

Assemblée Générale 2025

CAP SUR LA CROISSANCE ET LE DÉSENNDETTEMENT



20 mars 2025

Site AMAZON – Augny (57)

Sommaire – Déroulé de l'Assemblée Générale 2025

I.	Confirmation du Quorum	
II.	Constitution du Bureau	
III.	Présentation des résultats 2024 et de la feuille de route	3
IV.	Intervention des Commissaires aux Comptes (Rapports)	48
V.	Questions des actionnaires	56
VI.	Vote et résultats des résolutions proposées	57



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

Résultats 2024
& Feuille de route

Sommaire

I.	L'essentiel des résultats 2024	5
II.	Le marché de l'immobilier logistique	7
III.	Des clients-locataires fidèles et de premier plan	11
IV.	Un patrimoine PREMIUM de 3,7 millions de m²	17
V.	La dette	24
VI.	Résultats 2024	27
VII.	Dividende et bourse	33
VIII.	Feuille de route 2025-2026	36
IX.	Feuille de route ESG : Premiers jalons réussis	40
X.	Business Plan 2025-2030	43



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

L'essentiel des résultats 2024

Chiffres clés 2024

Le Patrimoine

- Valorisation HD : **3,9 Md€** Vs. 3,7 Md€ fin déc. 2023
- Taux de capitalisation HD : **5,20 %** Vs. 5,10 % fin déc. 2023
- Surface : **3,7 millions de m²**
- ANR EPRA NTA : **85,5 € par action** Vs. 79,1 € fin déc. 2023

La Dette

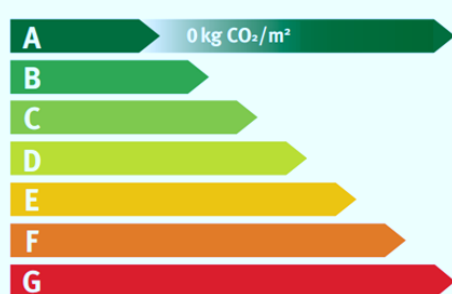
- Rating S&P : « BBB- », perspective stable
- Dette nette : **1,7 Md€** Vs. 1,9 Md€ fin déc. 2023
- Ratio endettement H.D. (LTV nette) : **43,1 %** Vs. 49,7 % fin déc. 2023
- Dette nette / EBITDA : **9,2x** Vs. 11,0x à fin déc. 2023
- Coût 2024 : **2,25 %** Vs. 2,30 % à fin déc. 2023

Les Résultats

- Revenus locatifs : **198 M€**  8 %
- Résultat net récurrent - pdg : **137 M€**  9 %



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



0 kg CO₂/m²

AUTONOM[®]

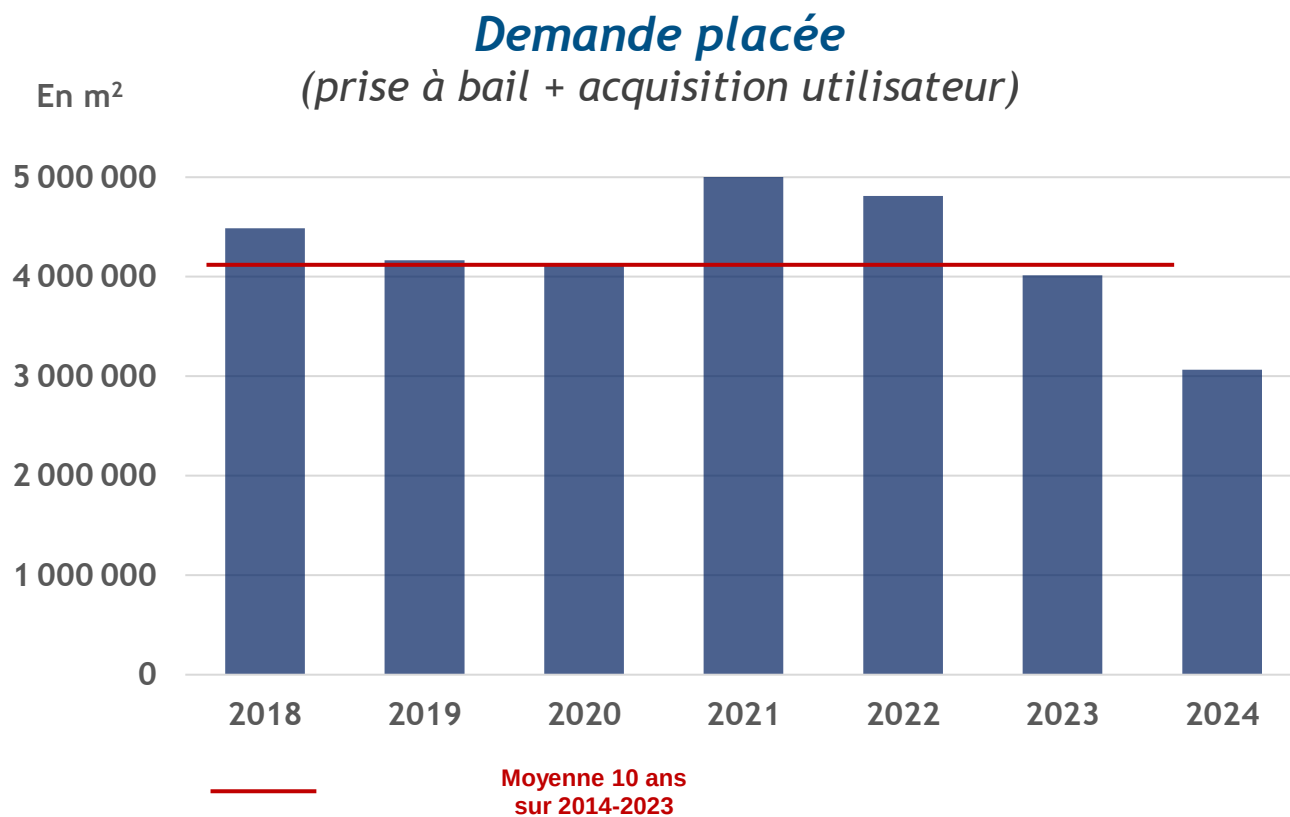
VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

Le marché de
l'immobilier logistique

Ralentissement de la demande placée après des années record



- **Demande placée en retrait de -31% en 2024 vs. la moyenne 5 ans précédents**

Source : CBRE

Un taux de vacance qui reste bas



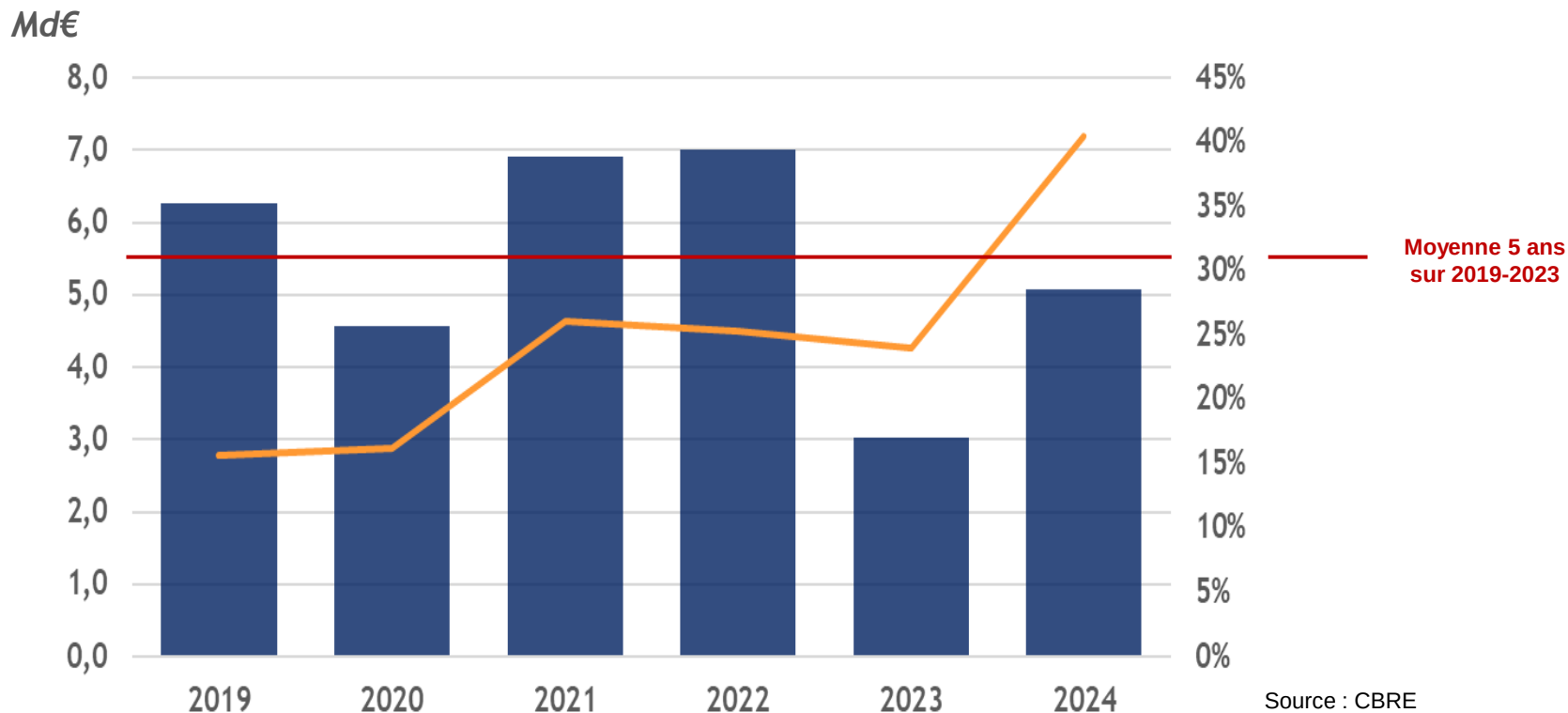
**Taux de vacance restant
à un niveau limité
de 5,4% à fin 2024**

Source : CBRE

Marché de l'investissement immobilier logistique français

Investissement Industriel & Logistique

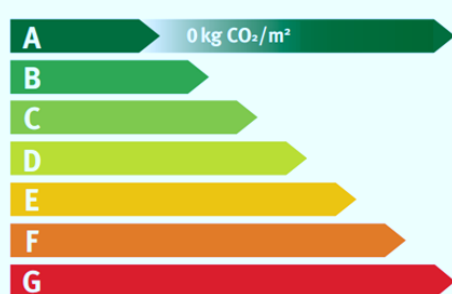
— % logistique & industriel sur l'ensemble des investissements en immobilier d'entreprises



Net rebond des investissements sur 2024.
Les bâtiments industriels & logistiques deviennent le 1^{er} segment avec une part record de 40% des investissements en immobilier commercial.



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



0 kg CO₂/m²

AUTONOM[®]

VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



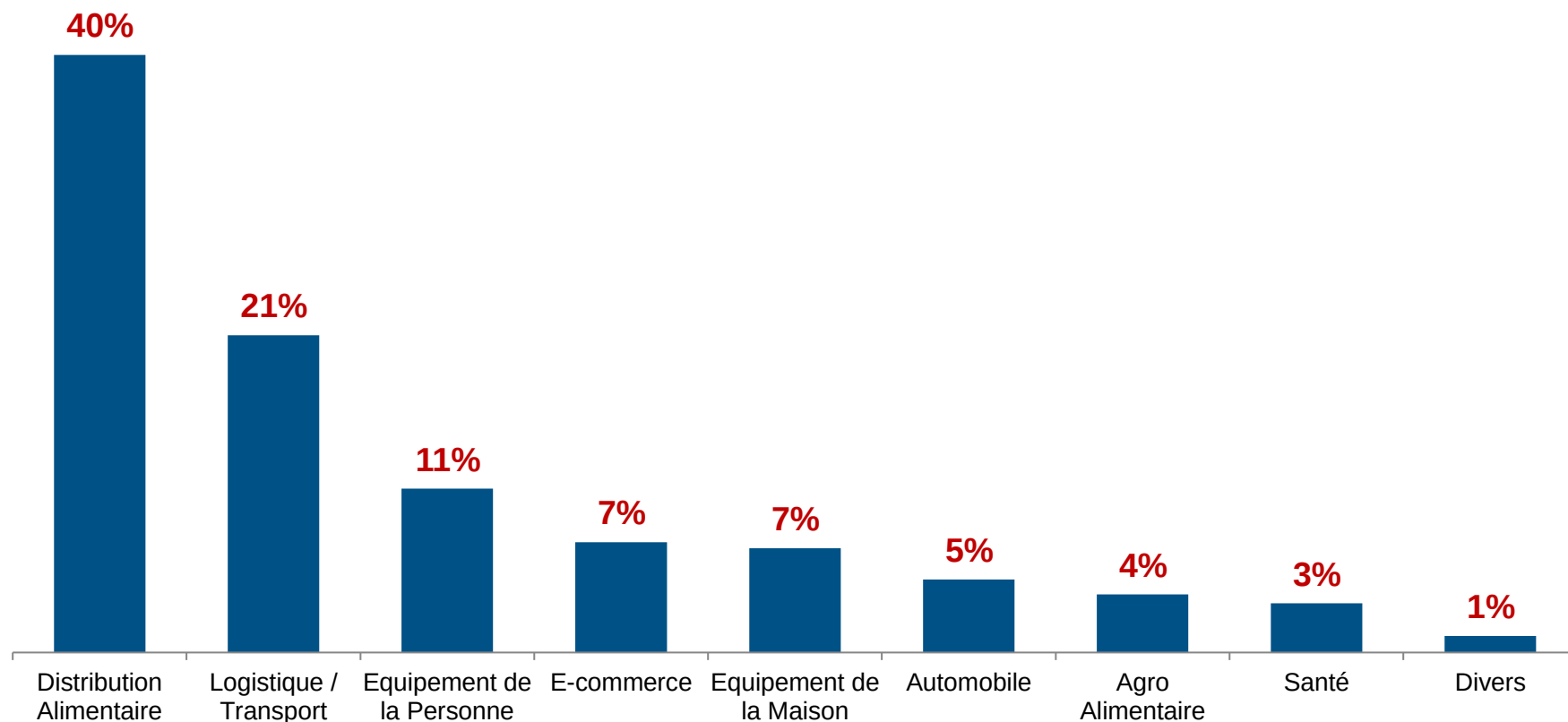
DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

**Des clients-locataires
fidèles et de premier plan**

Des clients de premier plan



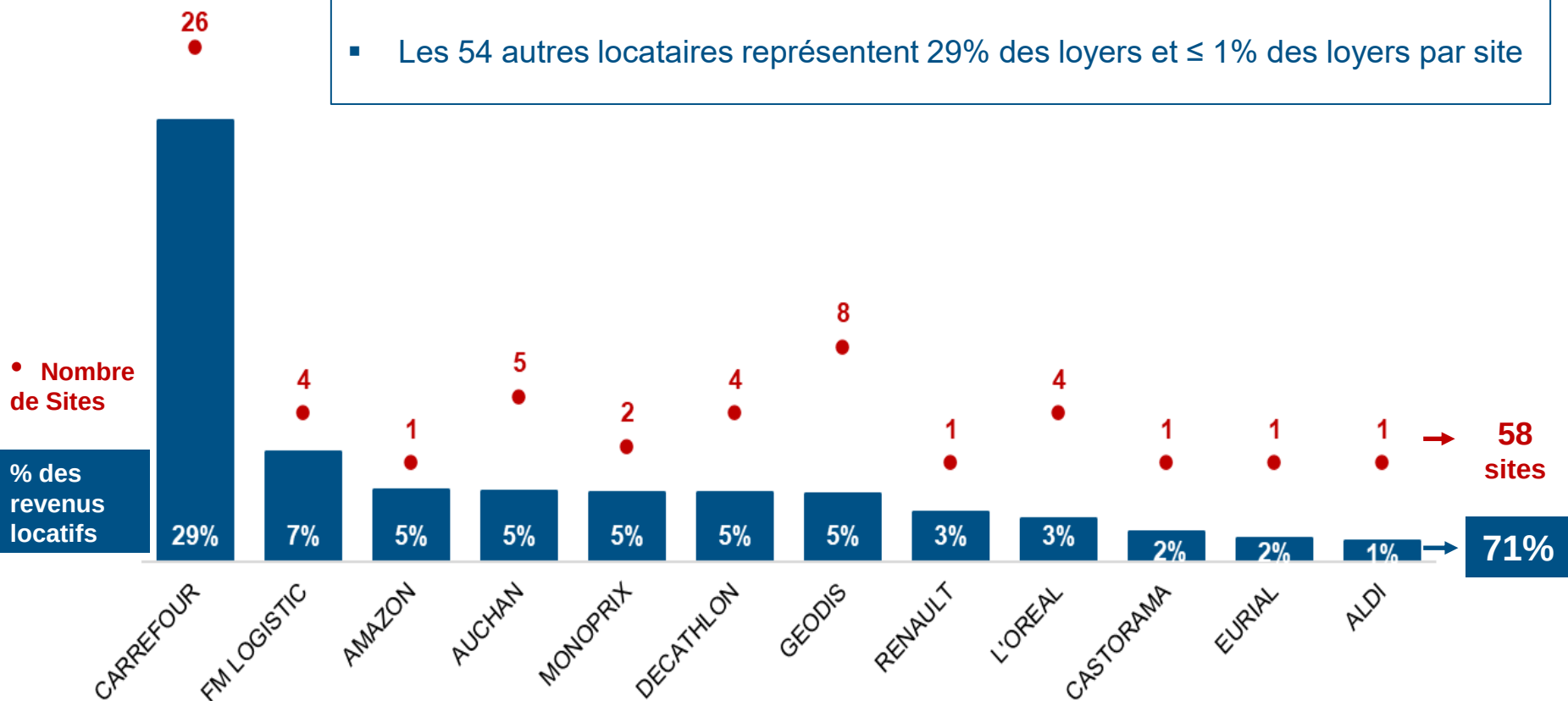
Répartition des clients par secteurs économiques



NB : Répartition selon le % des loyers

Répartition des revenus locatifs par client-locataire

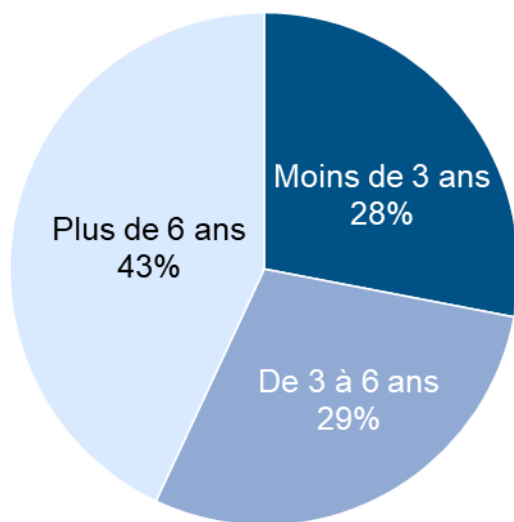
- Les 12 premiers locataires représentent 71% des loyers, répartis sur 58 sites
- Les 54 autres locataires représentent 29% des loyers et $\leq 1\%$ des loyers par site



Des loyers sécurisés

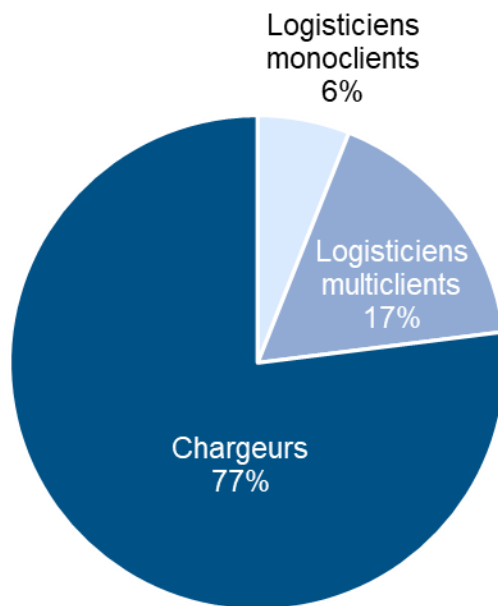
Répartition des baux par durée ferme

(en % des revenus locatifs annuels)



**Durée ferme résiduelle
moyenne : 5,3 ans**
(vs. 5,7 ans fin 2023)

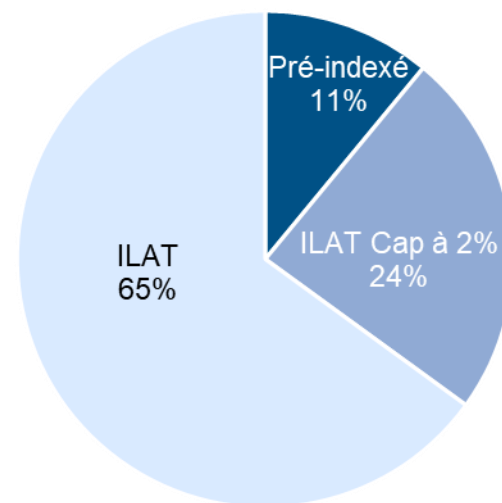
Typologies des Clients



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

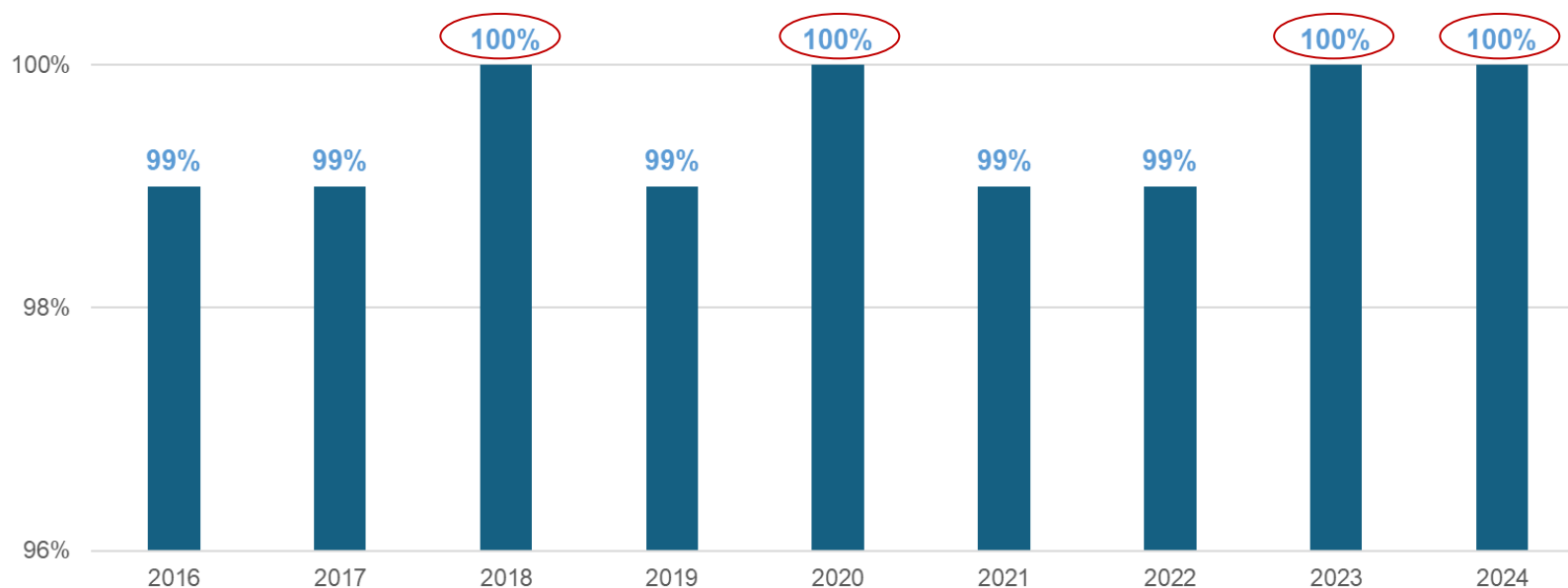
Logisticiens : Opérant pour le compte de chargeurs qui
ont externalisé la fonction logistique (FM Logistic, Géodis,
GXO Logistics, etc.)

Indexation des Loyers



Indexation moyenne 2024 : +4,6%
Indexation moyenne 2025 : +3,45%

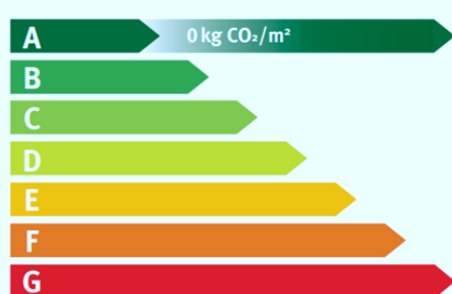
Maintien d'un taux d'occupation de 100%



ARGAN dispose d'un historique inégalé sur le marché en termes d'occupation de ses locaux démontrant la qualité de son modèle tourné vers le client



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



AUTONOM[®]
VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

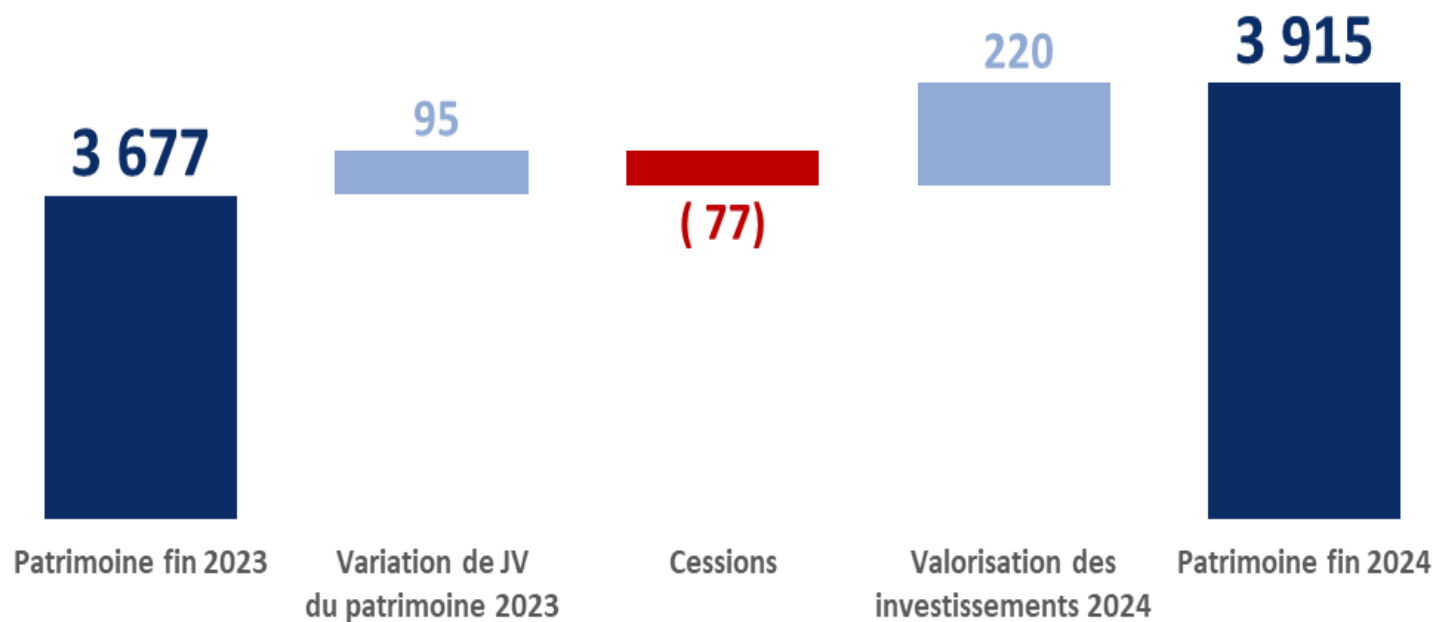
**Un patrimoine PREMIUM
de 3,7 millions de m²**

2024 : Chiffres clés du patrimoine

Valorisation <i>Hors Droits</i> :	▪ 3,9 milliards d'€ (au taux de capitalisation de 5,20%)
Surfaces construites :	▪ 3 710 000 m² (vs. 3 580 000 m ² fin 2023)
Réserve foncière constructible :	▪ 590 000 m²
Taux d'occupation spot :	▪ 100 %
Durée ferme résiduelle moyenne des baux :	▪ 5,3 ans
Age moyen des entrepôts :	▪ 11,6 ans
Nombre d'entrepôts :	▪ Une centaine
Part d'entrepôts certifiés :	▪ 50% du patrimoine & 100% des nouveaux développements au label Aut0nom®
Nombre de locataires :	▪ 66
Nombre d'employés :	▪ 25 000 travaillant dans les entrepôts du Groupe

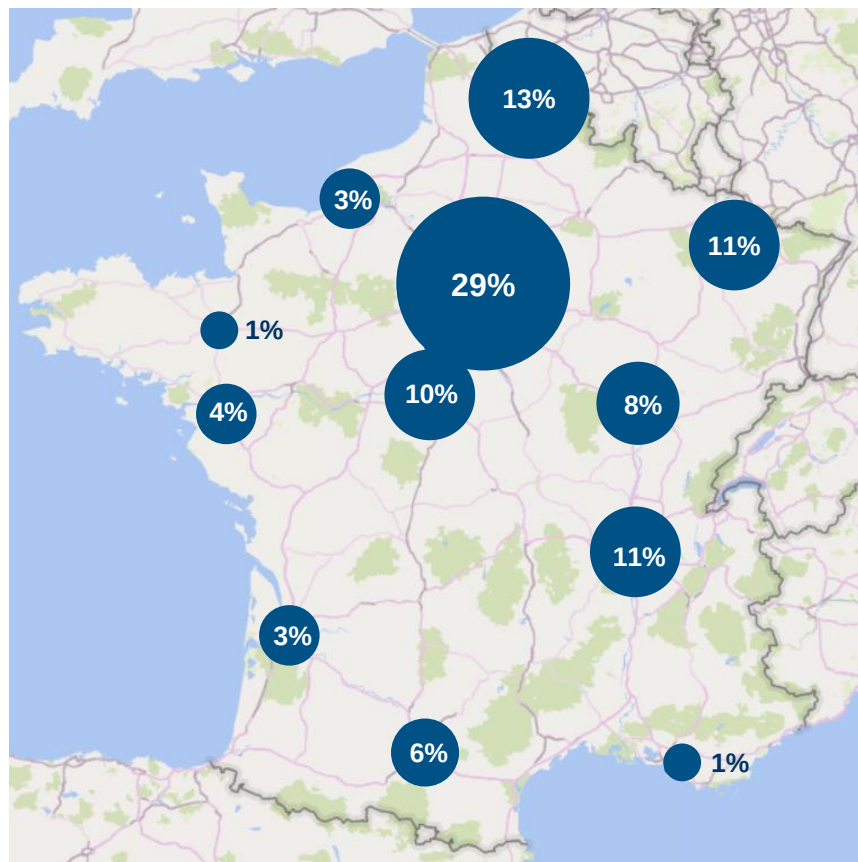
Valorisation du Patrimoine : 3,9 Md€, en hausse de 6%

En M€

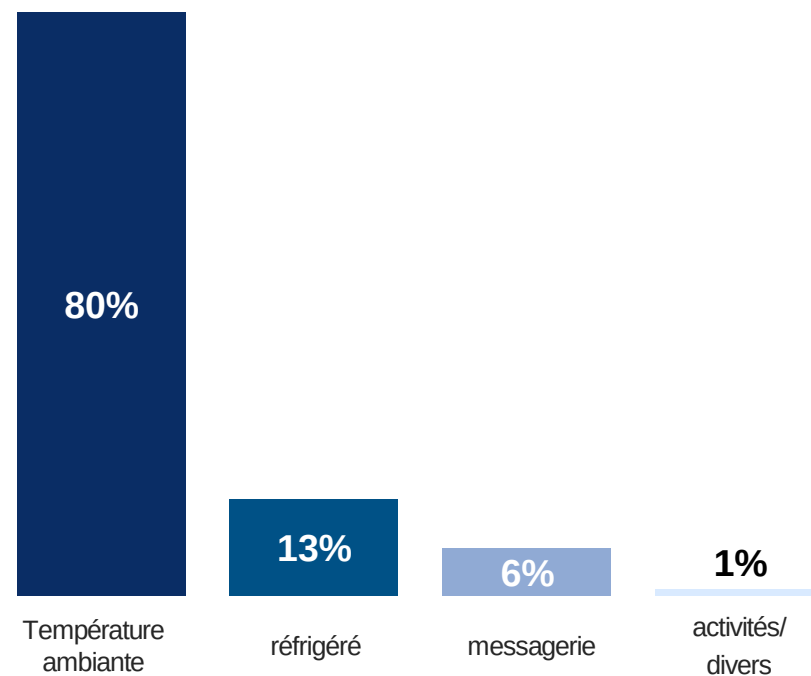


Répartition des plateformes

par régions



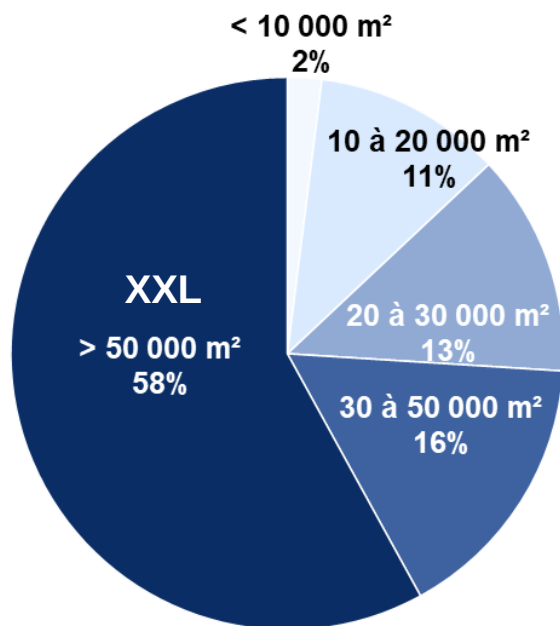
par typologies



NB : Répartition selon le % des loyers

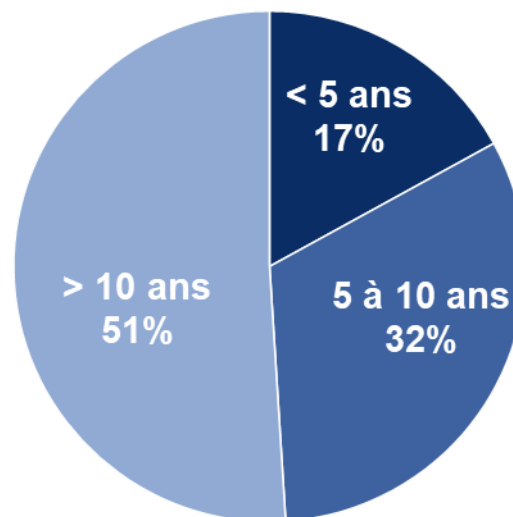
Répartition des plateformes

par surfaces



Surface moyenne : 36 340 m²

par ancienneté



Ancienneté moyenne : 11,6 ans

2024 : 180 M€ d'investissements pour 170 000 m² (1/2)

Sites livrés



Informations principales

- Mondeville (14)
- Surface : 82 000 m²
- Durée ferme : 9 ans



①

- St-Jean-sur-Veyle (01)
- Surface : 31 300 m²
- Durée ferme : 12 ans



②

- Chartres (28)
- Surface : 18 000 m²
- Durée ferme : 10 ans

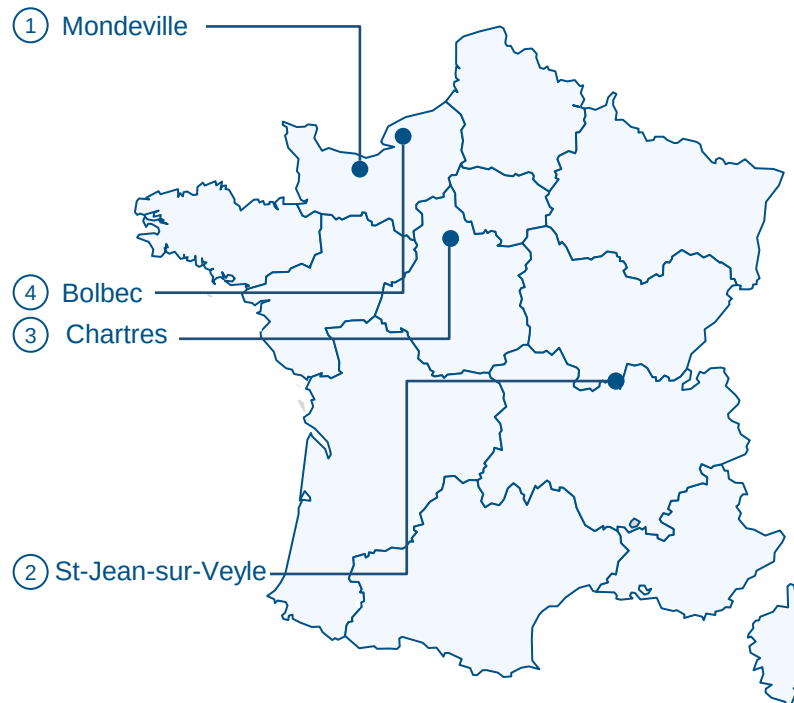
③

- Bolbec (76)
- Surface : 15 200 m²
- Durée ferme : 6 ans



④

Localisations



Crédits photos des vues architectes : A26 Architectures

2024 : 180 M€ d'investissements pour 170 000 m² (2/2)

Sites livrés



Informations principales

- Augny (57)
- Surface : 9 500 m²
- Durée ferme : 9 ans



①

- Eslettes (76)
- Surface : 4 600 m²
- Durée ferme : 9 ans



②

- Castries (34)
- Surface : 4 300 m²
- Durée ferme : 6 ans



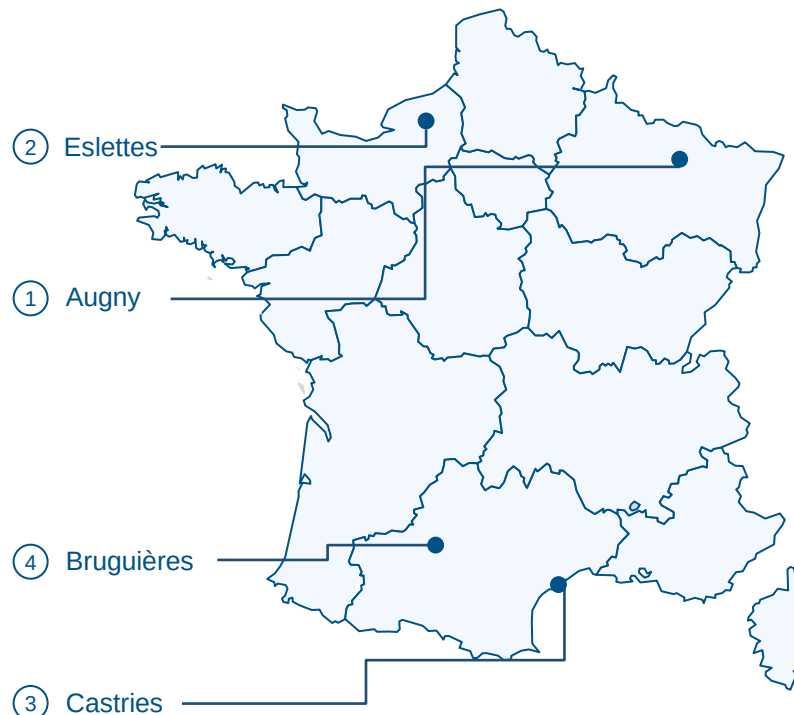
③

- Bruguières (31)
- Extension : 2 800 m²
- Surface : 13 400 m²
- Durée ferme : 12 ans



④

Localisations



* Crédits photos des vues architectes : A26 Architectures

- **2024 est une nouvelle année record** après 2023 ;
- Le rendement moyen de **6,6%** des projets livrés en 2024 **s'approche de 7% (12 M€ de loyers / an)**.



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

La dette

La maîtrise de la dette au cœur de la stratégie

1

Endettement

- **Priorité au désendettement, avec comme cible dès fin 2025 :**
 - LTV hors droits < 40 %*
 - Dette nette / EBITDA de 8x

2

Financement

- **Mixte, avec un objectif moyen-terme de :**
 - dette bancaire amortissable (50%)
 - dette obligataire (50%)

3

Liquidité

- **Lignes RCF = 300 M€**

4

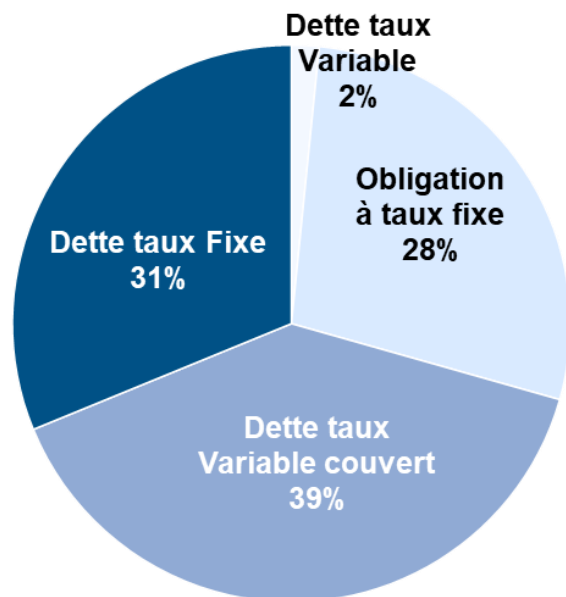
Rating

- **Rating S&P : « BBB- », perspective stable**

* Avec un taux de capitalisation hors droits constant par rapport à fin décembre 2024.

Un coût de la dette stable à 2,25 % à fin 2024

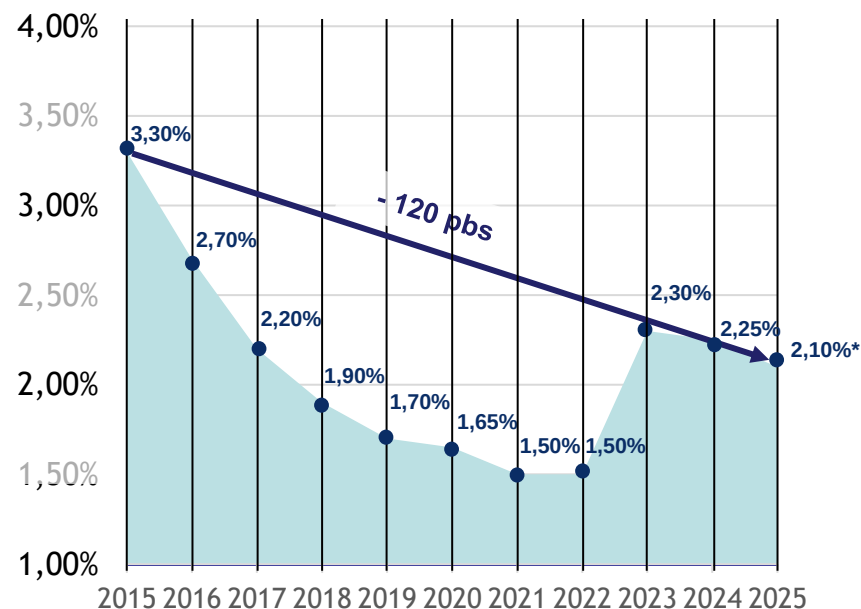
STRUCTURE DE LA DETTE AU 31 DECEMBRE 2024



Dette nette = 1,7 Md€

- Coût moyen de la dette à fin 2024 = 2,25 %
- Maturité de la dette = 5,0 ans
- Dette Nette / EBITDA = 9,2x (vs. 11x fin 2023)
- LTV HD : 43,1 % (vs. 49,7 % fin 2023)

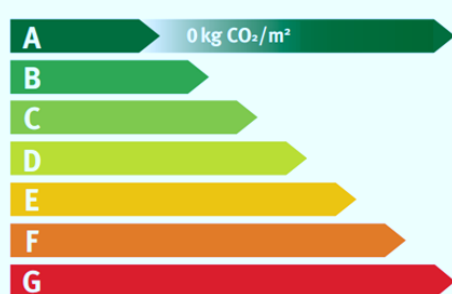
EVOLUTION DU COÛT DE LA DETTE



* Estimation pour fin 2025 sur la base d'un Euribor 3 mois moyen de 2,50 % sur l'année.



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



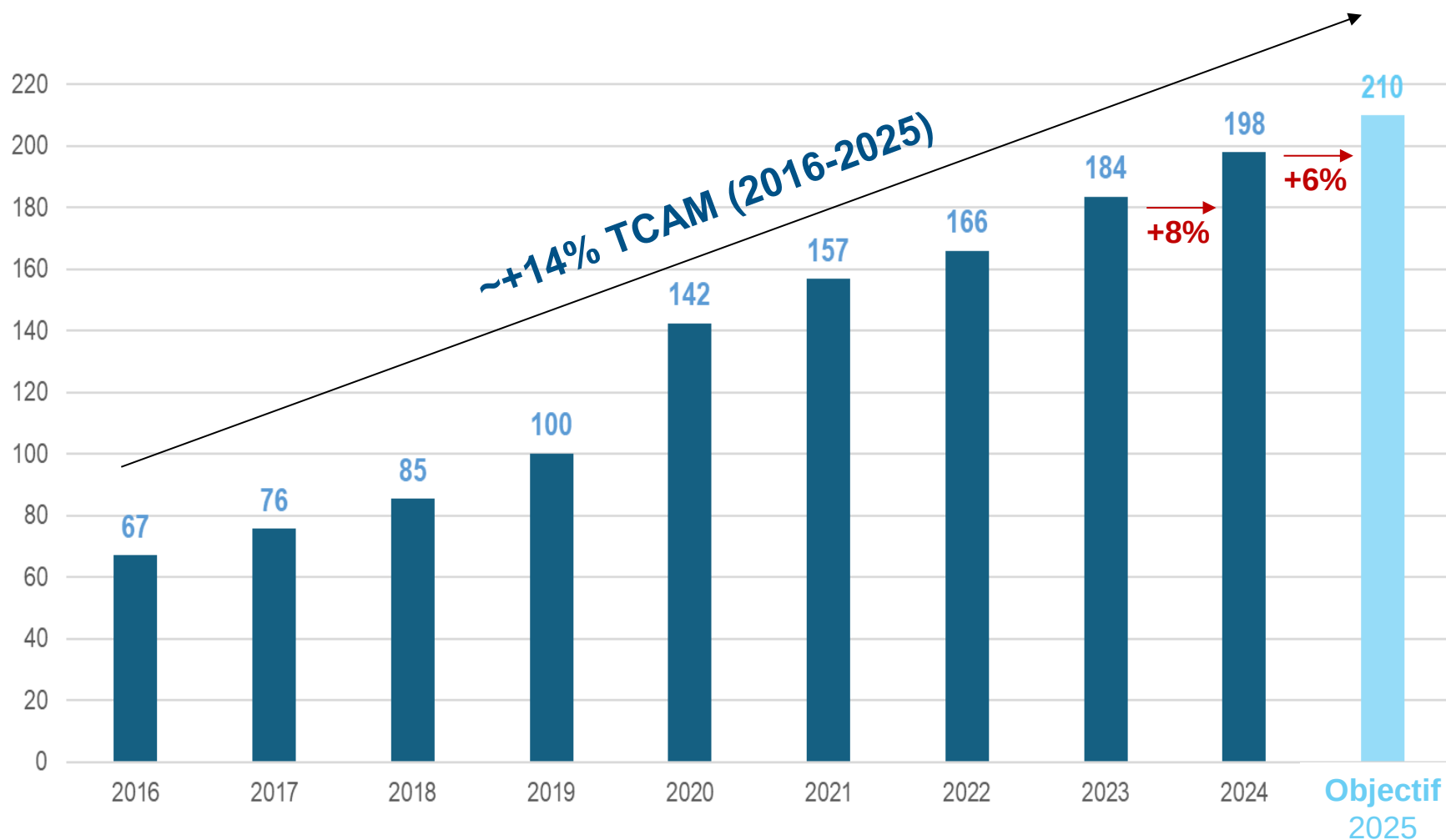
AUTONOM[®]
VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

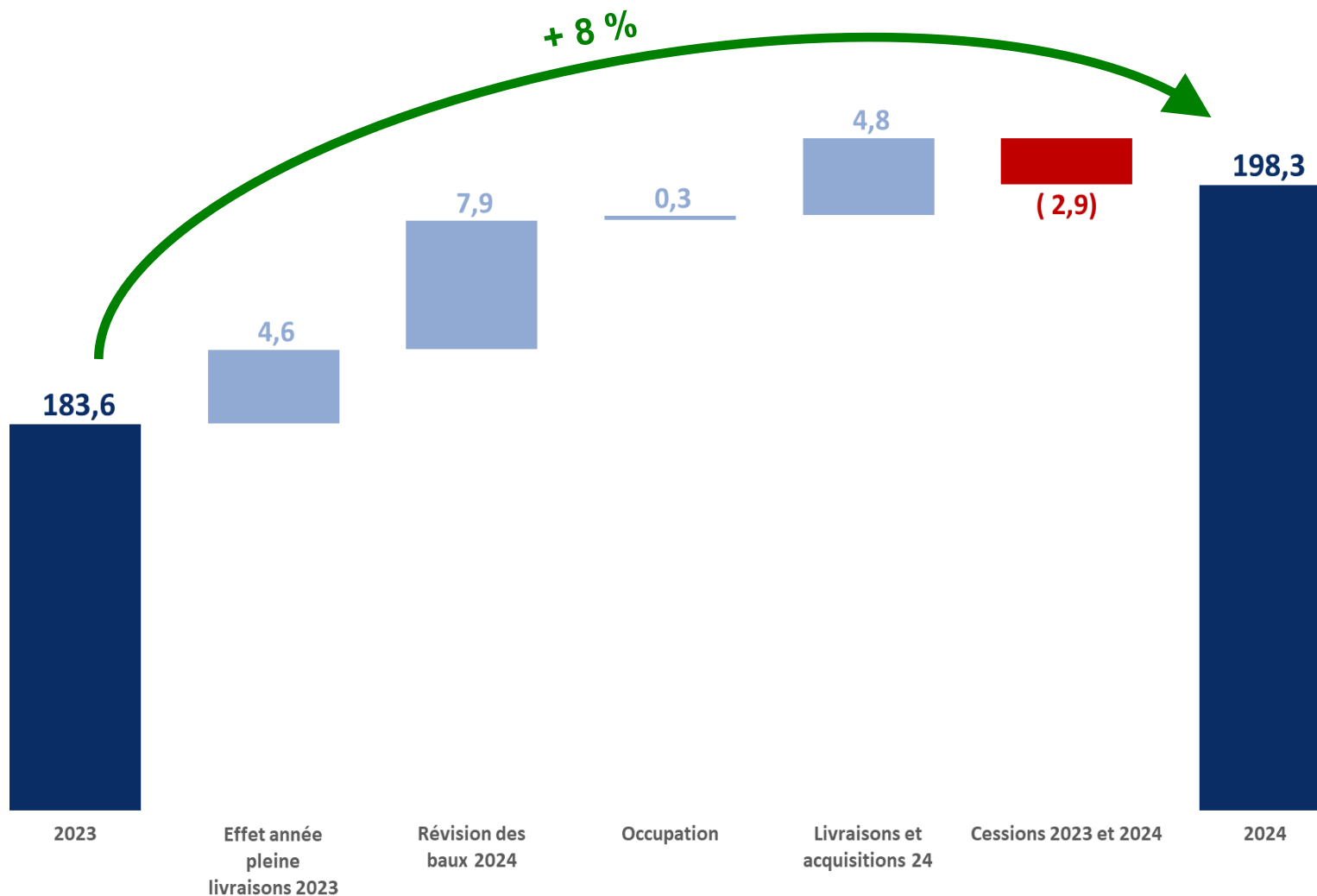
Résultats 2024

Une croissance continue des revenus locatifs (en M€)



Analyse des revenus locatifs 2024 : +8% ➡

Revenus locatifs (M€)



Résultat net récurrent 2024

En M€	2023	2024	
Revenus locatifs	183,6	198,3	↗ +8%
Charges courantes	-13,9	-14,8	
Produits de trésorerie	1,6	1,3	
Intérêts sur emprunts	-41,4	-43,9	
Frais d'émission (étalement)	-3,7	-3,3	
Résultat net récurrent	126,2	137,6	↗ +9 %
<i>Résultat net récurrent / Revenus</i>	69 %	69 %	
Résultat net récurrent part du Groupe (pdg)	125,6	136,7	↗ +9 %
Résultat net récurrent pdg par action (€)	5,45 €	5,54 €	↗ +2 %
Sur base nombre moyen pondéré d'actions de l'exercice	23 030 242	24 657 305	

Résultat net récurrent en hausse soutenue, en ligne avec les revenus locatifs
L'évolution du résultat net récurrent par action reflète l'effet mécanique dilutif
lié à l'augmentation de capital de 150 M€ réalisée en avril 2024

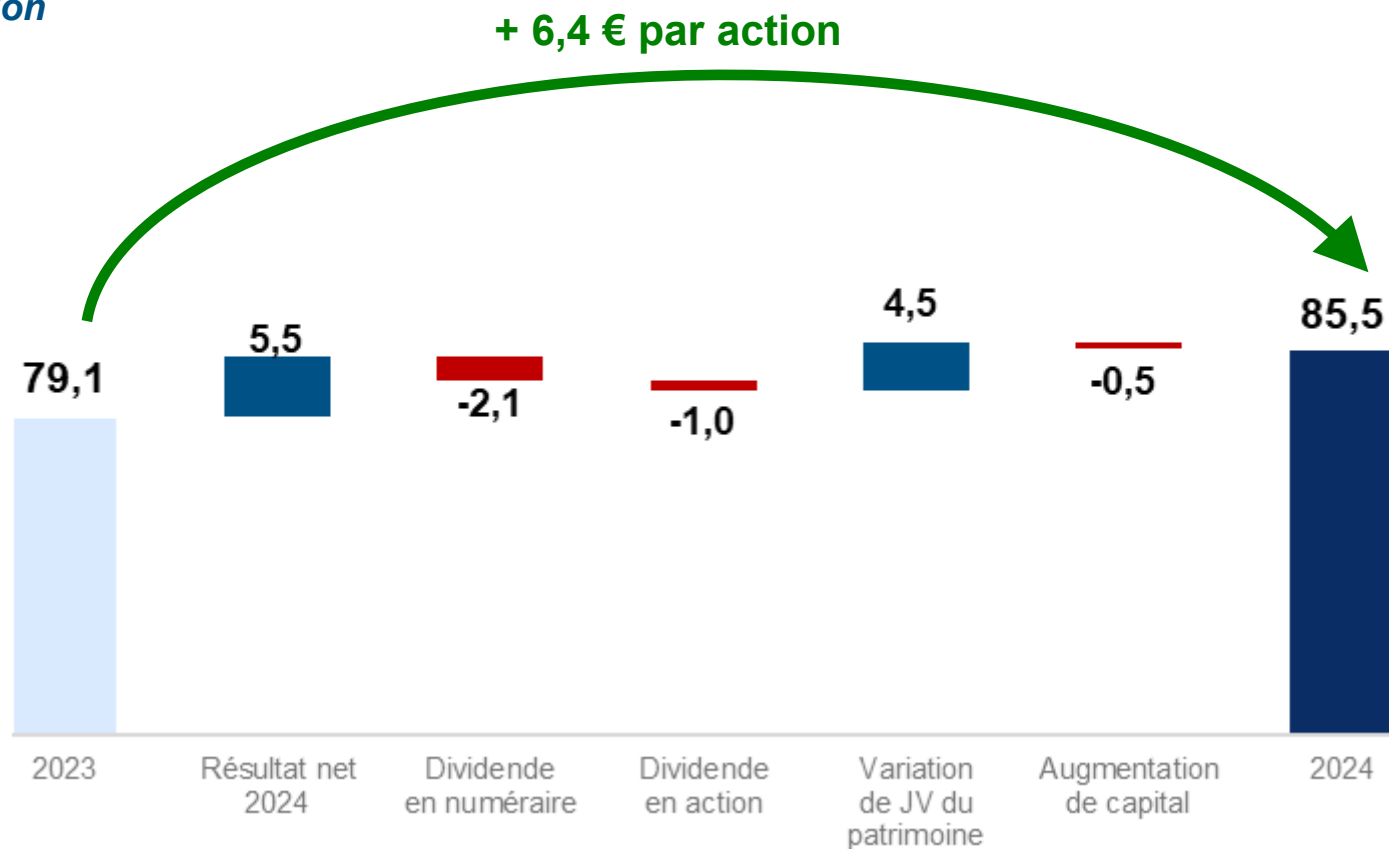
Compte de résultat consolidé (IFRS) 2024

En M€	2023	2024
Revenus locatifs	183,6	198,3
EBITDA	172,1	185,7
<i>EBITDA / Revenus (%)</i>	<i>94%</i>	<i>94%</i>
Variation de juste valeur	-373,2	118,1
Résultat des cessions	-0,2	-1,6
Autres charges opérationnelles	-	-
EBITDA, après ajustement des valeurs (JV)	-201,2	302,2
Produits de trésorerie et équivalents	1,6	1,3
Intérêts sur emprunts	-41,4	-43,9
Instruments dérivés / frais d'émission / IFRS 16	-5,8	-5,2
Pénalités sur remboursement anticipé de prêt	-	-
Résultat avant impôts	-246,8	254,4
Impôts et autres charges financières	-19,7	-4,9
Quote-part résultat sociétés mises en équivalence	-	0,1
Résultat net	-266,4	249,6
Résultat net part du groupe	-263,5	245,7
Résultat pdg par action (€)	-11,44	9,96
Sur base nombre moyen pondéré d'actions de l'exercice	23 030 242	24 657 305

Retour à une évolution positive de la juste valeur du patrimoine

Évolution de l'ANR EPRA NTA par action en 2024

En €/action



ANR EPRA NRV = 96,7 € / action

ANR EPRA NTA = **85,5 € / action**

ANR EPRA NDV = 87,5 € / action



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²

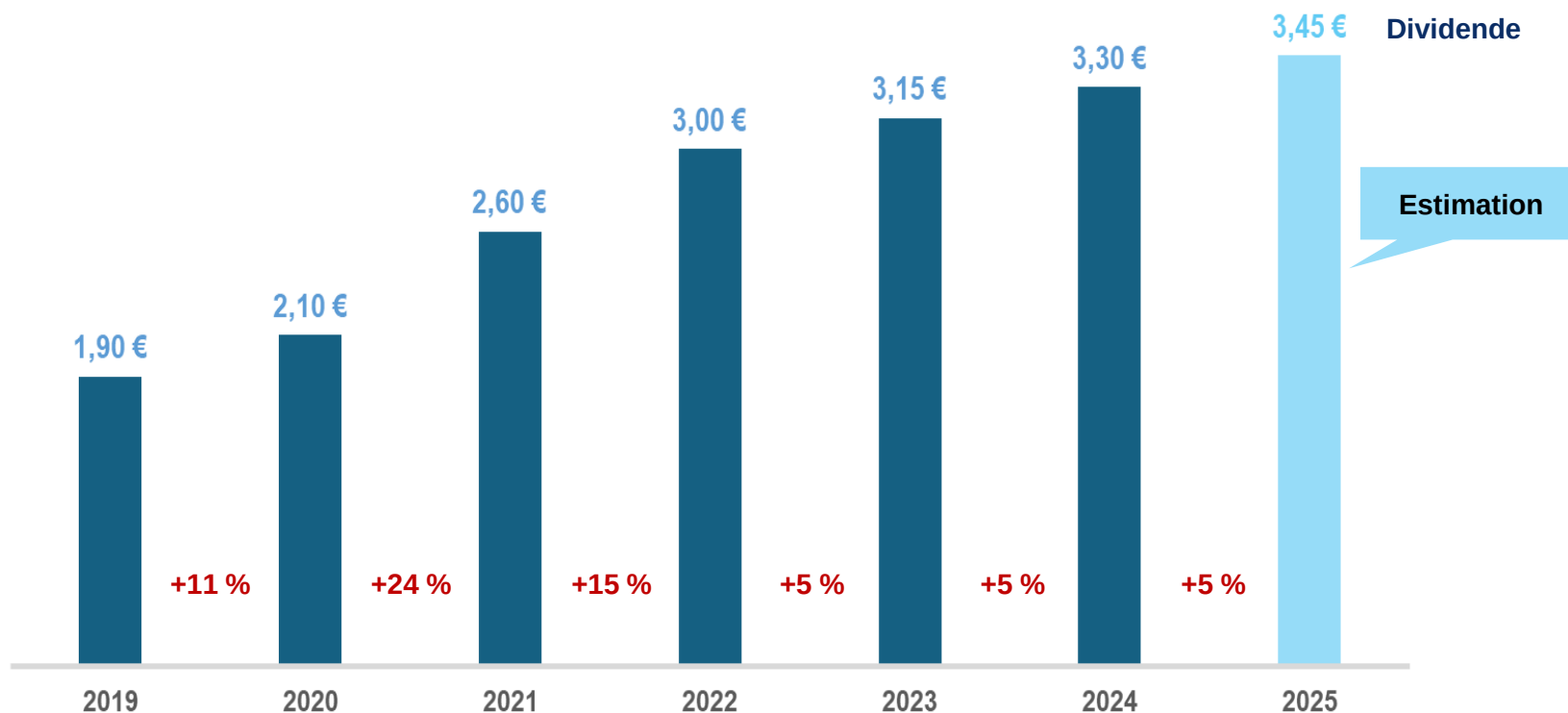


DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

Dividende et bourse

Dividende de 3,30 € en progression de 5%

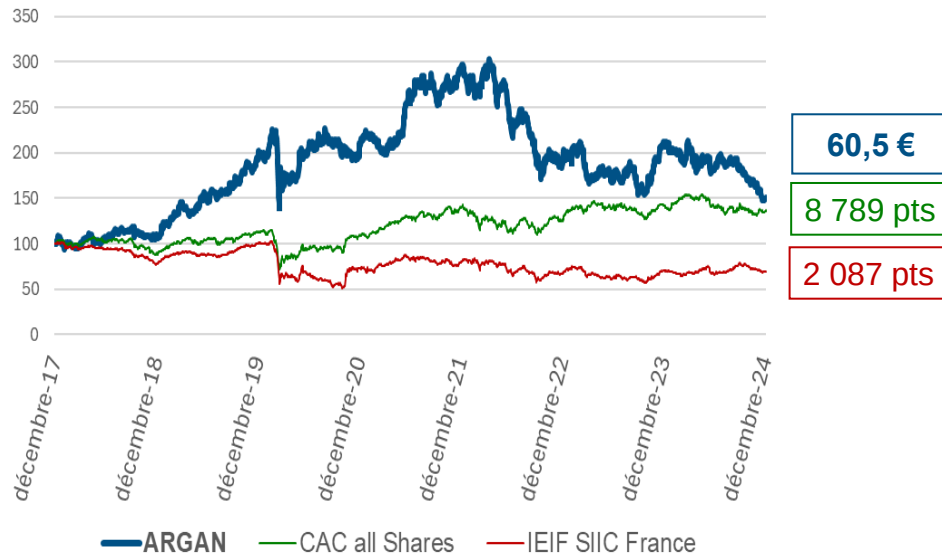
- Un dividende de 3,30 € par action est proposé ce jour, représentant :
 - ✓ Une progression constante du dividende par action (taux de croissance annuelle moyen 2019-2024 = +12 %)
 - ✓ Un rendement de 5,4 % sur la moyenne du cours de décembre 2024 (61,6 €/action)
 - ✓ Un taux de distribution de 60 % (sur base du résultat net récurrent part du Groupe par action de 2024)
 - ✓ Proposition du paiement du dividende en action au prix de 57,12 €, exerçable du 28 mars au 11 avril 2025 inclus
- Un dividende de 3,45 € devrait ensuite être proposé à l'Assemblée Générale du 26 mars 2026, au titre de 2025



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

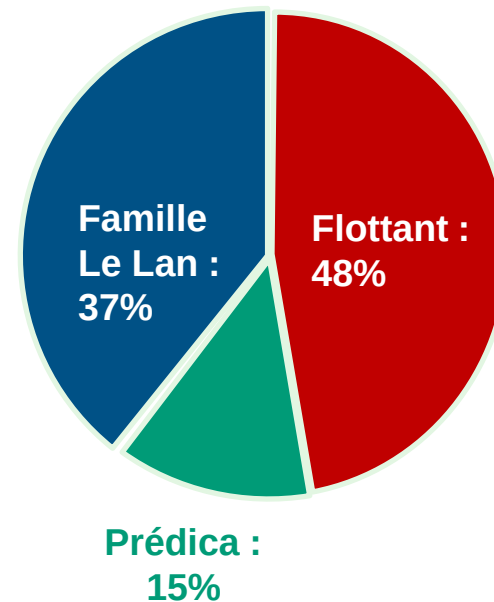
Evolution du cours de Bourse

Evolution du cours d'ARGAN⁽¹⁾



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

Répartition du capital

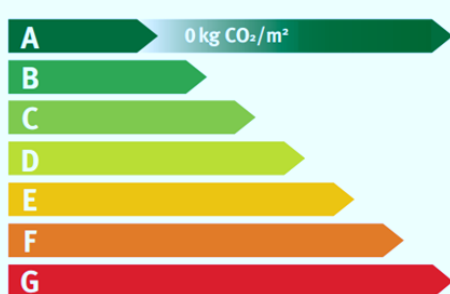


A retenir

- ✓ Actionnariat stable avec une vision long-terme
- ✓ Flottant renforcé en 2024 (44% à 48%) suite à une augmentation de capital réussie (150 M€)
- ✓ Indices de référence : SBF 120 & FTSE EPRA



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



0 kg CO₂/m²

AUTONOM[®]

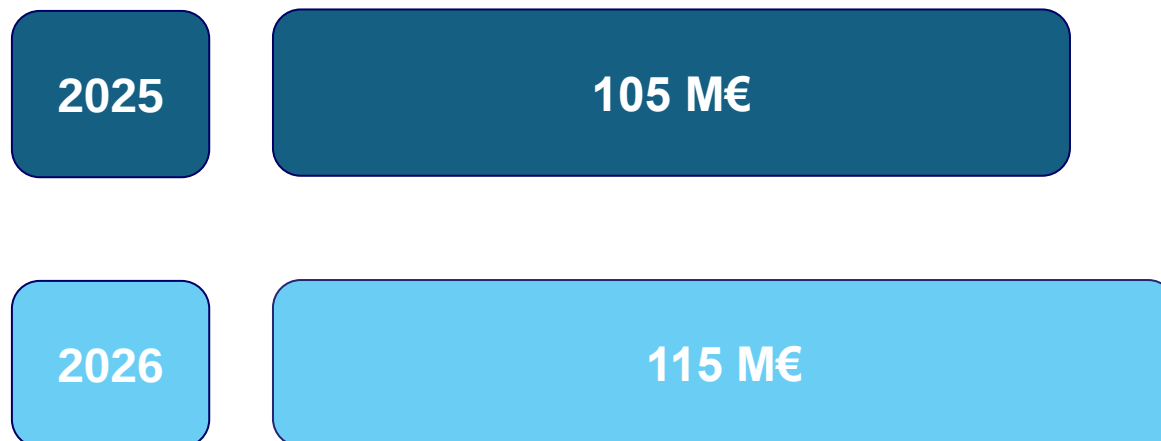
VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

**Feuille de route
2025-2026**

2025-2026 : Plus de 100 M€ d'investissements par an



Au total, 220 M€ d'investissements identifiés, dont :

- **85 M€ de développements, en propre, à un rendement moyen de l'ordre de 7%**
- **135 M€ au travers de trois acquisitions¹, à un rendement moyen de 5,2% (droits compris)**

1. Deux acquisitions finalisées et une troisième sous conditions suspensives d'usage devant être finalisée au T2 2025.

2025-2026 : 180 M€ d'arbitrages

1

Objectif

- 180 M€ de cash net (dont 160 M€ en 2025 et 20 M€ en 2026)

2

Critères

- Ancienneté = rajeunissement du portefeuille
- Maximiser le cash net généré (ratio cash sur loyers)
- Émissions de CO₂

3

Calendrier

- Vente prévisionnelle au T4 2025 et T1 2026

Projections & objectifs 2025

Le Patrimoine (projections)	▪ Valorisation HD :	4,0 Md€ ⁽¹⁾	Vs. 3,9 Md€ fin déc. 2024
	▪ Surface :	3,6 millions de m ²	Vs. 3,7 M m ² fin déc. 2024
La Dette (projections)	▪ Dette nette :	1,6 Md€	Vs. 1,7 Md€ fin déc. 2024
	▪ Ratio endettement H.D. (LTV nette) :	< 40 % ⁽¹⁾	Vs. 43,1 % fin déc. 2024
	▪ Dette nette / EBITDA :	8x	Vs. 9,2x à fin déc. 2024
	▪ Coût 2025 :	2,10 % ⁽²⁾	Vs. 2,25 % à fin déc. 2024
Les Résultats & Dividende (Objectifs)	▪ Revenus locatifs :	210 M€	➤ 6 %
	▪ Résultat net récurrent - pdg :	151 M€	➤ 11 %
	▪ Dividende par action :	3,45 € ⁽³⁾	➤ 5 %

1. A taux de capitalisation constant par rapport à fin décembre 2024 (5,20% hors droits).

2. Dans l'hypothèse d'un Euribor 3 mois moyen de près de 2,50 % en 2025.

3. Sous réserve de l'approbation en Assemblée Générale du 26 mars 2026.



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

**Feuille de route ESG :
Premiers jalons réussis**

ESG : Faits marquants de 2024

Plan Pompe à Chaleur

- 6 projets réalisés ou engagés pour le plan de remplacement des chaudières à gaz du parc existant par des pompes à chaleur électriques
- Investissements alloués : plus de 4 M€
- Des émissions de CO₂ évitées d'environ 2 500 tonnes / an

Biodiversité

- Stratégie biodiversité dévoilée au T4 2024 par ARGAN
- 8 objectifs pour 2024 tournés vers la lutte contre l'artificialisation, le reboisement, la protection de la faune et l'économie circulaire
- Stratégie pleinement intégrée aux efforts d'ARGAN dans le cadre du label « Entreprises engagées pour la nature » de l'Etat français
 - Stratégie disponible sur le site [argon.fr](https://www.argon.fr) (sections engagements ESG)

Reforestation

- Projet de reforestation entrant dans le cadre du label Bas Carbone délivré par l'Etat et mené par Oklima (filiale d'EDF), visant à compenser les émissions résiduelles du Parc AUTOSOL NOM® d'ARGAN
- Projet localisé à Cestas, à proximité immédiate de 2 implantations d'ARGAN
- Plantation au printemps 2025 de 50 000 arbres sur une emprise foncière de 40 hectares
- Bénéfice visé = environ 8 000 tonnes de CO₂ (crédit carbone)
- Participation au développement de l'emploi local avec des sociétés prestataires recrutées dans un rayon de 100 km

Renforcement de la présence et de la notation au sein d'agences de référence

Sustainalytics

Notation du Risque ESG

16,7 Risque
Faible

→ Niveau de risque réévalué de 'moyen' à 'faible' après la refonte de la feuille de route ESG en 2023

Ecovadis



→ 2024 a été la première année de la campagne de notation avec Ecovadis pour Argan avec une « médaille d'argent »

Ethifinance

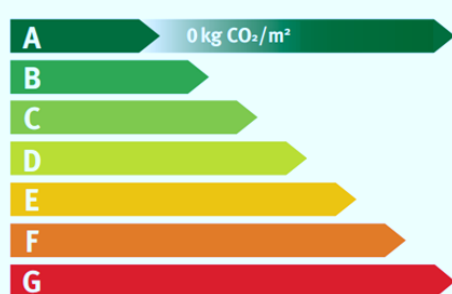


→ Amélioration de la note en 2024 par rapport à 2023 (or vs. argent précédemment)

- Argan poursuit l'engagement lié à sa feuille de route visant à une présence renforcée au sein des agences de notation ESG de référence
- Le processus de notation a été initié avec le GRESB également et Argan vise à renforcer ses notations actuelles



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



AUTONOM[®]
VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



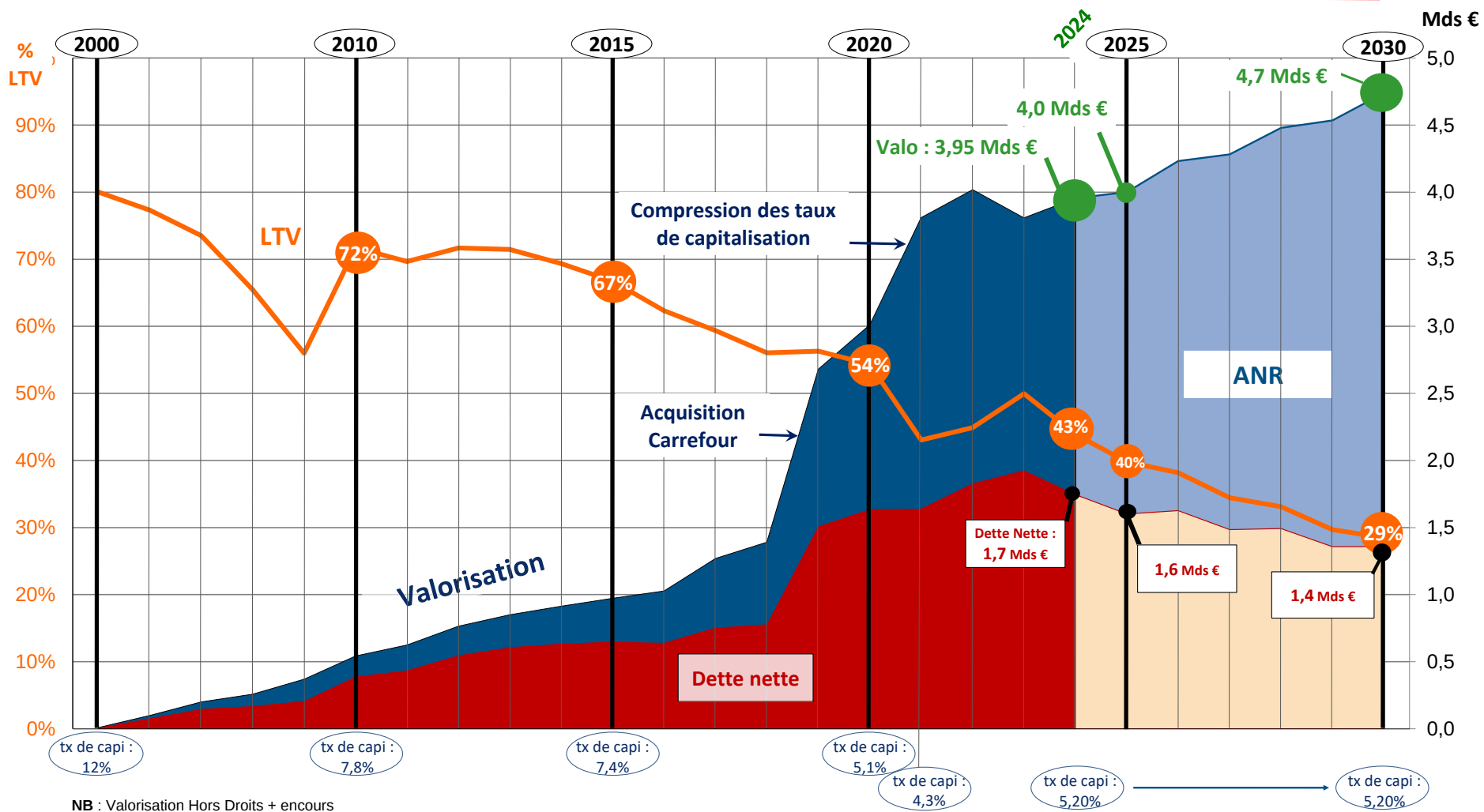
DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

Business Plan 2025-2030

Illustration du Business Plan 2025-2030

Historique 25 ans

Prévision



Business Plan 2025-2030 (1/2)

CROISSANCE

- **Croissance des revenus locatifs de +3 %/an : 6,5 M€ / an**
 - **+6 M€** suite à 100 M€/an d'investissements à 6% (moyenne) :
 - Le maximum par auto-développement à 7%
 - Le complément par acquisition d'entrepôts neufs au prix de marché
 - **+4 M€** d'indexation ILAT (2%)
 - **-3,5 M€** de loyers en moins suite aux arbitrages

DÉSENNDETTEMENT

	2025	2030
➢ Objectif LTV	<40%	29%
➢ Dette nette / EBITDA	8X	6X
◦ Par arbitrage		
◦ Par remboursement annuel des dettes amortissables (M€)	100	50

DONNÉES CLÉS

	2025	2030	
•Revenus locatifs (M€)	210	240	+14%
•Valo. patrimoine (Md€) ⁽¹⁾	4,0	4,75	+19%
•ANR / Action (pdg)	95€	125€	+32%
•Dette Nette (Md€)	1,6	1,4	-15%
•Dividende (résultat N-1)	3,30€	4,20€	+27%
•RCF (Constant - M€)	300	300	N/A

1. A taux de capitalisation constant par rapport à fin décembre 2024 (5,20% hors droits).

Business Plan 2025-2030 (2/2)

RENFORCER NOTRE POSITION DE LEADER SUR LE MARCHÉ FRANÇAIS

- 1. **Capitaliser** sur notre marque 
 - Avec pour objectif long-terme d'équiper la totalité de notre parc
 - Et de développer  sur l'ensemble du territoire
- 2. Maintenir un **taux d'occupation** proche de 100%
- 3. Agir sur la **décote de l'action vs. ANR**
- 4. Améliorer le **rating S&P**

	2025	2030
• 5. Maîtriser l' ancienneté du Patrimoine en agissant sur l' arbitrage d'actifs anciens et les nouveaux développements	12 ans	14 ans
• 6. Augmenter le % de certification des entrepôts	50%	70%
• 7. Diminuer les émissions de CO₂ (en T) - Scope 3 énergie Installations PAC et 	25 000 ⁽¹⁾	12 500
• 8. Augmenter le % d'entrepôts équipés de photovoltaïque	27%	50%

1. Correspond à la donnée de l'année de référence initiale, c'est-à-dire 2022.

Calendrier des communiqués et réunions 2025-2026

Calendrier financier 2025

- ➡ *1^{er} avril : CA du 1^{er} trimestre 2025*
- ➡ *1^{er} juillet : CA du 2^{ème} trimestre 2025*
- ➡ *17 juillet : Résultats semestriels 2025*
- ➡ *1^{er} octobre : CA du 3^{ème} trimestre 2025*

Calendrier financier 2026

- ➡ *5 janvier : CA 4^{ème} trimestre 2025*
- ➡ *22 janvier : Résultats annuels 2025*
- ➡ *26 mars : Assemblée Générale annuelle 2026*



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

**Présentation des rapports des
Commissaires aux Comptes**

ARGAN

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapports des commissaires aux comptes

**Assemblée Générale Mixte
20 mars 2025**



Comptes arrêtés par le Directoire le 13 janvier 2025

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 : 94 % 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-balises 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

(§ 7.15 p. 247 à 251 du DEU 2024, déposé le 21 février 2025)

Certification sans réserve ni observation des comptes annuels

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

- Caractère significatif du poste : 78 % 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

(§ 7.16 p. 252 à 254 du DEU 2024, déposé le 21 février 2025)

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

Il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale

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
 - Aucune charge constatée sur l'exercice 2024

Rapport spécial sur les conventions réglementées

(§ 7.16 p. 252 à 254 du DEU 2024, déposé le 21 février 2025)

- Convention de prestation de services avec la société Kerlan SAS
 - Personnes concernées : la société Kerlan SAS, actionnaire détenant plus de 10 % du capital 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 par an correspondant à 40 jours de travail à 1 250 € HT. La facturation par Argan SA à Kerlan SAS au titre de cette convention pour l'exercice 2024 s'est élevée à 50 000 € HT.

Rapports sur les résolutions soumises à l'AGE

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

- 1^{er} rapport sur les 28^{ème}, 29^{ème}, 30^{ème}, 31^{ème}, 32^{ème}, 33^{ème} et 35^{ème} résolutions : autorisation d'émission d'actions ordinaires et de diverses valeurs mobilières avec maintien et/ou suppression du droit préférentiel de souscription
- ➔ Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du directoire au titre des 29^{ème} et 30^{ème} résolutions
- ➔ Le rapport du directoire appelle de notre part l'observation suivante :

Votre directoire vous propose, au titre de la 31^{ème} résolution, de l'autoriser, dans la limite de 10% du capital social par an, à fixer librement le prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre des 29^{ème} et 30^{ème} résolutions, conformément aux nouvelles dispositions de l'article L. 22-10-52 alinéa 1 du code de commerce issues de la loi n°2024-537 du 13 juin 2024 dite « loi attractivité » entrée en vigueur le 14 septembre 2024. Toutefois, les articles de la partie réglementaire du code de commerce dont notamment l'article R. 225-114 du code de commerce qui prévoit que le rapport du directoire doit indiquer les modalités de fixation du prix d'émission et sa justification, n'ont pas été modifiés à la suite de ladite loi. Cette situation soulève ainsi à la date du présent rapport des interrogations sur les mentions qui doivent figurer dans le rapport du directoire. Nous ne sommes donc pas en mesure de nous assurer que ce rapport présente une information en adéquation avec les textes légaux et réglementaires.
- ➔ Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 28^{ème} et 33^{ème} résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.
- ➔ Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 29^{ème} et 30^{ème} résolutions.
- ➔ Conformément à l'article R.225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre directoire en cas d'émission 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, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

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

- 2^{ème} rapport sur la 34^{ème} résolution : réduction du capital (délégation au directoire)
 - ➔ Pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

- 3^{ème} rapport sur la 36^{ème} résolution : Emission d'actions ordinaires et/ou de diverses valeurs mobilières donnant accès au capital de la société réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise
 - ➔ Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui seraient décidées, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du directoire.
 - ➔ Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.
 - ➔ Conformément à l'article R.225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre directoire en cas d'émission d'actions et de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital et en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre.



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²

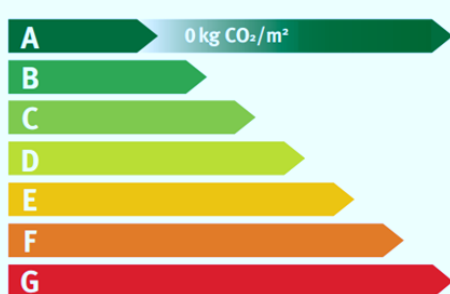


DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

Questions des
Actionnaires



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



0 kg CO₂/m²

AUTONOM[®]

VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

Vote des résolutions

Relevant de la compétence
de l'Assemblée Générale Ordinaire

Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **1^{ère} résolution**

- *Approbation des comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024*

- **2^{ème} résolution**

- *Approbation des comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024*

- **3^{ème} résolution**

- *Affectation du résultat de l'exercice*

- **4^{ème} résolution**

- *Distribution d'un dividende de 3,30 € / action*

- **5^{ème} résolution**

- *Option pour le paiement du dividende en actions*
 - *Exercable du 28 mars au 11 avril 2025 inclus*
 - *Création des nouvelles actions jouissance au 1^{er} janvier 2025*
 - *Prix d'émission fixé à 95% de la moyenne des premiers cours cotés lors des 20 séances de bourse précédant la présente assemblée générale, diminuée du montant net du dividende, soit un prix de souscription de 57,12 € par action*

Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **6^{ème} résolution**
 - *Approbation des conventions et engagements réglementés*
- **7^{ème} résolution**
 - *Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2025 du Président du Conseil de Surveillance*
- **8^{ème} résolution**
 - *Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2025 des membres du Conseil de Surveillance*
- **9^{ème} résolution**
 - *Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2025 du Président du Directoire*
- **10^{ème} résolution**
 - *Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2025 des membres du Directoire*

Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **11^{ème} résolution**

- *Approbation du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux*

- **12^{ème} résolution**

- *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire*

- **13^{ème} résolution**

- *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire*

- **14^{ème} résolution**

- *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Frédéric Larroumets en qualité de membre du Directoire*

Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **15^{ème} résolution**

- *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Aymar de Germay en qualité de membre du Directoire*

- **16^{ème} résolution**

- *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Stéphane Cassagne en qualité de membre du Directoire*

- **17^{ème} résolution**

- *Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance*

- **18^{ème} résolution**

- *Fixation du montant de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de Surveillance*
 - *165,6 K€ à répartir entre les membres pour l'exercice ouvert depuis le 1^{er} janvier 2025*

Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **19^{ème} résolution**

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

- **20^{ème} résolution**

- *Renouvellement du mandat de Monsieur Hubert Rodarie en qualité de membre du Conseil de Surveillance*

- **21^{ème} résolution**

- *Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Eric Donnet en qualité de membre du Conseil de Surveillance*

- **22^{ème} résolution**

- *Nomination de Madame Véronique Le Lan en qualité de censeur du Conseil de Surveillance*

- **23^{ème} résolution**

- *Nomination de Madame Florence Habib-Deloncle en qualité de censeur du Conseil de Surveillance*

Vote des Résolutions (à titre ordinaire)

- **24^{ème} résolution**

- *Nomination du cabinet EXPONENS en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité*

- **25^{ème} résolution**

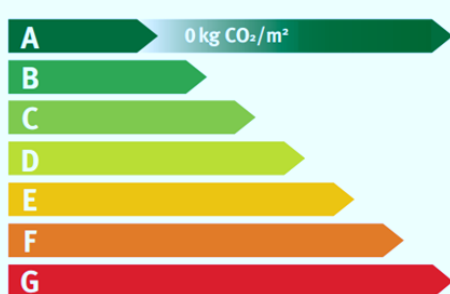
- *Nomination du cabinet FORVIS MAZARS SA en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité*

- **26^{ème} résolution**

- *Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société*
 - *Dans la limite de 10% du nombre des actions composant le capital social, ou*
 - *Dans la limite de 5% du nombre des actions composant le capital social, en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport*
 - *Montant maximum des fonds consacrés : 50 M€ pour un montant maximum de 100 € / action*
 - *Durée de 18 mois à compter de l'assemblée*



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



0 kg CO₂/m²

AUTONOM[®]

VOTRE ENTREPÔT CARBONE ZÉRO



DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

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

Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

- **27^{ème} résolution**

- *Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres*
 - *Dans la limite d'un montant nominal maximal de 15 M€ qui s'impute sur le plafond global de 50 millions d'euros fixé par la 35^{ème} résolution*
 - *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

- **28^{ème} résolution**

- *Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre - avec maintien du droit préférentiel de souscription*
 - *Le montant nominal maximum des augmentations de capital social ne pourra excéder 25 M€ et s'imputera sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 35^{ème} résolution*
 - *Le montant nominal des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder la somme de 150 M€*
 - *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

- **29^{ème} 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° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange*
- *Le montant d'augmentation du capital ne pourra excéder un montant de 20 M€ et s'imputera sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 35^{ème} résolution*
- *Le montant nominal des titres de créance susceptibles d'être émis ne pourra excéder 150 M€*
- *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

- **30^{ème} 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° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier*
- *Dans la limite de 20 % du capital de la société par période de 12 mois*
- *Le montant nominal s'imputera sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 35^{ème} résolution*
- *Le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières ne pourra excéder 150 M€ et s'imputera sur le plafond prévu à la 28^{ème} résolution*
- *Au moins égal au prix le moins élevé (au choix du Directoire) entre (x) la moyenne pondérée des cours des 20 dernières séances de bourse précédant le début de l'offre (y) la moyenne pondérée des cours des 3 dernières séances de bourse précédant le début de l'offre ou (z) au cours de clôture précédant le début de l'offre, dans chaque cas éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10%*
- *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

- **31^{ème} résolution**

- *Autorisation donnée au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre en fixant librement le prix d'émission, dans la limite de 10 % du capital social – sans droit préférentiel de souscription*
 - *Dans la limite de 10 % du capital par période de 12 mois*
 - *Prix librement fixé par le Directoire sous réserve qu'il soit au moins égale à la valeur nominale*
 - *Le montant nominal de toute augmentation de capital s'imputera sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 35^{ème} résolution*
 - *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

- **32^{ème} 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*
 - *Dans la limite de 15 % de l'émission initiale*
 - *Le montant nominal s'imputera sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 35^{ème} résolution*
 - *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

- **33^{ème} 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 20 % du capital social*
 - *Le montant nominal s'imputera sur le plafond global de 50 M€ fixé à la 35^{ème} résolution*
 - *Le montant nominal des titres de créance ne pourra excéder la somme de 150 M€*
 - *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

- **34^{ème} résolution**

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

- **35^{ème} résolution**

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

Vote des Résolutions (à titre extraordinaire)

- **36^{ème} résolution**

- *Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprises (PEE)*
- *Le montant nominal maximal des augmentations de capital ne pourra excéder 1 M€*
- *Prix d'émission des actions ordinaires ou des valeurs mobilières fixé à la moyenne des cours de l'action lors des 20 séances de bourse précédant la décision avec une décote qui ne peut excéder la décote maximale prévue par la loi au jour de la décision du Directoire (soit, en fonction de la durée d'indisponibilité prévue par le plan, 30% ou 40% selon le cas)*
- *Durée : 26 mois à compter de l'assemblée*

- **37^{ème} résolution**

- *Modification de l'article 16 des statuts*

- **38^{ème} résolution**

- *Modification de l'article 25 des statuts*

- **39^{ème} résolution**

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



CARREFOUR – Mondeville (14) - 82 000 m²



DACHSER – Bolbec (76) - 15 200 m²

Fin de séance