



# Calendrier des communiqués et réunions 2024-2025

---

## **Calendrier financier 2024**

- ➔ 2 avril : CA du 1<sup>er</sup> trimestre 2024
- ➔ 1<sup>er</sup> juillet : CA du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024
- ➔ 24 juillet : Résultats semestriels 2024
- ➔ 1<sup>er</sup> octobre : CA du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024

## **Calendrier financier 2025**

- ➔ 3 janvier : CA annuel 2024
- ➔ 16 janvier : Résultats annuels 2024
- ➔ 20 mars : Assemblée Générale annuelle 2025



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

**Présentation des rapports des  
Commissaires aux Comptes**

**exponens** 

**mazars**

**ARGAN**

**Exercice clos le 31 décembre 2023**

**Rapports des commissaires aux comptes**

**Assemblée Générale Mixte**

**21 mars 2024**



## Comptes arrêtés par le Directoire le 15 janvier 2024

### Certification sans réserve ni observation des comptes consolidés

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

- Caractère significatif du poste : 95% du total du bilan
- Degré élevé de jugement pour déterminer les hypothèses sur lesquelles est fondée l'évaluation

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

#### Autres vérifications effectuées :

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

→ pas de commentaires particuliers de notre part.

# Rapport sur les comptes annuels

(p. 217 à 221 du DEU 2023, déposé le 23 février 2024)

---

## **Certification sans réserve ni observation** des comptes annuels

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

- Caractère significatif du poste : 92% du total du bilan

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

Autres vérifications effectuées :

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

→ pas de commentaires particuliers de notre part.



# Rapport spécial sur les conventions réglementées

(p. 222 à 224 du DEU 2023, déposé le 23 février 2024)

---

## Objet

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

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

- Convention de prestation de services avec la société Kerlan SAS
  - Personnes concernées : la société Kerlan SAS et Monsieur Jean-Claude Le Lan, Président de Kerlan SAS et du Conseil de surveillance d'Argan SA
  - Autorisée par le conseil de surveillance du 18 janvier 2023 ;
  - Portant sur la tenue comptable des écritures de Kerlan SAS et d'une de ses filiales (étant précisé que les arrêtés de compte sont assurés par un expert-comptable à l'initiative et à la charge de Kerlan SAS) et la maintenance d'un bien immobilier acquis au travers de la SCI Venus, filiale détenue à 99% par Kerlan SAS ;
  - Prise d'effet de la convention au 18 janvier 2023 pour une première période s'achevant le 31 décembre 2023 et renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de deux années civiles, étant précisé que la convention prendra fin le 31 décembre 2030 au plus tard ;
  - Montant annuel de 50 000 € HT. La facturation par Argan SA à Kerlan SAS au titre de cette convention pour l'exercice 2023 s'est élevée à 47 715,05 € HT.

# Rapport spécial sur les conventions réglementées

(p. 222 à 224 du DEU 2023, déposé le 23 février 2024)

---

## **Convention déjà approuvée par l'Assemblée Générale dont l'exécution se serait poursuivie sur l'exercice**

- Convention de prestation de services avec Monsieur Hubert Rodarie (vice-président du Conseil de Surveillance et membre du Comité d'Audit)
  - Sociétés concernées : Argan SA et RDR Conseil, représentée par Monsieur Hubert Rodarie, vice-président du Conseil de surveillance et membre du comité d'audit
  - Charges constatées sur l'exercice 2023 : 5 000 euros

## **2 résolutions soumises à l'AGE, pour lesquelles nous avons établi 2 rapports**

- 1<sup>er</sup> rapport sur la 16<sup>ème</sup> résolution : autorisation d'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre
  - ➔ Pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du directoire portant sur l'opération envisagée d'autorisation d'attribution d'actions gratuites
  
- 2<sup>ème</sup> rapport sur la 17<sup>ème</sup> résolution : réduction du capital (délégation au directoire)
  - ➔ Pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>

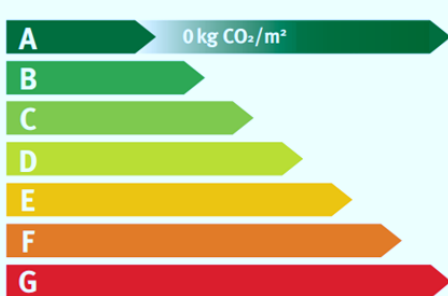


BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

## Questions des Actionnaires



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



**AUTONOM<sup>®</sup>**  
VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>



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



# Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

---

- **1<sup>ère</sup> résolution**
  - *Approbation des comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2023*
- **2<sup>ème</sup> résolution**
  - *Approbation des comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2023*
- **3<sup>ème</sup> résolution**
  - *Affectation du résultat de l'exercice*
- **4<sup>ème</sup> résolution**
  - *Distribution d'un dividende de 3,15 € / action*
- **5<sup>ème</sup> résolution**
  - *Option pour le paiement du dividende en actions*
    - *Exerçable du 2 avril au 16 avril 2024 inclus*
    - *Création des nouvelles actions jouissance au 1<sup>er</sup> janvier 2024*
    - *Prix d'émission fixé à 95% de la moyenne des premiers cours cotés lors des 20 séances de bourse précédent la présente assemblée générale, diminuée du montant net du dividende, soit un prix de souscription de 71,29 € par action*

# Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

---

- **6<sup>ème</sup> résolution**
  - *Approbation des conventions et engagements réglementés*
- **7<sup>ème</sup> résolution**
  - *Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux*
- **8<sup>ème</sup> résolution**
  - *Approbation du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux*
- **9<sup>ème</sup> résolution**
  - *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à Monsieur Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire*
- **10<sup>ème</sup> résolution**
  - *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à Monsieur Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire*

# Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

---

- **11<sup>ème</sup> résolution**

- *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à Monsieur Frédéric Larroumets en qualité de membre du Directoire*

- **12<sup>ème</sup> résolution**

- *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à Monsieur Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance*

- **13<sup>ème</sup> résolution**

- *Fixation du montant de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de Surveillance*
  - *186 K€ à répartir entre les membres pour l'exercice ouvert depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024*

- **14<sup>ème</sup> résolution**

- *Renouvellement du mandat de Madame Constance de PONCINS en qualité de membre du Conseil de Surveillance*



# Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

---

- **15<sup>ème</sup> résolution**
  - *Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société*
    - *Dans la limite de 10% du nombre des actions composant le capital social, ou*
    - *Dans la limite de 5% du nombre des actions composant le capital social, en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport*
    - *Montant maximum des fonds consacrés : 60 M€ pour un montant maximum de 130 € / action*
    - *Durée de 18 mois à compter de l'assemblée*



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

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

# Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

---

- **16<sup>ème</sup> résolution**

- Autorisation donnée au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés et/ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés liées ; renonciation de plein droit des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription
  - *Le nombre total des actions ne peut dépasser 2% du capital social à la date d'attribution*
  - *Durée : 38 mois à compter de l'assemblée*

- **17<sup>ème</sup> résolution**

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

- **18<sup>ème</sup> résolution**

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



NUTRITION & SANTE avec BERT&YOU – Albon (26) - 31 000 m<sup>2</sup>



BUT – Janneyrias (38) - 38 000 m<sup>2</sup>

Fin de séance