



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 51.533.878 euros
Siège social : 21 Rue Beffroy 92200 Neuilly sur seine
RCS Nanterre B 393 430 608
(la « Société »)

AVIS DE CONVOCATION

Mmes et MM. les actionnaires de la société ARGAN sont informés qu'ils sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le **jeudi 26 mars 2026, à 14h30**, dans les locaux du **Hyatt Regency Paris Etoile, 3, place du Général Koenig – 75017 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.

1. Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2025,
2. Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2025,
3. Affectation du résultat de l'exercice,
4. Distribution d'un dividende,
5. Approbation des conventions et engagements réglementés visés à l'article L.225-86 du Code de commerce,
6. Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2026 du Président du Conseil de Surveillance,
7. Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2026 des membres du Conseil de Surveillance,
8. Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2026 du Président du Directoire,
9. Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2026 des membres du Directoire,
10. Approbation du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux,
11. Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à Monsieur Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire,
12. Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à Monsieur Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire,
13. Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à Monsieur Aymar de Germay en qualité de membre du Directoire,
14. Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à Monsieur Stéphane Cassagne en qualité de membre du Directoire,
15. Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à Monsieur Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance,
16. Fixation du montant de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de Surveillance,
17. Ratification de la nomination provisoire et renouvellement du mandat de Madame Laurence Batlle en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
18. Renouvellement du mandat de Monsieur Eric Donnet en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
19. Nomination de Monsieur Jean-Claude Le Lan Junior en qualité de censeur du Conseil de Surveillance,
20. Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

21. 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,

22. 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,
23. 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,
24. Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions,
25. Fixation du montant nominal maximum des augmentations de capital social immédiates et/ou à terme susceptibles d'être réalisées : plafonds globaux,
26. 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),
27. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Texte des résolutions

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire.

1^{ère} résolution (*Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2025*). — 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 2025, 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 2025 tels qu'ils ont été présentés et qui font apparaître un résultat net de 41.313.006,79 € ;
- 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 60.466 € 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 2025.

2^{ème} résolution (*Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2025*). — 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 2025 :

- approuve les comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2025 tels qu'ils ont été présentés et qui font apparaître un résultat net consolidé part du groupe de 245.195 K€
- approuve toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

3^{ème} 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 intégralement le bénéfice de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2025 de 41.313.006,79 € ainsi que le report à nouveau constaté au 31 décembre 2025 de 11.462.745,97 € (ci-après ensemble le « bénéfice distribuable ») à la distribution d'un dividende pour 52.775.752,76 €.

4^{ème} 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 56.595.180,39 € à la date de la présente Assemblée Générale, décide, sur proposition du Directoire, de prélever, sur ce compte "Primes d'apport", la somme de 36.084.553,39 € et d'affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles. Le solde du compte "Primes d'apport" s'élèvera alors à 20.510.627 €.

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le solde du compte "Autres Réserves" présente un solde créditeur de 35.633,40 €, décide, sur proposition du Directoire, de prélever, sur ce compte "Autres Réserves", la somme de 35.633,40 € 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 2025 de 3,45 € 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 88.895.939,55 € sera prélevé sur :

- Le bénéfice distribuable de l'exercice pour	52.775.752,76 €
- Le compte « Réserve Disponible » tel qu'il résulte après les affectations mentionnées ci-dessus pour	36.120.186,79 €
Total :	88.895.939,55 €

Le Directoire précise que la somme de 88.895.939,55 € 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 54.981.965 €, soit 2,13 € 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 31,4% 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 formulée en ce sens par certains actionnaires au moment de la souscription de leur déclaration annuelle de revenus.

- D'un remboursement d'apport à hauteur de 33.913.974,55 €, soit 1,32 € par action ;

Ce dividende sera mis en paiement le 2 avril 2026, le détachement du droit au dividende se faisant le 31 mars 2026. 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
31/12/2022	0,53 euro (*)	0 euro	0,53 euro
31/12/2023	1,53 euros (**)	0 euro	1,53 euros
31/12/2024	2,50 euros (***)	0 euro	2,50 euros

(*) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l'assemblée générale du 23 mars 2023 (4^{ème} résolution), soit 2,47 euros 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 21 mars 2024 (4^{ème} résolution), soit 1,62 euros 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 20 mars 2025 (4^{ème} résolution), soit 0,80 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^{ème} résolution (*Approbation 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.

6^{ème} résolution (*Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2026 du Président du Conseil de Surveillance*). — 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 du Président du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2026, telle que présentée dans ce rapport.

7^{ème} résolution (*Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2026 des membres du Conseil de Surveillance*). — 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 membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2026, telle que présentée dans ce rapport.

8^{ème} résolution (*Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2026 du Président du Directoire*). — 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 du Président du Directoire pour l'exercice 2026, telle que présentée dans ce rapport.

9^{ème} résolution (*Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2026 des membres du Directoire*). — 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 membres du Directoire pour l'exercice 2026, telle que présentée dans ce rapport.

10^{ème} 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.

11^{ème} résolution (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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.

12^{ème} résolution (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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.

13^{ème} résolution (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à Monsieur Aymar de Germay 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 et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à Monsieur Aymar de Germay, 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.

14^{ème} résolution (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à Monsieur Stéphane Cassagne 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 et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à Monsieur Stéphane Cassagne, 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.

15^{ème} résolution (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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.

16^{ème} 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 223.850 € 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^{er} janvier 2026, étant précisé que le Conseil de Surveillance déterminera la répartition de ce montant entre ses membres conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

17^{ème} résolution (*Ratification de la nomination provisoire et renouvellement du mandat de Madame Laurence Batlle 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, ratifie la nomination à titre provisoire, par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 9 décembre 2025, de Madame Laurence Batlle en qualité de membre du Conseil de Surveillance, pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

L'Assemblée Générale décide également de renouveler Madame Laurence Batlle, en qualité de membre du Conseil de Surveillance, pour une durée de quatre (4) années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2030 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

18^{ème} résolution (*Renouvellement du mandat de Monsieur Eric Donnet 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 Eric Donnet 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 2030 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

19^{ème} résolution (*Nomination de Monsieur Jean-Claude Le Lan Junior en qualité de censeur du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de nommer Monsieur Jean-Claude Le Lan Junior en qualité de censeur du Conseil de Surveillance pour une durée de quatre (4) années. Son mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2030 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

20^{ème} 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 100 euros (cent euros), hors frais d'acquisition. Le montant maximum des fonds

que la Société pourra consacrer à l'opération est de 150 millions d'euros (cent cinquante millions d'euros), 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.

21^{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^o 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^o 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 à cinq millions cent cinquante-trois mille trois cent quatre-vingt-six euros (5.153.386 €), soit 10% du capital social de la Société à la date de la présente Assemblée Générale, 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 cinq millions cent cinquante-trois mille trois cent quatre-vingt-six euros (5.153.386 €), soit 10% du capital social de la Société, fixé à la 25^{ème} 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 28^{ème} résolution de l'assemblée générale du 20 mars 2025 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 mobilières, 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 Directoire pourra librement fixer le prix d'émission, en fonction des opportunités du marché, sous réserve que le prix d'émission des actions soit au moins égal au prix le moins élevé (au choix du Directoire) entre (x) la moyenne pondérée des cours des vingt dernières séances de bourse précédant le début de l'offre au public, (y) la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant le début de l'offre au public ou (z) au cours de clôture précédant le début de l'offre au public, dans chaque cas 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.

9 - Décide que le Directoire ne pourra pas, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, prendre la décision de faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre.

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^{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^o 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^o 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 cinq millions cent cinquante-trois mille trois cent quatre-vingt-six euros (5.153.386 €), soit 10% du capital social de la Société à la date de la présente Assemblée Générale, 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 cinq millions cent cinquante-trois mille trois cent quatre-vingt-six euros (5.153.386 €), soit 10% du capital de la Société, fixé à la 25^{ème} 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 28^{ème} résolution de l'assemblée générale du 20 mars 2025 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 Directoire pourra librement fixer le prix d'émission, en fonction des opportunités du marché, sous réserve que le prix d'émission des actions soit au moins égal au prix le moins élevé (au choix du Directoire) entre (x) la moyenne pondérée des cours des vingt dernières séances de bourse précédant le début de l'offre (y) la moyenne pondérée des cours des trois 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 diminué 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.

8 - Décide que le Directoire ne pourra pas, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, prendre la décision de faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre.

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^{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*). — 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, décidée en application respectivement des 21^{ème} et 22^{ème} 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 cinq millions cent cinquante-trois mille trois cent quatre-vingt-six euros (5.153.386 €) fixé à la 25^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale.

Le Directoire ne pourra pas, sauf autorisation préalable par l'assemblée générale, prendre la décision de faire usage de la présente délégation de compétence à compter du dépôt d'un projet d'offre publique visant les titres de la Société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre.

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.

24^{ème} 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.

25^{ème} résolution (*Fixation du montant nominal maximum des augmentations de capital social immédiates et/ou à terme susceptibles d'être réalisées : plafonds globaux*). — 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 :

1 - Décide de fixer à vingt-cinq millions sept cent soixante-six mille neuf cent trente-neuf euros (25.766.939 €) (soit, à titre indicatif, 50% du capital social à la date de la présente Assemblée Générale), tel qu'ajusté, le cas échéant, du 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, le montant nominal maximum des augmentations de capital social avec maintien

du droit préférentiel de souscription des actionnaires, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations conférées aux termes des 27^{ème} et 28^{ème} résolutions de l'assemblée générale du 20 mars 2025.

2 - Décide de fixer à cinq millions cent cinquante-trois mille trois cent quatre-vingt-six euros (5.153.386 €) (soit, à titre indicatif, 10% du capital social à la date de la présente Assemblée Générale), tel qu'ajusté, le cas échéant, du 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, le montant nominal maximum des augmentations de capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations conférées aux termes (i) des 21^{ème} et 22^{ème} résolutions ci-avant et (ii) de la 33^{ème} résolution de l'assemblée générale du 20 mars 2025.

3 – Décide que la présente autorisation met fin et remplace, avec effet immédiat, le plafond global arrêté par l'assemblée générale du 20 mars 2025 en sa 35^{ème} résolution.

26^{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)*). — 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 25^{ème} 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 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). 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.

27^{ème} 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.

Pour plus de précisions concernant les résolutions ci-avant, le lecteur est invité à se référer au Rapport du Directoire sur les projets de résolutions à titre ordinaire et extraordinaire à l'Assemblée Générale Mixte du 26 mars 2026 disponible sur le site argan.fr avec le lien suivant : <https://www.argan.fr/assemblees-generales/>



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 51.533.878 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 2025
à l'Assemblée Générale Mixte du 26 mars 2026**

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 2025, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

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

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

1.2. Variation du capital social

Le capital social de la Société a augmenté au total de 670 032 €, à la suite de l'émission de 335 016 actions nouvelles de 2€ nominal dans le cadre des opérations suivantes (présentées par ordre chronologique) :

- L'attribution gratuite d'actions au bénéfice des salariés d'ARGAN (23 758 € au capital social pour 11 879 actions) ;
et
- Du paiement du dividende en action (646 274 € au capital social pour 323 137 actions).

1.3. Membre du Directoire

Le Directoire est composé de 4 membres

En 2025, le Directoire d'ARGAN n'a pas connu d'évolution dans sa composition. Les 4 membres du Directoire d'ARGAN sont présentés ci-après :

- Ronan Le Lan, Président du Directoire ;
- Francis Albertinelli, Directeur Financier ;
- Aymar de Germay, Secrétaire Général ;
- Stéphane Cassagne, Directeur du Développement et de l'Asset management.

1.4. Membres du Conseil de Surveillance

A la date du présent document, le Conseil de Surveillance est composé de 6 membres dont 2 membres indépendants. Lors de sa séance du 9 décembre 2025, le Conseil de Surveillance a approuvé la conclusion d'un contrat de travail entre la Société et Monsieur Eric DONNET à compter du 2 janvier 2026. De ce fait Monsieur Eric DONNET ne remplissait plus l'ensemble des critères d'indépendance énoncés par le code de gouvernement d'entreprise Middlenext auquel la Société se réfère, et cessait dès lors, à compter de la conclusion de son contrat de travail, d'être considéré comme indépendant au sens dudit code.

Or, conformément aux recommandations du Code Middlenext s'agissant d'une société contrôlée, il convient que le Conseil de Surveillance soit composé en tout temps d'au moins un tiers de membres indépendants. Compte tenu de cette situation, Monsieur Jean-Claude LE LAN Junior a informé les membres du Conseil de Surveillance de sa volonté de remettre sa démission, avec effet au 31 décembre 2025, afin de respecter le quota de membres indépendants requis.

Sur proposition du Comité des nominations et rémunérations réuni le 25 novembre 2025, le Conseil de Surveillance a approuvé à l'unanimité, lors de sa séance du 9 décembre 2025, la nomination, à titre provisoire en qualité de membre indépendant du Conseil de Surveillance, de Madame Laurence BATLLE en remplacement de Monsieur Jean-Claude LE LAN Junior. Cette nomination temporaire intervient pour la durée restant à courir du mandat de Monsieur Jean-Claude LE LAN Junior, soit jusqu'à l'assemblée générale qui sera appelée à approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Madame Laurence BATLLE, diplômée de l'ICN et titulaire du DEC (Diplôme d'expertise comptable), a plus de 30 ans d'expérience professionnelle, dont 8 en tant que CEO de grandes entreprises. Elle a notamment été Présidente du Directoire de RATP Dev et Présidente Exécutive de Foncia. Elle est également administratrice non exécutive de plusieurs sociétés.

Il est indiqué que Madame Laurence BATLLE détient, conformément aux dispositions statutaires applicables, au moins une action Argan et satisfait à l'ensemble des critères d'indépendance édictés par le code de gouvernement d'entreprise Middlenext. Cette nomination provisoire sera soumise à la ratification de l'Assemblée générale ordinaire du 26 mars 2026 étant précisé que son mandat s'achèvera à la date d'échéance du mandat de la personne qu'elle remplace ; à savoir l'Assemblée générale 2026 appelée à statuer sur l'exercice 2025.

RÉSULTATS CONSOLIDÉS DU GROUPE ARGAN

2.1. Situation de l'ensemble consolidé durant l'exercice écoulé

ARGAN est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM cotée sur Euronext et leader de son marché en France. Elle fait partie des indices Euronext SBF 120, CAC All-Share, EPRA Europe et IEIF SIIC France.

Le portefeuille immobilier, constitué des actifs construits (hors développements en cours), d'une surface totale de 3 770 000 m², est valorisé à 4,1 Md€ hors droits (4,3 Md€ droits compris) au 31 décembre 2025.

Son parc est composé de 105 immeubles, essentiellement des bases logistiques de catégorie A (91 plateformes logistiques et 14 messageries au 31 décembre 2025), de moyenne d'âge pondérée égale à 12,4 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	29%
Hauts de France	13%
Grand Est	11%
Auvergne / Rhône-Alpes	11%
Centre / Val de Loire	10%
Bourgogne / Franche Comté	8%
Occitanie	6%
Pays de la Loire	3%
Normandie	3%
Nouvelle Aquitaine	3%
Reste Province	3%

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. Elle a intégré l'EPRA FTSE Europe en mars 2023 et le SBF 120 en septembre de la même année.

Sa capitalisation boursière au 31 décembre 2025 s'élève à 1,699 Md€, sur la base d'un cours de bourse de 66,0 €/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 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.

2.2. Compte rendu d'activité

En 2025, ARGAN a livré 4 nouveaux sites, tous pré-loués conformément à sa politique, et sur des localisations PRIME. Les projets livrés en 2025 sont présentés par ordre chronologique ci-après :

- Un nouveau site logistique à Bain-de-Bretagne (35), près de Rennes, composé de cinq cellules totalisant 30 000 m² labellisés AutOnom®. Trois cellules, représentant 19 500 m², ont été livrées en janvier 2025 à DIMOLOG, nouvelle marque du groupe DIMOTRANS. Par ailleurs, une quatrième cellule est occupée, depuis décembre 2025, par DUCOURNAU LOGISTIQUE. La cinquième et dernière cellule est actuellement en cours de commercialisation ;
- De façon plus exceptionnelle, ARGAN a prolongé l'accompagnement débuté en 2021 d'un ancien salarié pour le développement et le financement de sa société maraichère « Les tomates des frères Besnard », avec l'extension d'une serre biologique et Éco-responsable située en Eure-et-Loir (28). Pour davantage d'informations, se référer à la page 59 du rapport ESG 2024 sur le site argan.fr. Cette extension a été livrée en février 2025 ;
- Pour un nouveau client, à Vendin-le-Veil, près de Lens (62), avec un site logistique, livré fin octobre 2025, composé d'une halle de messagerie cross-dock de 7 400 m² équipée de 68 quais niveleurs et un bloc bureaux de 1 200 m² en R+1, dans le cadre d'un bail long terme de 12 années fermes ;
- Pour NORTENE HOME DEPOT, leader européen dans le secteur du jardinage avec plus de 50 ans d'expérience, avec une plateforme labellisée AutOnom® et représentant 18 000 m², sur la ZAC Ouest Park de Louailles (72), entre Angers et Le Mans, livrée début décembre 2025. Exécuté en un temps record, ce projet lie NORTENE HOME DEPOT et ARGAN avec un bail long terme de 12 années fermes.

Conformément au plan de marche annoncé, ARGAN a ainsi réalisé près de 55 M€ d'auto-développements pour 70 000 m² en 2025. Le rendement moyen des projets livrés en 2025 est de 7,2 %, pour près de 4 M€ de loyers annuels supplémentaires. Ce ratio élevé témoigne d'une solide capacité d'ARGAN à valoriser la qualité PRIME de ses actifs loués avant leur livraison et d'un niveau d'exécution unique et reconnu sur le marché français aussi bien pour le développement de ses entrepôts (qualité du standard AutOnom® et respect des délais) que pour le suivi de ses équipes « asset-property » (anticipation des besoins du client et maintien de la qualité des actifs dans la durée).

Le programme des investissements sécurisés pour 2026 atteint 165 M€, dont 140 M€ seront livrés avant le 30 juin. Sur ce programme pour 2026, les acquisitions représentent près de 120 M€ d'investissements et le rendement moyen total est supérieur à 6 %.

Par ordre chronologique (calendrier estimatif), les 8 livraisons prévues sont destinées à :

- PUMA, dont l'exploitation devrait débuter en février 2026. Historiquement présent dans la région Grand Est, PUMA occupera ce nouveau site près de Strasbourg sur la zone logistique de Vendenheim (67), pour une surface de 42 000 m² loués dans le cadre d'un bail long terme de 9 années fermes.
- POMONA, pour une extension créant 1 300 m² de nouvelles surfaces de stockage en froid négatif à Valenton (94), à livrer également en février 2026. À cette occasion, le bail est prolongé pour une durée ferme de 12 années.
- CELIO, pour une seconde extension de 12 000 m², avec une livraison prévue en mai 2026, portant l'ensemble du site d'Amblainville (60) à 55 000 m², divisant au passage les émissions de CO₂ du site par un facteur de 4 grâce au passage de l'ensemble du site au label AutOnom®. Cette nouvelle étape signe également le départ d'un nouvel engagement au travers d'un bail sur 10 années fermes.
- FERRERO en Normandie, cœur historique de l'implantation du géant italien en France. Le premier site devrait être livré à Cléon (76) au mois de juin pour une surface totale de 34 000 m² et le second à Barentin (76) tout début juillet, pour une surface de 20 000 m². Ces deux livraisons marqueront le début d'un bail long terme de 10 années fermes pour chacun des deux sites.
- DANONE, pour un nouveau site AutOnom® à Sorigny (37) à proximité immédiate de Tours, livrable en juin 2026. Les nouvelles surfaces occuperont 8 200 m², dont 6 400 m² en froid positif 2/6°C et un bloc bureaux de 800 m², dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 9 ans.
- ID LOGISTICS, pour le compte d'Intermarché, à Saint-Bonnet-les-Oules (42), près de Saint-Étienne, dans le cadre de la transformation d'une zone de stockage de près de 15 000 m² en froid positif, actuellement à température ambiante, au sein d'un entrepôt de plus de 50 000 m². À cette occasion, le bail est prolongé pour une durée ferme de 9 ans, à compter de la livraison prévue en septembre 2026.
- Jacky Perrenot, à Béziers (34) pour le développement d'un site AutOnom® de 5 700 m² dont la livraison est prévue en octobre 2026. Situé sur la ZAC, en plein essor, de Béziers Ouest, ce projet marquera le début d'un bail d'une durée ferme de 6 ans.

Ces réussites, dans un contexte d'atonie économique et d'incertitude politique, traduisent la pertinence du modèle ARGAN notamment porté par AutOnom®, l'entrepôt qui produit sa propre énergie pour son autoconsommation. Elles marquent aussi l'entrée de 4 nouvelles signatures d'envergure au sein du portefeuille clients d'ARGAN.

À compter de 2027, ARGAN se fixe pour objectif d'investir en moyenne d'environ 150 M€ par an pour soutenir sa croissance à long-terme, renforçant son profil d'investissement afin de soutenir une croissance moyenne annuelle des revenus locatifs de l'ordre de 4 %. Ces investissements se concentreront :

- Au maximum sur l'auto-développement, en déployant ses entrepôts labellisés AutOnom® ;
- Complété par des acquisitions d'entrepôts neufs aux prix de marché.

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

- Année 2024 : 198,3 M€ de revenus nets locatifs
- Année 2025 : 212,0 M€ de revenus nets locatifs

Soit une augmentation de 7 % au cours de l'année 2025 par rapport à l'année 2024.

Le taux d'occupation du patrimoine s'établit à plus de 99 % et prolonge ainsi une série historique d'occupation des bâtiments d'ARGAN supérieure à 99 % sur les 10 dernières années.

Au 31 décembre 2025, la dette financière brute relative au patrimoine représente un montant total de 1 195 M€, à laquelle s'ajoutent les lignes de RCF tirées à fin d'exercice pour 25 M€ ainsi que les émissions obligataires d'un montant de 500 M€, soit une dette totale brute de 1 720 M€.

Après prise en compte de la trésorerie résiduelle de 27 M€, la LTV nette (dette financière nette / valeur du patrimoine) s'élève à 41,1 %.

Pour rappel la LTV nette EPRA se situait à près de 50 % au 31 décembre 2023 et à 43 % au 31 décembre 2024. Outre la forte génération de trésorerie liée au modèle d'affaires d'ARGAN sur la période, la baisse de près de 10 points de ce ratio sur 24 mois est liée à l'usage de 3 leviers de façon concomitante : l'amortissement naturel des emprunts hypothécaires pour plus de 90 M€ par an en 2024 et en 2025, une augmentation de capital de 150 M€ ayant eu lieu en avril 2024 et un volet de 77 M€ lié au programme d'arbitrages de 2024. Pour davantage d'informations concernant l'augmentation de capital de 2024 ainsi qu'au programme d'arbitrage du même exercice, le lecteur est invité à se référer au Document d'enregistrement universel 2024.

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

- 60 % en taux fixe, soit 1 025 M€ au taux moyen de 1,31 % ;
- 1 % en taux variable, soit 25 M€ au taux moyen Euribor 3 mois + 1,32 % ;
- 39 % en taux variable couvert, soit 670 M€ au taux moyen de 3,26%.

En prenant en compte un Euribor 3 mois égal à + 2,00 % en moyenne sur l'année 2025, le taux moyen de la dette globale du groupe ARGAN ressort à 2,10% au 31 décembre 2025, à comparer à 2,25 % au 31 décembre 2024, avec un Euribor 3 mois moyen de + 3,60 %.

Le montant des financements couverts individuellement et les instruments de couverture contractés au 31 décembre 2025 sont les suivants :

- 1,1 M€ : Swap de taux fixe à 0,63% jusqu'au 10/04/26
- 64,3 M€ : Cap Spread 1,5% / 3,0% jusqu'au 10/07/26
- 52,9 M€ : Tunnel - 0,745% / + 1,5% jusqu'au 12/10/26
- 5,7 M€ : Tunnel - 0,525% / + 1,5% jusqu'au 12/10/26
- 5,3 M€ : Tunnel - 0,54% / + 1,2% jusqu'au 10/04/28
- 4,2 M€ : Cap 1% jusqu'au 10/04/28
- 14,2 M€ : Tunnel - 0,64% / + 2,5% jusqu'au 10/07/28
- 12,4 M€ : Tunnel - 0,54% / + 1,2% jusqu'au 10/07/28
- 80,3 M€ : Tunnel - 0,40% / + 1,5% jusqu'au 23/01/29
- 7,4 M€ : Swap de taux fixe à 0,53% jusqu'au 10/07/29
- 6,8 M€ : Cap Spread 2% / 4% jusqu'au 10/07/29
- 80,6 M€ : Swap de taux fixe à 1,87% jusqu'au 10/10/29
- 6,2 M€ : Swap de taux fixe à 0,561% jusqu'au 10/01/30
- 28,9 M€ : Swap de taux fixe à 1,01% jusqu'au 08/06/30

La Société a également contracté la macro-couverture suivante :

- 300,0 M€ : Tunnel + 3,00% / +3,56% jusqu'au 10/10/28

2.3. Événements importants survenus depuis la clôture du 31 décembre 2025

Néant.

2.4. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2025 est le suivant :

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2025	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2024
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%	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 et Avilog n'ont pas eu d'activité sur l'exercice.

2.5. Comptes consolidés

Les comptes annuels consolidés, couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025, ont été arrêtés par le Directoire le 19 janvier 2026.

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 : <https://eur-lex.europa.eu/FR/legal-content/summary/international-accounting-standards-ias-regulation.html>

Les nouvelles normes dont l'application est obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2025 sont les suivantes :

- Amendements IAS 21 Effets des variations des cours de monnaies étrangères.

Ces nouvelles normes et amendements ne sont pas applicables au 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 le 1er janvier 2025.

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

- Compte de résultat consolidé simplifié :

(en k€) Comptes consolidés, normes IFRS	Du 01/01/25 au 31/12/25	Du 01/01/24 au 31/12/24
Revenus locatifs	211 984	198 267
Refacturation des charges locatives et impôts locatifs	35 200	37 110
Charges locatives et impôts locatifs	- 36 159	- 37 680
Autres produits sur immeubles	4 386	3 596
Autres charges sur immeubles	- 641	- 407
Revenus nets des immeubles	214 770	200 885
Résultat opérationnel courant	199 592	185 718
Résultat opérationnel	290 863	302 248
Coût de l'endettement financier net	-43 423	-47 807
Dont intérêts sur emprunts et découverts	-36 957	-43 866
Résultat avant impôts et autres charges financières	247 441	254 441
Résultat net	248 004	249 601
Résultat net part du groupe	245 195	245 696
Résultat net part du groupe / action	9,57 €	9,96 €
Nombre pondéré d'actions	25 629 421	24 657 305

ARGAN a généré des revenus locatifs de 212,0 M€ au cours de l'exercice 2025, en hausse de 7%. 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.

Le résultat opérationnel courant s'élève à 199,6 M€ au 31 décembre 2025, en augmentation de 7% par rapport à l'année précédente (185,7 M€ en 2024).

Le résultat opérationnel est de 290,9 M€, en baisse de 4%, du fait essentiellement d'une variation de juste valeur du patrimoine immobilier légèrement inférieure en 2025 par rapport à 2024 (93,8 M€ contre 120,4 M€ en 2024).

Le résultat net est de 248,0 M€, après déduction de -43,4 M€ du coût de l'endettement financier net (qui comprend les produits de trésorerie pour 0,7 M€, les intérêts sur emprunts et découverts pour -37,0 M€, les intérêts liés aux dettes de loyers IFRS 16 pour -1,9 M€, les frais liés à la mise en place d'une ligne de crédit Bridge-to-Bond pour -1,5 M€ et les frais d'émission d'emprunts pour -3,8 M€) et prise en compte de 0,6 M€ d'autres produits et charges financières, correspondant à la variation de juste valeur des instruments de couverture de la dette.

Le résultat net part du groupe par action s'établit ainsi à 9,57 € à comparer à 9,96 € pour l'exercice précédent. Ce résultat est calculé sur la base d'un nombre d'actions pondéré de 25 629 421.

- État des produits et charges comptabilisés :

(en k€)	Du 01/01/25 au 31/12/25	Du 01/01/24 au 31/12/24
Résultat de la période	248 004	249 601
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-508	-2 197
Résultat de la période et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	247 496	247 404
Dont part du groupe	244 687	243 499

Les gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres représentent une perte de -0,5 M€ (contre une perte de -2,2 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 01/01/25 au 31/12/25	Du 01/01/24 au 31/12/24
Revenus locatifs	211 984	198 267
Charges courantes	-13 534	-14 818
Produits de trésorerie	740	1 300
Intérêts sur emprunts	-36 957	-43 866
Frais bridge-to-bond loan	-1 500	0
Frais d'émission	- 3 791	- 3 316
Résultat net récurrent	156 942	137 567
Résultat net récurrent part du groupe	154 842	136 700
Résultat net récurrent / Revenus locatifs	73%	69%
Résultat net récurrent part du groupe / action	6,04 €	5,54 €
Nombre pondéré d'actions	25 629 421	24 657 305

Le résultat net récurrent part du Groupe s'élève à 154,8 M€, en augmentation de 13% par rapport à l'année précédente et représente 73% des revenus locatifs (contre 69% en 2024).

- Bilan consolidé simplifié :

(en k€)	Au 31/12/25	Au 31/12/24
Actifs non courants	4 261 336	4 105 369
Actifs courants	101 866	156 924
Actifs destinés à être cédés	0	0
Total Actif	4 363 202	4 262 293
Capitaux propres part des propriétaires de la société mère	2 408 171	2 226 068
Intérêts minoritaires	41 337	38 528
Passifs non courants	1 129 456	1 793 512
Passifs courants	784 238	204 185
Passifs classés comme détenus en vue de la vente	0	0
Total Passif	4 363 202	4 262 293

Actif du bilan :

- Les actifs non courants s'élèvent à 4 261,3 M€ et comprennent principalement les immeubles de placement pour leur valeur hors droits de 4 052,4 M€, les droits d'utilisation liés à l'application de la norme IFRS 16 pour 73,5 M€, les immobilisations en cours pour 60,8 M€, les immobilisations corporelles pour 11,1 M€, les autres actifs non courants pour 2,3 M€, les instruments dérivés pour 5,5 M€ et le goodwill, représentant l'écart d'acquisition ; résultant de l'entrée en consolidation du périmètre « Cargo », pour 55,6 M€ ;
- La valorisation du patrimoine fait ressortir un taux de capitalisation de 5,25 % hors droits (soit un taux de rendement net immédiat EPRA de 4,95 %, droits compris) au 31 décembre 2025, quasi-stable par rapport au 31 décembre 2024 (5,20 % hors droits) ;
- Les actifs courants s'élèvent à 101,9 M€, et comprennent la trésorerie pour 27,2 M€, les créances clients pour 60,4 M€, les autres actifs courants pour 13,9 M€ et les instruments financiers dérivés pour 0,4 M€.

Passif du bilan :

- Les capitaux propres, part des propriétaires de la société mère, au 31 décembre 2025, s'élèvent à 2 408,2 M€ et sont en hausse de 182,1 M€ par rapport au 31 décembre 2024. Cette hausse sur la période a pour origine :
 - Le résultat consolidé part du groupe de la période pour + 245,2 M€,
 - L'impact de l'attribution gratuite d'actions pour + 2,0 M€,
 - L'impact de la cession des actions détenues en propre pour + 0,1 M€,
 - L'impact de valorisation des actions détenues en propre pour + 0,7 M€,
 - La variation de juste valeur des instruments de couverture pour - 0,5 M€,
 - La distribution de dividendes en numéraire pour - 65,4 M€ ;
- Les passifs non courants s'élèvent à 1 129,5 M€ et se répartissent entre dettes à long terme pour 1 031,9 M€, dettes liées à l'application de la norme IFRS 16 pour 78,7 M€, instruments dérivés financiers pour 7,5 M€ et dépôts de garantie pour 11,4 M€ ;
- Les passifs courants s'élèvent à 784,2 M€ et se répartissent entre dettes à court terme pour 686,7 M€, dettes liées à l'application de la norme IFRS 16 pour 1,9 M€, dettes sur immobilisations pour 7,0 M€ et d'autres passifs pour 88,5 M€.

- Tableau de flux de trésorerie simplifié :

(en k€)	Au 31/12/25	Au 31/12/24
Résultat net consolidé	248 004	249 601
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt (A)	201 868	186 895
Impôts courants (B)	0	33
Variation du B.F.R. lié à l'activité (C)	-2 897	-13 248
Flux net de trésorerie dégagé par l'activité (D) = (A+B+C)	198 971	173 679
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (E)	-74 942	-34 775
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (F)	-182 597	-105 163
Variation de la trésorerie nette (D + E + F)	-58 568	33 742
Trésorerie d'ouverture	85 471	51 730
Trésorerie de clôture	26 904	85 471

Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt :

- La capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt s'établit à 201,9 M€, essentiellement composée du résultat consolidé de l'exercice pour 248,0 M€, retraité de :
 - Des gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur des immeubles de placement et instruments dérivés pour -91,9 M€ ;
 - Du coût de l'endettement financier net pour 43,4 M€ ;
 - Du résultat sur cessions d'actifs et subventions reçues ainsi que de la quote-part de résultat des entreprises liées pour 0,1 M€ ;
 - Des charges calculées et dotations nettes aux amortissements et provisions pour 2,3 M€.

Flux net de trésorerie dégagé par l'activité :

- À 199,0 M€ au 31 décembre 2025, le flux de trésorerie dégagé par l'activité sur la période provient de la capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt pour 201,9 M€ retraitée de l'impact négatif de la variation du Besoin en fonds de roulement pour -2,9 M€.

Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement :

- Le flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement pour -74,9 M€ résulte de :
 - Des acquisitions d'immobilisations d'immeubles de placement pour -63,7 M€ ;
 - De la variation des dettes sur achats d'immobilisations pour - 11,3 M€ ;
 - De la cession d'immobilisations pour 0,2 M€ ;
 - De l'effet combiné d'acquisitions d'immobilisations corporelles et financières et d'autres flux liés aux opérations d'investissement pour -0,2 M€.

Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement :

- Le flux net de trésorerie lié aux opérations de financement s'établit à -182,6 M€ et provient :
 - D'un impact net de -74,2 M€ lié aux remboursements (-104,2 M€) et encaissements d'emprunts (29,9 M€) ;
 - Du dividende payé en numéraire pour -65,4 M€ ;
 - De la variation de trésorerie liée aux charges et produits financiers pour -43,8 M€ ;
 - De l'impact en trésorerie de l'achat et revente d'actions propres pour 0,8 M€.

Pour information, le solde des lignes de crédits reçues et non utilisées au 31 décembre 2025 est de 391,0 M€. Pour davantage d'informations à ce sujet, le lecteur est invité à se référer à la note 33. des annexes aux comptes consolidés du Document d'Enregistrement Universel 2025.

- Calcul des Actifs Nets Réévalués (ANR) EPRA au 31 décembre 2025 :

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 2025			Au 31 décembre 2024		
	NRV	NTA	NDV	NRV	NTA	NDV
Capitaux propres consolidés attribuables aux actionnaires	2 408,2	2 408,2	2 408,2	2 226,1	2 226,1	2 226,1
+ Juste valeur des instruments financiers	1,5	1,5	-	1,6	1,6	-
- Goodwill au bilan	-	-55,6	-55,6	-	-55,6	-55,6
+ Juste valeur de la dette à taux fixe	-	-	32,2	-	-	51,3
+ Droits de mutation	253,8	-	-	229,2	-	-
ANR EPRA	2 663,5	2 354,1	2 384,8	2 456,9	2 172,0	2 221,7

Nombre d'actions	25 737 689			25 402 673		
ANR EPRA en €/action	103,5	91,5	92,7	96,7	85,5	87,5

L'ANR EPRA NTA (de continuation) par action au 31 décembre 2025 s'élève donc à 91,5 € contre 85,5 € au 31 décembre 2024, soit une hausse de 7 %.

Cette hausse de 6,0 € par action de l'ANR EPRA NTA par rapport au 31 décembre 2024 provient :

- Du résultat net (hors variation de juste valeur) : + 6,0 € ;
- De la variation de valeur du patrimoine : + 3,6 € ;
- Du versement du dividende en numéraire : - 2,5 € ;
- De l'impact dilutif de la création des nouvelles actions suite à l'option pour le paiement du dividende en action : - 1,1 €.

RÉSULTATS SOCIAUX DE LA SOCIÉTÉ ARGAN

3.1. Comptes sociaux

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. L'entreprise applique le nouveau règlement ANC 2022-06 à compter du 1^{er} janvier 2025. Pour davantage d'informations, se référer aux comptes sociaux présentés au chapitre 6 du Document d'enregistrement universel.

Les résultats nets de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2025 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 01/01/25 au 31/12/25	Du 01/01/24 au 31/12/24
Chiffre d'affaires net	241 025	234 597
Résultat d'exploitation	78 770	58 591
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun	-	-
Résultat financier	-32 782	-35 890
Résultat exceptionnel	-4 649	39 085
Impôts	0	0
Résultat net	41 313	61 758

- Le chiffre d'affaires net comprend essentiellement les loyers pour 200,0 M€, ainsi que d'autres prestations pour 41,0 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 78,8 M€, contre 58,6 M€ l'année précédente, en raison notamment de la hausse des revenus locatifs (+7,6 M€), d'une baisse des frais liés aux crédits-baux (+5,8 M€), d'un impact positif de l'évolution des dotations aux amortissements et dépréciations sur immobilisations (+3,2 M€) pour les principales variations ;
- Il n'y a pas de quote-part de résultat sur opérations faites en commun en 2025 ;
- Le résultat financier s'élève à - 32,8 M€ et comprend notamment les intérêts des prêts immobiliers pour - 28,6 M€ et les intérêts sur les émissions obligataires pour - 5,1 M€, les produits de placement pour 0,7 M€ ainsi que les rémunérations avance preneur pour 0,2 M€ et les produits nets sur cessions d'actions auto-détenues pour 0,1 M€ ;
- Le résultat exceptionnel correspond pour 2025 aux amortissements dérogatoires. Pour 2024, ils comprenaient également le résultat de cession des immeubles ;
- Le résultat net comptable de la Société s'établit ainsi à un bénéfice de 41,3 M€.

Bilan social simplifié :

(en k€)	Au 31/12/25	Au 31/12/24
Actif immobilisé	2 019 494	2 080 474
Actif circulant	178 064	193 074
Frais d'émission d'emprunts	3 670	5 147
Total Actif	2 201 227	2 278 695
Capitaux propres	455 716	475 165
Provision pour charges	-	-
Dettes	1 745 511	1 803 530
Total Passif	2 201 227	2 278 695

Actif du bilan :

- L'actif immobilisé s'élève à 2 019,5 M€ et se compose des valeurs nettes comptables des immeubles pour 1 707,7 M€ et des en-cours de constructions pour 11,5 M€, des mali de fusions pour 248,8 M€, d'autres immobilisations corporelles pour 0,5 M€ et incorporelles pour 0,2 M€, d'avances et acomptes pour 1,3 M€, de prêts preneurs relatifs à des contrats de crédit-bail pour 4,3 M€, des titres de participations dans les filiales pour 44,5 M€ et d'autres immobilisations financières pour 0,6 M€.
- L'actif circulant est constitué essentiellement par la trésorerie de la Société à hauteur de 25,0 M€ ainsi que de créances clients pour 58,4 M€, d'autres créances pour 93,9 M€, des avances et acomptes versés pour 0,3 M€ et des charges constatées d'avance pour 0,5 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 51,5 M€, prime d'émission pour 331,1 M€, réserve légale pour 5,1 M€, du report à nouveau pour 11,5 M€, du résultat de l'exercice pour 41,3 M€, subventions d'investissements pour 0,2 M€ et amortissements dérogatoires pour 15,0 M€.
- Les dettes se constituent essentiellement des emprunts immobiliers pour 1 133,6 M€, de l'emprunt obligataire pour 500 M€, des dépôts de garantie reçus des locataires pour 10,9 M€, ainsi que des dettes fournisseurs pour 10,7 M€, des dettes fiscales et sociales pour 13,4 M€, des dettes sur immobilisations pour 13,4 M€, des autres dettes pour 2,3 M€ et des produits constatés d'avance pour 61,3 M€.

3.2. 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 2025 est la suivante :

Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures reçues 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 émises 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)
(A) Tranche de retard de paiement											
Nombres de factures concernées											17
Montant total des factures concernées (préciser HT ou TTC)							484 K€ TTC	518 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)											0,35%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées											
Nombre de factures exclues					33						
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)					303 k€ TTC						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)											
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais légaux : 60 jours à compter de la date de la facture					- Délais contractuels : facturations trimestrielles avec paiements à échoir					

3.3. Principales filiales

Au 31 décembre 2025, la Société détient les participations suivantes :

FILIALES / PARTICIPATIONS	SCCV NANTOUR¹
Siège	36 rue Marbeuf – 75008 PARIS
Capital social	10 000 €
Capitaux propres hors capital social et résultat du dernier exercice	0 €
Pourcentage du capital social détenu par la Société	49,90 %
Valeur comptable des actions détenues	4 990 €
Montant des prêts et avances consentis	221 459 €
Chiffre d'affaires HT	0 €
Résultat du dernier exercice	53 540 €
Dividendes ou résultats comptabilisés par la Société au cours de l'exercice	0 €

FILIALES / PARTICIPATIONS	SCI AVILOG¹
Siège	21 rue Beffroy – 92200 NEUILLY SUR SEINE
Capital social	10 000 €
Capitaux propres hors capital social et résultat du dernier exercice	- 2 903 €
Pourcentage du capital social détenu par la Société	99,9 %
Valeur comptable des actions détenues	8 939 €
Montant des prêts et avances consentis	0 €
Chiffre d'affaires HT	0 €
Résultat du dernier exercice	0 €
Dividendes ou résultats comptabilisés par la Société au cours de l'exercice	0 €

FILIALES / PARTICIPATIONS	SCI CARGAN-LOG
Siège	21 rue Beffroy – 92200 NEUILLY SUR SEINE
Capital social	7 415 250 €
Capitaux propres hors capital social et résultat du dernier exercice	60 006 240 €
Pourcentage du capital social détenu par la Société	60 %
Valeur comptable des actions détenues	44 491 500 €
Montant des prêts et avances consentis	0 €
Chiffre d'affaires HT	9 570 297 €
Résultat du dernier exercice	- 998 426 €
Dividendes ou résultats comptabilisés par la Société au cours de l'exercice	0 €

FILIALES / PARTICIPATIONS	SCI NEPTUNE
Siège	21 rue Beffroy – 92200 NEUILLY SUR SEINE
Capital social	10 000 €
Capitaux propres hors capital social et résultat du dernier exercice	- 1 111 575 €
Pourcentage du capital social détenu par la Société	99,9 %
Valeur comptable des actions détenues	9 990 €
Montant des prêts et avances consentis	84 735 809 €
Chiffre d'affaires HT	3 514 532 €
Résultat du dernier exercice	- 1 702 209 €
Dividendes ou résultats comptabilisés par la Société au cours de l'exercice	0 €

¹ Données relatives aux comptes de l'exercice 2024 pour les sociétés SCCV Nantour et SCI Avilog à l'exception des prêts et avances consentis par ARGAN SA correspondant aux données comptabilisées au 31 décembre 2025.

PERSPECTIVES

4.1. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

ARGAN n'a pas connu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale depuis le 31 décembre 2025.

4.2. Stratégie d'investissement

Pour davantage d'informations se référer au paragraphe 2.5 du chapitre 2 du Document d'Enregistrement Universel 2025.

4.3. Développement

Capitalisant sur ses atouts solides et son expertise reconnue, ARGAN compte poursuivre le déroulement de sa stratégie à long terme, afin d'accroître la valeur créée pour les actionnaires, tout en s'adaptant à un nouveau contexte économique caractérisé par des taux d'intérêt stabilisés et durablement plus élevés par rapport au cycle précédent, avec des taux de capitalisation plus hauts ayant toutefois atteint un pic depuis juin 2024 et un rythme d'inflation qui semble se stabiliser depuis également.

Ainsi, ARGAN entend demeurer un acteur « *pure player* » en immobilier logistique, maintenir sa stratégie de développement de plateformes PREMIUM, avec une feuille de route d'investissements de 220 M€ sécurisés sur la période 2025-2026 au travers de développements en propre et d'acquisitions. Le rendement escompté moyen est supérieur à 6%, avec 7% au moins pour la part de développements en propre et pré-loués et plus de 5,5% pour les 3 acquisitions d'entrepôts neufs à haute qualité environnementale à livrer en 2026.

Le Groupe entend ensuite poursuivre, à partir de 2027, des investissements annuels de l'ordre de 150 M€ par an, avec des investissements principalement liés à des développements en propre et le reliquat en acquisitions d'actifs neufs à prix de marché et à forte qualité environnementale, dont le rendement combiné devrait être de l'ordre de 6%.

ARGAN devrait enregistrer une croissance de ses revenus d'au moins 4% en 2026 et entend continuer de croître à ce rythme en moyenne au cours des exercices suivants par sa politique d'investissements à forte rentabilité.

Le Groupe souhaite aussi conserver son fonctionnement intégré et réactif et poursuivre la croissance de son ANR tout en continuant à servir un dividende avec l'objectif d'un montant de 3,45 € au titre de 2025 puis attendu à 3,65€ au titre de 2026.

La société entend continuer poursuivre une croissance avec un endettement maîtrisé, en réduisant son ratio d'endettement LTV à environ 40% à la fin de l'exercice 2026. La Société se prépare, par ailleurs, activement au refinancement de son obligation de 500 M€, d'un coupon de 1,01 %, arrivant à échéance le 17 novembre 2026.

Ainsi, ARGAN prévoit de refinancer cette échéance obligataire par une nouvelle émission comprise entre 500 M€ et 700 M€ entre avril et octobre 2026, selon les conditions de marché, potentiellement en deux tranches de maturités différentes. Aux conditions actuelles, le coupon attendu se situerait entre 3 % et 4 %, niveau compatible avec le maintien d'une forte marge de résultat net récurrent et d'un cash-flow solide. Le résultat net récurrent part du Groupe 2026 par action est ainsi anticipé autour de 6 €, stable par rapport à 2025.

Afin d'optimiser ce refinancement, la société a sécurisé sa flexibilité financière via un financement relais (bridge-to-loan) de 500 M€ disponible jusqu'en novembre 2027 et a renforcé sa liquidité en portant ses lignes de crédit renouvelables de 300 M€ à 400 M€, lui permettant de choisir la fenêtre de marché la plus favorable pour l'opération.

Ainsi, pour l'exercice 2026, tout en tenant compte de son plan de développement et des conditions macroéconomiques actuellement anticipées, ARGAN se fixe les objectifs suivants :

Indicateurs clés	Objectifs fin 2026	Évolution vs fin 2025
Revenus locatifs	220 M€	+ 4 %
Résultat net Récurrent part du Groupe par action	Environ 6 €	Stable
Ratio LTV EPRA*	Environ 40 %	- 1 point
Dette nette / EBITDA	8,5x	Stable
Dividende par action**	3,65 €	+6 %

(*) À taux de capitalisation constant par rapport à fin décembre 2025 (5,25% hors droits).

(**) Le dividende sera soumis à l'approbation de l'Assemblée générale se tenant en 2027.

AutOnom® est désormais le standard d'entrepôt d'Argan. AutOnom® est un entrepôt PREMIUM qui produit sa propre énergie, 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 – rafraîchissement et d'éclairage.

En parallèle de la généralisation de l'entrepôt AutOnom®, un ambitieux Plan concerne l'ensemble du parc existant. Le chauffage au gaz est progressivement banni et remplacé par des pompes à chaleur électriques. ARGAN entend ainsi investir significativement entre 2024 et 2030 pour le déploiement de pompes à chaleur en remplacement des chaudières à gaz de son parc d'entrepôts. Par ailleurs, la Société a entrepris de certifier BREEAM-in-use ses entrepôts existants afin de graduellement faire progresser vers 100 % la part des entrepôts certifiés de son portefeuille.

Voir également le chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel pour la politique ESG d'ARGAN et des informations complémentaires concernant la stratégie environnementale.

4.4. Régime fiscal et politique de distribution vis-à-vis des actionnaires

Pour une description détaillée du régime fiscal applicable à ARGAN et au Groupe, voir Chapitre 2, paragraphe 2.6.7 – Réglementation relative au statut SIIC et Chapitre 8, paragraphe 8.2.3.1 – Politique de distribution des dividendes du Document d'Enregistrement Universel.

4.5. Actionnariat

Au 31 décembre 2025, l'Actionnariat se décompose à raison de 36,5% pour Jean-Claude LE LAN et sa famille, 14,8 % pour PREDICA et 48,7% de flottant, respectant ainsi le régime des SIIC, pour lequel a opté la Société en date du 1^{er} juillet 2007.

Un pacte d'actionnaires a été conclu le 25 octobre 2023 entre les membres de la famille Le Lan et KERLAN, en présence d'ARGAN, concomitamment à l'apport de 2 758 610 parts de la société ARGAN détenues par Jean-Claude Le Lan et ses cinq enfants à la SAS KERLAN. Il se substitue au Pacte conclu en 2007. La part des actions de la SAS KERLAN dans l'actionnariat d'ARGAN a progressé en 2025, par un nouvel apport de 850 243 titres en date du 21 novembre 2025 de la part de M. Jean-Claude Le Lan, Mme Karine Weisse, M. Jean-Claude Le Lan Junior, M. Nicolas Le Lan et Mme Charline Le Lan.

En conséquence de ces apports, KERLAN détient 7 846 073 actions ARGAN représentant 30,5 % du capital. En ajoutant les actions ARGAN détenues en direct par les membres de la famille, le Groupe familial Le Lan détient 36,5 % du capital d'ARGAN.

La famille Le Lan et Predica, filiale de Crédit Agricole Assurances, ont également confirmé leur relation de confiance mutuelle en signant un nouveau pacte d'une durée de 5 ans en 2024. Entré en vigueur le 15 octobre 2024, il se substitue au précédent conclu en 2019, tout en réaffirmant ne pas agir de concert vis-à-vis d'Argan (étant rappelé que les membres de la famille Le Lan agissent de concert entre eux à l'égard d'Argan).

Pour davantage d'informations sur l'évolution de l'actionnariat, le lecteur est invité à se référer au Chapitre 8 du Document d'Enregistrement Universel.

INFORMATIONS ADDITIONNELLES AU RAPPORT DE GESTION

5.1. Tableau financier historique

NATURE DES INDICATIONS	EX. 31/12/2025	EX. 31/12/2024	EX. 31/12/2023	EX. 31/12/2022	EX. 31/12/2021
1. Capital en fin d'exercice					
Capital social.....	51 475 378	50 805 346	46 159 394	45 902 580	45 177 090
Nombre d'actions ordinaires existantes.....	25 737 689	25 402 673	23 079 697	22 951 290	22 588 545
2. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires net Hors taxes.....	241 024 830	234 596 831	215 384 088	194 773 219	181 591 302
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	145 043 381	167 764 446	114 828 693	91 952 524	122 824 308
Impôts sur les bénéfices.....	0	0	0	32 959	27 703
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.....	41 313 007	61 758 421	15 488 020	15 587	41 382 057
Résultat distribué	* 88 895 940	83 832 388	72 718 711	68 906 796	58 723 288
3. Résultat par action					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions.....	5,64	6,60	4,98	4,00	5,44
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	1,61	2,43	0,67	0,00	1,83
Dividende attribué à chaque action.....	3,45	3,30	3,15	3,00	2,60
4. Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice.....	31	31	29	27	26
Montant de la masse salariale de l'exercice.....	4 530 961	5 666 662	4 411 492	3 885 973	3 680 093
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales).....	2 017 269	2 524 837	2 329 193	1 609 199	1 524 771

* 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)

5.2. Dépenses non déductibles fiscalement

Les comptes de l'exercice écoulé contiennent des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 pour un montant de 60 466 €.

5.3. Autorisation de cautions, avals et autres garanties

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

5.4. Honoraires des commissaires aux comptes

Le tableau suivant présente le montant des honoraires et débours HT versés par la Société et ses filiales intégrées globalement aux Commissaires aux Comptes et à leur réseau, au titre des deux derniers exercices, en distinguant les honoraires correspondants, d'une part, à la mission légale et aux diligences directement liées à celles-ci et, d'autre part, aux autres prestations :

	FORVIS MAZARS				EXPONENS				TOTAL	
	Exercice 2024		Exercice 2025		Exercice 2024		Exercice 2025		2024	2025
	Montant HT (€)	%	Montant HT (€)	%	Montant HT (€)	%	Montant HT (€)	%	Montant HT (€)	Montant HT (€)
Audit										
. Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	118 000		121 000		75 000		76 000		193 000	197 000
. Emetteur										
. Filiales intégrées globalement	19 000		19 000						19 000	19 000
Autres prestations liées à la mission du commissaire aux comptes										
. Emetteur										
. Filiales intégrées globalement										
- Honoraires non récurrents (reporting ESEF)	0		0		0		0		0	0
Sous-total	137 000	65 %	140 000	65 %	75 000	35 %	76 000	35 %	212 000	216 000
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement										
. Juridique, fiscal, social	5 000		5 000		2 000		2 000		7 000	7 000
. Autres (à indiquer si sup 10 % aux honoraires d'audit)										
Sous-total	5 000	71 %	5 000	71 %	2 000	29 %	2 000	29 %	7 000	7 000
TOTAL	142 000	65 %	145 000	65 %	77 000	35 %	78 000	35 %	219 000	223 000

5.5. Informations concernant le capital social

Le nombre total d'actions ordinaires s'élève à 25 737 689 au 31 décembre 2025

Principaux actionnaires	31 décembre 2023			31 décembre 2024			31 décembre 2025		
	Nombre de titres	% capital	% droits de vote	Nombre de titres	% capital	% droits de vote	Nombre de titres	% capital	% droits de vote
Famille LE LAN (de concert) dont :	9 328 205	40,42 %	40,44 %	9 346 088	36,79 %	36,83 %	9 401 149	36,53 %	36,55 %
Jean-Claude LE LAN	400 000	1,73 %	1,73 %	400 000	1,57 %	1,58 %	100 000	0,39 %	0,39 %
KERLAN SAS (*)	6 995 830	30,31 %	30,33 %	6 995 830	27,54 %	27,57 %	7 846 073	30,48 %	30,50 %
Jean-Claude LE LAN Junior	215 701	0,94 %	0,94 %	224 587	0,88 %	0,88 %	100 000	0,39 %	0,39 %
Nicolas LE LAN	198 409	0,86 %	0,86 %	198 409	0,78 %	0,78 %	100 000	0,39 %	0,39 %
Charline LE LAN	157 609	0,68 %	0,68 %	157 609	0,62 %	0,62 %	100 000	0,39 %	0,39 %
Ronan LE LAN	500 467	2,17 %	2,17 %	501 937	1,98 %	1,98 %	512 366	1,99 %	1,99 %
Eugénie LE LAN	13 030	0,06 %	0,06 %	13 521	0,05 %	0,05 %	14 123	0,05 %	0,05 %
Véronique LE LAN CHAUMET	500 000	2,17 %	2,17 %	500 000	1,97 %	1,97 %	500 000	1,94 %	1,94 %
Alexia CHAUMET LE LAN	13 068	0,06 %	0,06 %	13 645	0,05 %	0,05 %	14 433	0,06 %	0,06 %
Charles CHAUMET LE LAN	13 030	0,06 %	0,06 %	13 521	0,05 %	0,05 %	14 154	0,05 %	0,06 %
Karine LE LAN	321 061	1,39 %	1,39 %	327 029	1,29 %	1,29 %	100 000	0,39 %	0,39 %
Public, dont :	13 740 612	59,54 %	59,56 %	16 031 641	63,11 %	63,17 %	16 336 540	63,47 %	63,51 %
Crédit Agricole Assurances	3 820 134	16,55 %	16,56 %	3 820 134	15,04 %	15,05 %	3 820 134	14,84 %	14,85 %
Autre public	9 920 478	42,99 %	43,00 %	12 211 507	48,07 %	48,12 %	12 502 839	48,58 %	48,60 %
Actions auto-détenues (**)	10 880	0,05 %	0,00 %	24 944	0,10 %	0,00 %	13 567	0,05 %	0,00 %
TOTAL	23 079 697	100,0 %	100,0 %	25 402 673	100,0 %	100,0 %	25 737 689	100,0 %	100,0 %

(*) KERLAN SAS est une société détenue à 100% par M. Jean-Claude LE LAN, ses 5 enfants ainsi que Karine Le Lan.

(**) au titre du contrat de liquidité.

5.6. Mentions complémentaires obligatoires

Dans le cadre des mentions obligatoires à joindre au rapport d'activité au 1^{er} janvier 2025, ARGAN indique :

- Ne pas être dépendante de « ressources incorporelles essentielles » dans la mesure où les revenus de son activité proviennent du bâti et de la location d'un parc physique d'entrepôts ;
- Ne pas avoir d'activités ayant pour incidence d'engendrer un risque d'évasion fiscale par leur nature. Les activités du Groupe sont exclusivement situées en France, avec une chaîne de valeur concentrée sur le territoire métropolitain français, et la Société dispose d'un actionnariat en majorité localisé en France (notamment les actionnaires du Pacte liant la Famille Le Lan à Predica) ;
- Permettre à ses collaborateurs d'exercer en tant que réservistes au sein des corps de l'Armée française : à titre d'exemple, Aymar de GERMAY est Officier de Réserve (RC) auprès de la Direction générale de la Gendarmerie nationale ;
- Respecter les droits civiques de ses collaborateurs et ne pas s'opposer à leur participation à la vie publique locale. À ce titre, ARGAN ne fait pas obstacle à l'engagement de ses salariés dans des élections locales, notamment municipales, tout en veillant au bon respect de l'organisation de l'activité de l'entreprise.

ACTIONNARIAT SALARIÉ

6.1. Actionnariat salarié nominatif au 31 décembre 2025 (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 directement au nominatif par les salariés au sein de la Société est de 768 689 actions sur un total de 25 737 689, soit 3,0 % au 31 décembre 2025 (dont 712 366 actions, soit 2,8 % du capital appartenant directement à des salariés membres de la famille Le Lan, hors du holding familial KERLAN SAS).

6.2. 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 2025.

6.1. Plan d'Attribution Gratuite d'Actions 2025 (articles L.225-197-1 et suivants et article L.22-10-59 et L.22-10-60 du Code de commerce)

La quantité maximum d'actions susceptibles d'être attribuées au titre de ce plan annuel au profit de l'ensemble des bénéficiaires a été fixé à 25.000 actions. Elle a été définitivement arrêtée par le Directoire en date du 9 février 2026 sur la base du cours moyen du titre au quatrième trimestre 2025 (65.51 €).

Cette attribution gratuite d'actions contribue aux objectifs de la politique de rémunération en ce qu'elle permet à chaque membre du Directoire (et chaque salarié bénéficiaire) 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 9 février 2026, le Directoire, après avoir vérifié l'atteinte des objectifs fixés, a décidé d'attribuer les montants suivants en équivalent actions et au prorata du temps de présence à chacun des 4 membres du Directoire :

- M. Ronan Le Lan : 86.000 euros, soit 1313 actions
- M. Francis Albertinelli : 86.000 euros, soit 1313 actions
- M. Aymar de Germay : 86.000 euros, soit 1313 actions
- M. Stéphane Cassagne : 86.000 euros, 1313 actions

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 8 février 2027.

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.

6.2. 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 2025 ont été les suivantes :

Déclarant	Nature de l'opération	Description de l'instrument financier	Date de la transaction	Montant total de l'opération (en euros)	Exercice de l'option de distribution du dividende en action (X)
JEAN-CLAUDE LE LAN JUNIOR	Acquisition	Action	06/03/2025	30 750,00 €	
JEAN-CLAUDE LE LAN JUNIOR	Acquisition	Action	06/03/2025	30 500,00 €	
JEAN-CLAUDE LE LAN JUNIOR	Acquisition	Action	07/04/2025	56 500,00 €	
JEAN-CLAUDE LE LAN JUNIOR	Acquisition	Action	08/04/2025	225 680,00 €	
STEPHANE CASSAGNE	Acquisition	Action	16/04/2025	24 080,00 €	
RONAN LE LAN	Acquisition	Action	17/04/2025	505 683,36 €	x
JEAN-CLAUDE LE LAN JUNIOR	Acquisition	Action	17/04/2025	438 053,28 €	x
NICOLAS LE LAN	Acquisition	Action	17/04/2025	505 911,84 €	x
CHARLINE LE LAN	Acquisition	Action	17/04/2025	401 839,20 €	x
FRANCIS ALBERTINELLI	Cession	Action	08/05/2025	361 797,48 €	
FRANCIS ALBERTINELLI	Cession	Action	09/05/2025	147 445,98 €	
JEAN-CLAUDE LE LAN	Apport*	Action	13/11/2025	19 524 000,00 €	
JEAN-CLAUDE LE LAN JUNIOR	Apport*	Action	13/11/2025	9 047 812,08 €	
CHARLINE LE LAN	Apport*	Action	13/11/2025	4 207 031,52 €	
NICOLAS LE LAN	Apport*	Action	13/11/2025	6 980 871,28 €	
KARINE LE LAN	Apport*	Action	13/11/2025	15 574 099,56 €	

* Apport d'actions de membres de la famille LE LAN vers le holding familial KERLAN SAS.

6.3. 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 :

2025	Nombre de titres achetés	Nombre de titres vendus
Janvier	22 764	25 839
Février	21 450	21 644
Mars	23 250	29 987
Avril	18 692	21 402
Mai	21 203	22 966
Juin	27 805	28 158
Juillet	40 079	42 392
Août	27 589	26 707
Septembre	36 668	30 252
Octobre	32 154	36 403

2025	Nombre de titres achetés	Nombre de titres vendus
Novembre	43 911	39 263
Décembre	49 759	51 688
Total	365 324	376 701

A la date du 1^{er} janvier 2025, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 24 944 titres
- 394 746,84 €

A la date du 31 décembre 2025, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

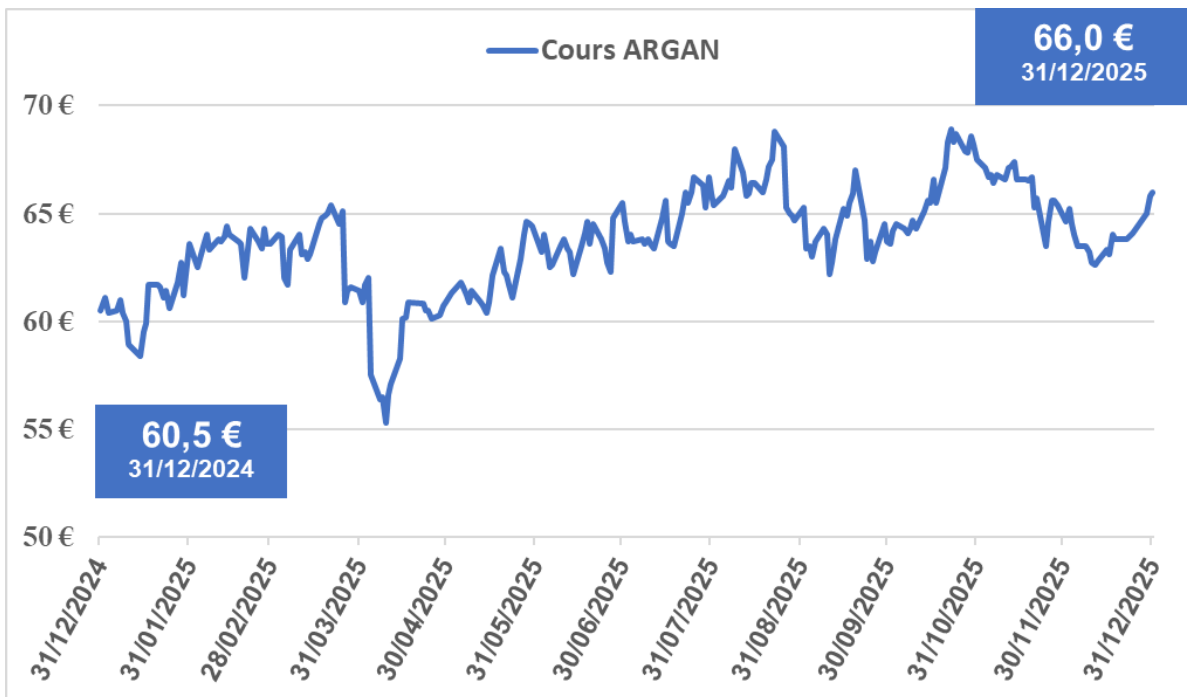
- 13 567 titres ARGAN
- 1 182 340,7 €

6.4. Paiement du dividende en action

L'Assemblée Générale Mixte du 20 mars 2025 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 5 593 322 actions.

Le nombre d'actions nouvelles créées à la date du 17 avril 2025 a représenté un total de 323 137 actions.

6.5. Évolution du cours de bourse (€)



PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT ET DIVIDENDES

7.1. Proposition d'affectation du Résultat

Nous vous proposons d'affecter l'intégralité du bénéfice de 41.313.006,79 € à la distribution d'un dividende.

Après avoir constaté que le solde du compte "Primes d'apport" présente un solde créditeur de 56.595.180,39 € à la date de la présente Assemblée Générale, décide, sur proposition du Directoire, de prélever, sur ce compte "Primes d'apport", la somme de 36.084.553,39 € et d'affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles. Le solde du compte "Primes d'apport" s'élèvera alors à 20.510.627 €.

Puis, après avoir constaté que le solde du compte "Autres Réserves" présente un solde créditeur de 35.633,40 €, décide, sur proposition du Directoire, de prélever, sur ce compte "Autres Réserves", la somme de 35.633,40 € 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 2025 de 3,45 € 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 88.895.939,55 € sera prélevé sur le bénéfice de l'exercice pour 52.775.752,76 € et, sur le compte « Réserve Disponible », tel qu'il résultera après les affectations mentionnées ci-dessus, pour 36.120.186,79 €.

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 54.981.965 €, soit 2,13 € 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 33.913.974,55 €, soit 1,32 € par action.

Ce dividende sera mis en paiement le 2 avril 2026, le détachement du droit au dividende se faisant le 31 mars 2026. 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 ».

7.2. Rappel des dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il vous 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
31/12/2022	0,53 euro (**)	0 euro	0,53 euro
31/12/2023	1,53 euro (***)	0 euro	1,53 euro
31/12/2024	2,50 euro (***)	0 euro	2,50 euro

(*) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l'assemblée générale du 23 mars 2023 (4^{ème} résolution), soit 2,47 euros 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 21 mars 2024 (4ème résolution), soit 1,62 euros 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 20 mars 2025 (4ème résolution), soit 0,80 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.

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 2025 sur l'ensemble du périmètre consolidé du Groupe.

8.1. Informations sociales :

Au 31 décembre 2025, l'effectif total s'élève à 28 salariés (28 CDI), dont 26 cadres (4 femmes et 22 hommes) et 2 non-cadres (2 hommes), tous basés au siège social de Neuilly-sur-Seine (92). La moyenne d'âge s'établit à 43 ans. Au 31 décembre 2024, l'effectif total s'élevait à 29 salariés (29 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 2025, la Société a réalisé 2 embauches en Contrat à Durée Indéterminée et constaté 3 départs. Elle n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel. Il n'y a eu aucun accident du travail.

La Société a mis en place différents dispositifs visant à la motivation de son personnel, reposant sur la performance obtenue sur le plan individuel et collectif :

- un accord d'intéressement est en vigueur au titre de l'exercice 2025 ;
- un nouveau plan d'attribution gratuite d'actions a été mis en place en 2025 pour l'exercice 2025 au bénéfice de l'ensemble du personnel ;
- une prime collective est mise en place annuellement et est en vigueur en 2025, fonction de la rentabilité locative et du montant des loyers générés par les nouveaux baux de développement signés au cours de l'exercice.

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.

8.2. 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 BREEAM excellent pour tous les développements initiés depuis 2025,
- 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 1^{er} Juillet 1997, lesquels n'ont révélé 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 principalement certifiés BREEAM "excellent" pour tous les développements initiés depuis 2025, et 50% du parc est déjà certifié aux normes BREEAM ou HQE. ARGAN propose systématiquement à ses partenaires locataires des entrepôts clés en mains au standard AutOnom®, 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 nombreuses plateformes logistiques ayant obtenu une certification HQE ou BREAM.

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 collective 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 CO₂, 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.

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).

Rénovation énergétique du parc existant

- ARGAN a procédé depuis 2018 à une vaste campagne de relamping, remplaçant les lampes anciennes et énergivores par des systèmes à LED intelligents dernière génération, asservis à la luminosité naturelle et à la présence humaine. Ce plan est désormais déployé à la quasi-intégralité du parc d'entrepôts ;
- ARGAN, en concertation avec ses clients, a aussi lancé un plan ambitieux de remplacement des systèmes de chauffage au gaz par des pompes à chaleur air/ eau de dernière génération sur l'ensemble de son parc d'ici 2030. En attendant le remplacement intégral, ARGAN avait engagé auparavant en 2021 un plan triennal de remplacement complet des chaudières les plus anciennes par des systèmes modulables plus performants : chaudières haute performance, brûleurs modulables, le basculement vers ces nouveaux équipements a permis à chaque changement une réduction moyenne de la consommation de gaz de 10 à 20% ;
- Dans le cadre du décret tertiaire, le Groupe a mis en place un vaste programme de supervision et de pilotage des consommations, permettant de recueillir les données de consommation. Pour autant, ARGAN entend aller au-delà en installant ses propres systèmes GTB/GTC qui permettent un degré d'analyse fin, à la cellule ou par type d'équipement (climatisation par exemple). Le Groupe dédie désormais un poste spécifiquement sur la question du suivi énergétique.

Déploiement d'AutOnom® et production photovoltaïque

Début 2022, ARGAN a mis en service son premier entrepôt AutOnom®, un site capable de produire sa propre énergie pour l'autoconsommation de ses locataires. Depuis, la société a lancé plus d'une quinzaine de projets fondés sur ce nouveau label. Ce type d'entrepôt permet de couvrir 30 % à 40 % des consommations énergétiques des locataires grâce à une production photovoltaïque sur site, réduisant ainsi jusqu'à dix fois les émissions de carbone par rapport à un entrepôt standard. Les émissions résiduelles liées aux consommations d'énergie sont, depuis 2025, compensées pour l'ensemble des nouveaux développements par un projet de reforestation situé à Cestas, près de Bordeaux.

Avancées de 2025 en termes d'ESG

AutOnom® notre entrepôt « star » qui produit sa propre énergie

ARGAN continue de renforcer le caractère durable de son patrimoine en déployant systématiquement pour tous ses nouveaux projets l'entrepôt AutOnom® qui produit sa propre énergie sur site, avec une forte réduction des émissions carbone à l'usage, par rapport à un entrepôt standard. La société installe également des pompes à chaleur électriques sur les sites existants, avec près de 3 M€ investis (générant un rendement locatif) en 2025 et 2 100 tonnes de CO₂ évitées par année au travers de 6 projets. Tous ces efforts ont d'ores et déjà permis d'atteindre plus de 50 % de l'objectif de division par deux des émissions de CO₂ du Scope 3 liées aux consommations d'énergie des entrepôts du parc. Ces dernières devant passer d'environ 25 000 tonnes en 2022 à près de 12 500 tonnes en 2030.

Une labellisation « entreprises engagées pour la nature »

L'État français a reconnu en 2025 la qualité de la démarche biodiversité d'ARGAN par une labellisation « entreprises engagées pour la nature ». Structurée autour de 8 objectifs ambitieux, la stratégie biodiversité d'ARGAN vise notamment à limiter les externalités négatives liées aux implantations du Groupe, par le biais de la reforestation et de la mise en place de moyens de protection de la faune et de la flore.

Progression de la notation auprès des agences extra-financières

La notation extra-financière d'ARGAN a, enfin, continué de progresser en 2025 avec une première évaluation réussie par le GRESB qui a attribué une très bonne note de 83 / 100. Par ailleurs, les autres organismes ont maintenu leurs très bonnes appréciations tout en faisant progresser les notes, à savoir un « risque faible » chez Sustainalytics (16,1), une médaille d'or chez Ethifinance (83/100) et une médaille d'argent auprès d'ECOVADIS (73/100).

Réalisation d'une étude de résilience du parc avec Carbone4

Afin d'anticiper les effets du changement climatique et de préserver durablement la valeur de son patrimoine, ARGAN a conduit en 2025 une étude complète de résilience climatique portant sur l'ensemble de son parc logistique, avec l'appui d'un acteur de référence dans ce domaine : Carbone4. Cette analyse, menée aux horizons 2035, 2055 et 2085, a visé à identifier les principaux risques physiques liés au climat, à mesurer l'exposition de chaque actif et à définir, lorsque nécessaire, des plans d'adaptation permettant d'assurer la continuité d'exploitation des sites et d'intégrer pleinement le risque climatique dans la stratégie ESG du Groupe.

Les conclusions de l'étude confirment la solidité globale du patrimoine : sur 102 sites analysés, les impacts potentiels sont apparus limités et essentiellement liés à des aléas extrêmes tels que le retrait-gonflement des argiles ou certains risques d'inondation. Seuls six sites ont présenté un risque brut critique à horizon 2050 ; après prise en compte des caractéristiques propres et des aménagements existants, cinq d'entre eux ne présentent finalement plus de risque net critique. Un seul site nécessite la réalisation (prévue pour 2026) d'analyses complémentaires avec la mise en place d'un plan d'actions spécifique, illustrant la résilience élevée du parc immobilier d'ARGAN face aux évolutions climatiques attendues.

Gestion durable des sites

ARGAN fait systématiquement appel à un écologue pour procéder à des diagnostics écologiques sur chacun des projets lancés en développement.

L'objectif de ce travail est :

- D'identifier les typologies d'habitat, ainsi que la flore présentes sur les sites (dont les espèces invasives et les espèces protégées et/ou menacées) ;
- D'identifier les espèces de faune protégées et/ou menacées présentes ou potentiellement présentes, (évaluation du potentiel d'accueil de la faune) ;
- D'identifier les éléments remarquables à conserver et à valoriser (arbre servant de support de nidification, ensemble de plantes nectarifères intéressantes pour les insectes pollinisateurs, etc.) ;
- D'émettre des prescriptions pour préserver les éléments les plus intéressants pour la biodiversité et intégrer des actions complémentaires de restauration éventuelle et/ou de compensation.

Au-delà, des dispositions particulières peuvent être prises lors des chantiers pour en limiter l'impact (horaires, période de début des travaux, non-éclairage la nuit, etc.).

Sur l'année écoulée, ARGAN a également renforcé le potentiel de biodiversité de certains de ses entrepôts par des actions ciblées concrètes :

- Plantation d'espèces végétales locales diversifiées ;
- Création de prairies de fauches / fleuries ;
- Aménagement de bassins pour qu'ils soient favorables à la biodiversité ;
- Mise en place de passages pour la petite faune ;
- Sensibilisation de ses clients pour une gestion durable avec limitation de l'utilisation des produits phytosanitaires et la mise en place d'éco-pâturage ;
- Installation d'hôtels à insectes, de nichoirs et de mangeoires à oiseaux ;
- Installation de systèmes de récupération d'eau de pluie.

La politique bas carbone

Conscients de l'impératif de minimiser l'empreinte de l'ensemble de nos activités ainsi que celle de notre portefeuille d'entrepôts, nous menons une approche consistant à mesurer notre impact et à réduire systématiquement les émissions sur les postes sur lesquels cela est possible. Cela s'est traduit par la réalisation du premier bilan carbone d'ARGAN, réalisé sur les 3 scopes au titre de l'année 2022 et publié en octobre 2023.

ARGAN a reconduit l'analyse de son bilan carbone au titre de 2023 en 2024, dans un rapport publié en juin 2024, puis de 2024 en 2025, dans un rapport publié en avril 2025.

Sur la base de l'estimation des émissions de 2024, le cumul de nos scopes 1 & 2 (directement liés au fonctionnement de nos équipes) représente moins de 0,1 % du total de nos émissions. L'essentiel de nos émissions repose sur le poste construction de nos nouveaux entrepôts / réhabilitations / travaux / fin de vie et sur l'utilisation de l'énergie (scope 3).

Nos émissions par scope selon la méthodologie GHG protocol (données 2024)

Scope	Bilan 2024 (tonnes de CO ₂ équivalent)	Soit en %	Variation vs. 2023
Scope 1	65	< 0,1 %	- 91%
Scope 2	1,9	< 0,1 %	-48%
Scope 3	121 684	99 %	+84%
Total	121 750	100 %	+82%
Total hors construction	27 589	N/A	-2 %

Explications principales

Baisse du scope 1 :

- Changement de périmètre du scope 1 avec le basculement des 2 derniers entrepôts, désormais équipés de sous-compteurs, en scope 3.
- Diminution importante du nombre de kilomètres réalisés avec les véhicules de service de l'entreprise.
- Un basculement progressif de la flotte vers des véhicules plus vertueux permettra à ARGAN de respecter ses engagements.

La baisse du scope 2 a été rendue possible notamment par la poursuite de la sensibilisation renforcée des collaborateurs du siège au changement climatique et par une amélioration significative du facteur d'émission par ailleurs.

La hausse du scope 3 est liée à :

- Un fort développement en 2024, avec 7 nouvelles plateformes logistiques et 1 extension, qui a conduit à une hausse des émissions de CO₂ liées au facteur construction de +143 % sur un an. Toutefois, il est à noter que l'intensité de la construction par m² a baissé d'environ 9% par rapport à 2022 et que, hors bilan carbone de la construction, les émissions de Scope 3 d'ARGAN ont baissé de -2% en 2024 par rapport à 2023.
- Une quasi-stabilité du Scope 3 liée aux consommations d'énergie du fait notamment d'un meilleur niveau de collecte de données, notamment pour le fioul qui peut être ponctuellement consommé sur certains sites, qui viennent compenser en absolu la baisse très sensible des consommations de gaz. Plus spécifiquement, sur un périmètre électricité + gaz, les entrepôts ARGAN ont émis 9,4% de CO₂ de moins en 2024 vs 2023.

L'essentiel de nos émissions repose sur le poste construction de nos nouveaux entrepôts/réhabilitations/ travaux/fin de vie et sur l'utilisation de l'énergie.

Nos émissions par poste selon la méthodologie GHG protocol (données 2024)

Poste	Bilan 2024 (tonnes de CO₂ équivalent)	Soit en %
Scope 1	65	< 0,1%
Scope 2 (location-based)	1,9	< 0,1%
Scope 2 (market-based)	1,6	< 0,1%
Scope 3 (voir détail ci-dessous)	121 684	99%
3.1 Achats de produits ou services	5 879	4,8%
3.2 Capital Goods (correspondant aux nouvelles constructions)	94 161	77,4%
3.3 Émissions liées à l'énergie non incluses dans les scopes 1 et 2	15	<0,1%
3.5 Déchets générés par la production	2	<0,1%
3.6 Déplacements professionnels	15	<0,1%
3.7 Déplacements domicile-travail	3	<0,1%
3.13 Leasing aval (consommations énergétiques sur sites)	21 582	17,7%
3.16 Autres (amont et aval)	26	<0,1%
Total	121 750	100 %
Total (hors construction)	27 589	NA

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

ARGAN a profondément remanié sa stratégie ESG en 2023. Celle-ci a été publiée en octobre 2023 et a intégré, pour la première fois, un bilan carbone et une trajectoire de baisse des émissions pour les 3 scopes. Des mises à jour du bilan carbone au titre des exercices 2023 et 2024 ont ensuite été communiquées dans le cadre des rapports ESG 2024 et 2025, respectivement publiés aux mois de juin 2024 et avril 2025.

Cette stratégie continue de s'enrichir graduellement. S'agissant du Scope 3, directement lié au patrimoine locatif d'ARGAN, un premier objectif de décarbonation a été publié pour les émissions liées aux consommations énergétiques de ses bâtiments : - 50 % d'ici 2030. En 2024, ARGAN a engagé un travail de concertation avec les entreprises qui construisent ses entrepôts par le biais de Contrats de Promotion Immobilière afin, non seulement, d'afficher un objectif de baisse des émissions liées à la construction et à la fin de vie de ses bâtiments, mais également d'évoquer les impacts liés au changement climatique. Cette concertation a abouti à déterminer un objectif de baisse des émissions en m² liés à la construction de -30% en 2030 par rapport à l'année de référence (2022).

Argan a également publié sa stratégie biodiversité intégrant ses objectifs 2025-2030 sur la base de 8 indicateurs. Sur les trois dernières années, les seuls sinistres d'importance déclarés sont liés à la grêle (dégradation des toitures et des complexes d'étanchéité) intégralement pris en charge par la « Tous Risques Sauf ». A ce stade, aucun immeuble n'a subi de désordre directement lié au changement climatique. Rappelons que les actifs immobiliers d'ARGAN sont tous situés en France métropolitaine et aucun en zone de montagne ou proche d'un littoral. Rappelons également qu'ARGAN respecte les prescriptions renforcées issues des différentes réglementations d'urbanisme, ainsi que celles issues des études environnementales.

Enfin, Argan a réalisé en 2025 une étude sur les risques liés au changement climatique afin de s'assurer de la résilience de son patrimoine à horizon 2050. L'étude menée par Carbone4 a notamment conclu : "Les impacts liés au changement climatique sur les entrepôts dans le périmètre de responsabilité d'Argan sont très limités. Les impacts potentiels les plus importants sont liés à des aléas extrêmes qui pourraient endommager la structure des bâtiments et l'environnement extérieur".

Ainsi, au 31 décembre 2025, la prise en compte des effets liés au changement du climat n'a pas eu d'impact significatif sur les jugements et principales estimations nécessaires à l'établissement des états financiers du Groupe Argan.

8.3. 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 25 000 personnes pour la totalité des plateformes détenues par la Société.

En avril 2025, ARGAN a publié son rapport ESG 2025 détaillant son approche ambitieuse sur les trois composantes Environnementale, Sociétale et de Gouvernance. Ce rapport précise non seulement les réalisations à date mais également les objectifs pris à horizon 2025 puis 2030.

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 (<https://eur-lex.europa.eu/FR/legal-content/summary/international-accounting-standards-ias-regulation.html>). 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 2025 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, des Risques et de la Durabilité 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.

ANALYSE DES PRINCIPAUX RISQUES

Les investisseurs sont invités à tenir compte de l'ensemble des informations figurant dans le Document d'Enregistrement Universel, dont les facteurs de risques avant de se décider à acquérir des actions de la Société. Leur attention est toutefois attirée sur le fait que d'autres risques, dont Argan n'a pas connaissance, ou qui sont actuellement non significatifs, pourraient devenir des facteurs importants susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur Argan, son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

Les risques présentés dans la présente section ont fait l'objet d'une mise à jour pour refléter les évolutions récentes liées au contexte économique et géopolitique en 2025 et à dissocier les risques dits « ESG » des autres catégories de risques opérationnels, en réévaluant à date les possibles impacts pour la Société de cet ensemble de 15 risques formant sa cartographie. De nombreuses incertitudes demeurent concernant la durée, l'ampleur des effets liés à l'environnement actuel rendant ainsi difficile la détermination de l'impact prospectif de ces multiples crises pour la Société à la date du dépôt du Document d'Enregistrement Universel.

Comme pour l'exercice 2024, aucun risque n'est jugé « élevé » (en qualification « nette » après mesures d'atténuation en termes d'impacts).

10.1. Risques liés au développement

Risques liés à l'environnement concurrentiel et économique

Les cycles économiques peuvent conduire à des changements de paradigme économique et à l'apparition de nouveaux concurrents ou à l'inverse à une concentration forte de certains acteurs qui seraient en situation de concurrence intense, pouvant remettre en cause les conditions d'exercice de l'activité d'Argan (diminution des volumes de développement et des rendements locatifs).

À cette fin Argan a adapté sa stratégie en créant une Direction mixte développement et Asset management confiée à Stéphane Cassagne. Le Groupe flèche également une part croissante de ses volumes d'activité vers les ETI à forte empreinte régionale et renforce sa présence sur des développements d'entrepôts de petite et moyenne taille ou des messageries. Argan se fixe également des objectifs ambitieux en termes de revalorisation de friches industrielles dans le cadre de sa politique ESG, ouvrant ainsi de nouvelles perspectives.

Enfin, ARGAN envisage son développement à long terme en sécurisant assez de foncier pour continuer à croître au moins sur les 5 prochaines années. Ainsi, la réserve foncière constructible (pour de futurs entrepôts) représente de l'ordre de 750 000 m² sur l'ensemble du territoire français à la date de rédaction du Document d'enregistrement universel 2025.

Risques liés au modèle d'affaires

Afin de limiter les risques liés à l'évolution des modes de distribution, d'organisation logistique et aux transformations technologiques (telles que l'IA) susceptibles d'affecter la demande en surfaces d'entreposage, ARGAN adapte en permanence son modèle d'affaires. Cette démarche repose notamment sur une politique de développement d'entrepôts quasi-exclusivement pré-loués, permettant de sécuriser les revenus locatifs, ainsi que sur un suivi continu de l'évolution de la demande et des transactions de marché, tant pour les opérations de développement clé en main que pour l'acquisition ou la cession d'actifs existants.

Le Groupe veille également à adapter progressivement la taille et la configuration des entrepôts développés afin d'en faciliter la relocation en cas de départ d'un locataire et à limiter le risque lié à une éventuelle concentration des besoins logistiques sur un nombre restreint de sites. Par ailleurs, une réflexion est engagée sur des axes de diversification, notamment vers des parcs d'activité ou certaines typologies d'actifs techniques, afin d'accompagner les évolutions structurelles du marché et de préserver la résilience du modèle à long terme.

ARGAN, veille plus spécifiquement à un suivi fin et continu de ses contrats de location avec ses clients dès leur conclusion. 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 2025, le taux d'occupation est d'environ 99 %, et que ce taux a fluctué entre 99 % et 100 % au cours des 10 derniers exercices. La durée ferme résiduelle moyenne des baux s'établit à 5,0 ans au 31 décembre 2025 comme suit :

Durée ferme résiduelle des baux	Pourcentages
Plus de 6 ans	30%
De 3 à 6 ans	40%
Moins de 3 ans	30%

Par ailleurs, Argan, en tant qu'acteur économique faisant partie d'une chaîne de valeur, dépend aussi naturellement de fournisseurs (constructeurs, architectes, bureaux d'études, etc.). Le risque de dépendance est jugé faible en raison de l'abondance de prestataires dans le secteur d'activité du Groupe. En outre, Argan adopte une politique visant à repérer les meilleurs fournisseurs et à les fidéliser et à choisir un minimum de 3 prestataires pour ses besoins importants et critiques.

Ainsi, 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.

Le projet mené, l'attractivité des portefeuilles immobiliers et des revenus locatifs ainsi que la valorisation peuvent être affectées par la perception que les locataires potentiels ont ensuite des entrepôts loués, 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 2025, 43% du parc immobilier de la Société est sous garantie décennale (en surface), correspondant à 54 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 reste à la charge du bailleur mais qui fait l'objet de la garantie décennale.

Risques liés à la maîtrise du développement

Ce risque pourrait se matérialiser dans le cas d'une mauvaise évaluation de la faisabilité d'un projet, des coûts engendrés ou encore des délais de réalisation. Outre la mauvaise exécution, cette situation pourrait conduire à une vacance longue de l'entrepôt et une altération de l'image d'Argan.

Argan a pour cela mis en place une procédure dite de « Go / No Go » pour chaque projet sur une analyse multicritère permettant une prise de décision collégiale sur la validation d'un projet de développement. La grille de lecture s'appuie notamment sur le secteur d'activité du client, sa solidité financière et la probabilité de relocation de l'actif en cas de vacance (notamment par une appréciation de la zone géographique).

10.2. Risques liés à l'ESG

Risques liés à la résilience du parc immobilier dans le cadre du changement climatique

Le changement climatique est susceptible d'affecter la résilience du patrimoine immobilier d'ARGAN, notamment à travers la hausse attendue des températures moyennes, l'augmentation de la fréquence des épisodes de pluviométrie intense, des phénomènes de grêle ou d'événements météorologiques violents pouvant provoquer des dommages matériels significatifs. Par ailleurs, les effets de retrait-gonflement des sols argileux, ainsi que la présence actuelle ou future de certains actifs en zones potentiellement exposées au risque d'inondation, pourraient entraîner des désordres structurels affectant les entrepôts.

Ces évolutions climatiques peuvent également révéler une inadéquation de certains matériaux ou dispositifs d'isolation face à des températures extrêmes, entraînant une baisse de performance énergétique, un inconfort d'exploitation pour les locataires ou des coûts additionnels d'adaptation des bâtiments. Des phénomènes météorologiques violents, tels que des chutes de grêle de forte intensité ou des tornades localisées, pourraient aussi provoquer des dégâts importants sur les toitures et équipements, générant des dépenses de réparation et des pertes d'exploitation potentielles.

Afin d'anticiper ces risques, le Groupe a réalisé en 2025, avec l'appui du cabinet français spécialisé Carbone4, une cartographie des risques climatiques physiques couvrant l'ensemble de son parc immobilier. Cette analyse, portant sur 102 sites, a permis d'identifier les actifs les plus exposés afin d'évaluer les mesures de mitigation déjà mises en œuvre ainsi que celles restant à déployer pour renforcer la résilience des sites concernés.

L'étude conclut que les impacts potentiels du changement climatique demeurent globalement limités pour ARGAN et concernent principalement des phénomènes extrêmes. À l'horizon 2050, seuls six entrepôts présentent un niveau de risque brut critique, principalement lié aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles et à certains risques d'inondation (ruissellement, remontée de nappes ou débordement de cours d'eau). Après prise en compte des caractéristiques propres à chaque site et des aménagements existants, cinq de ces actifs présentent finalement un risque net non critique, tandis qu'un seul fait l'objet d'analyses complémentaires et de la mise en place d'un plan d'urgence adapté.

Le Groupe met par ailleurs en œuvre différentes mesures d'adaptation, telles que la surélévation de certains bâtiments, la création de merlons de protection, l'installation de bassins de rétention des eaux pluviales ou l'adaptation progressive des standards constructifs. Ces dispositifs sont complétés par la souscription de polices d'assurance couvrant les principaux aléas climatiques ainsi que par un dialogue régulier avec les clients-locataires afin de faciliter la prise en charge rapide des éventuels sinistres et de limiter les impacts opérationnels en cas d'événement climatique majeur.

Risques liés à l'accès au foncier

L'accès au foncier pour les activités logistiques est plus restreint sous l'effet de la pression exercée par d'autres activités économiques, le refus de certaines collectivités ou groupements de personnes ou encore par la mise en place de réglementations restrictives (Zéro Artificialisation Nette).

Afin de limiter les risques liés à l'accès au foncier et à l'acceptabilité locale des projets, le Groupe s'appuie sur une démarche proactive d'identification et de sécurisation des opportunités de développement, menée par son équipe commerciale en dialogue continu avec les collectivités territoriales afin d'obtenir, en amont des projets, des engagements ou promesses facilitant leur réalisation. La communication institutionnelle d'ARGAN, mettant en avant son ancrage familial, français et sa vision patrimoniale de long terme, contribue également à renforcer la qualité des relations avec les parties prenantes locales, notamment au travers d'une présence régulière dans les supports spécialisés à destination des collectivités.

Le Groupe mobilise, par ailleurs, ses compétences internes pour reconvertir d'anciennes friches industrielles et intégrer les enjeux environnementaux dès la phase de conception des projets, notamment par l'identification des zones présentant des enjeux de biodiversité afin d'adapter les implantations et aménagements. Cette démarche est complétée par la couverture contractuelle des dépenses engagées dans le cadre des lettres d'intention ainsi que par la mise en œuvre de processus de concertation locale, permettant d'anticiper les difficultés éventuelles et de sécuriser au mieux le développement des opérations.

Risques liés au capital humain

Afin de limiter les risques liés à l'attractivité et à la fidélisation des collaborateurs, dans un contexte de concurrence accrue sur certains profils, ARGAN déploie une politique de gestion du capital humain visant à garantir des conditions de travail attractives et des perspectives professionnelles durables. Cette démarche s'appuie notamment sur une politique salariale et d'intéressement compétitive, incluant un plan d'attribution d'actions gratuites pour tous les salariés, contribuant à l'alignement des intérêts individuels et collectifs sur la performance à long terme de l'entreprise.

Le Groupe veille également à offrir un environnement de travail favorisant le bien-être et la qualité de vie au travail, intégrant des aménagements adaptés des espaces, des équipements favorisant la connectivité et des espaces dédiés aux temps de pause. Cette approche s'accompagne d'une gestion anticipée des emplois et des carrières, permettant d'offrir des perspectives d'évolution cohérentes avec le développement de l'entreprise et de limiter les risques de rotation du personnel liés à un manque de perspectives professionnelles.

Cette politique est complétée par la mise en œuvre d'un plan de formation structuré, incluant notamment des dispositifs de coaching destinés aux collaborateurs et aux cadres à potentiel depuis 2024, ainsi que par des dispositifs internes de partage de l'information, tels que les réunions hebdomadaires associant l'ensemble des équipes aux enjeux stratégiques et opérationnels du Groupe, contribuant ainsi à renforcer l'engagement collectif et la cohésion interne.

Risques liés à la Gouvernance

Le développement d'ARGAN dépend de l'implication des principaux dirigeants et collaborateurs clés de la Société, et en particulier celle du Président du Directoire, Monsieur Ronan LE LAN ainsi que celle du Président du Conseil de Surveillance, Monsieur Jean-Claude LE LAN. Il ne peut être garanti que le départ ou l'indisponibilité de l'un d'entre eux n'entraînerait pas pour ARGAN un impact négatif significatif sur la stratégie et la situation financière du groupe ainsi que sur la mise en œuvre de nouveaux projets nécessaires à sa croissance et à son développement.

Afin de pallier cette éventualité, ARGAN a structuré l'organisation de la Société et étoffé son équipe dirigeante.

En complément, M. Jean-Claude LE LAN et sa famille devraient demeurer l'actionnaire principal de la Société, avec à ce titre une influence significative. Au 31 décembre 2025, la famille Le Lan détenait 36,5 % du capital et des droits de vote de la Société, dont 30,5 % au travers du holding familial Kerlan SAS (voir section 8.2.2.1 du Document d'Enregistrement Universel - Principaux actionnaires). En conséquence, M. Jean-Claude LE LAN et sa famille conserveront à l'avenir une influence significative sur la Société et pourront par ailleurs, en fonction du taux de participation des autres actionnaires, adopter seuls toutes les résolutions soumises à l'approbation des actionnaires réunis en assemblée ordinaire et éventuellement en assemblée générale extraordinaire. M. Jean-Claude LE LAN et sa famille ont donc une influence significative sur les décisions importantes concernant notamment la nomination des membres du Directoire et du Conseil de Surveillance, l'approbation des comptes annuels, la distribution des dividendes, ainsi que la modification du capital et des statuts de la Société.

En outre, le Conseil de Surveillance comporte 2 membres indépendants au moment de la rédaction du Document d'Enregistrement Universel 2025, soit 1/3 des membres, conformément aux recommandations formulées par le Code de Gouvernement d'entreprise Middledext lequel prévoit la présence d'au moins un tiers de membres indépendants au Conseil de Surveillance d'une société contrôlée. Par conséquent, la Société estime qu'il y a peu de risque que le contrôle soit exercé de manière abusive, du fait de cette présence des membres indépendants.

Risques liés au durcissement de la réglementation environnementale

Les contraintes pesant sur le développement foncier peuvent notamment résulter d'un renforcement des exigences environnementales, telles que la mesure et la réduction de l'empreinte carbone des projets, la mise en œuvre du décret tertiaire ou encore l'intégration croissante des centrales photovoltaïques dans les opérations immobilières. ARGAN considère toutefois ces contraintes comme des leviers de développement, qu'elle anticipe afin d'accompagner au mieux les besoins de ses clients-locataires.

Dans cette perspective, le Groupe déploie depuis 2023 une feuille de route ESG couvrant la période 2023-2030, accordant une attention particulière aux enjeux environnementaux, notamment en matière d'efficacité énergétique, de protection de la biodiversité et de maîtrise de l'emprise foncière, recherchée la plus réduite et raisonnée possible. Par ailleurs, l'ensemble des nouveaux projets est développé depuis 2022 sous le label AutOnom®, concept d'entrepôt produisant sa propre énergie sur site, ce qui se double d'une sortie progressive des chaudières à gaz pour le parc existant. Le tout s'accompagne d'un renforcement des compétences internes sur ces enjeux, notamment par une formation et une sensibilisation annuelles concernant l'ensemble des salariés.

Dans certains cas extrêmes, la pression environnementale peut donner lieu à des recours administratifs susceptibles d'allonger les délais de réalisation des projets, voire d'entraîner leur abandon. Afin d'en limiter l'impact, ARGAN sécurise les dépenses engagées dans le cadre des lettres d'intention et renforce sa politique de dialogue avec les élus et parties prenantes locales afin d'anticiper au mieux les éventuelles difficultés.

Pour davantage d'informations sur la politique environnementale d'ARGAN, le lecteur est invité à se reporter au chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel ainsi qu'à la stratégie ESG du Groupe disponible sur le site argan.fr.

10.3. Risques liés à l'activité et au fonctionnement d'ARGAN

Risques relatifs à la qualité du portefeuille clients et de dépendance à l'égard de certains locataires

Le patrimoine de la Société comprend 105 immeubles, loués à un total de 70 locataires différents. Les 12 premiers locataires d'ARGAN représentent 69 % des loyers annualisés de 2025 répartis sur 58 sites de la façon suivante : Carrefour (28%), FM Logistic (7%), Amazon (5%), Auchan (5%), Monoprix (5%), Géodis (4%), Decathlon (4%), Renault (3%), L'Oréal (3%), Castorama (2%), Eurial (2%) ou encore GXO (1%).

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 2025, le montant du loyer annuel du site le plus important représente 4,9% de la masse des loyers annuels de la Société. La Société estime qu'elle peut faire face à un impayé de cet ordre pendant la durée nécessaire à la mise en place d'un nouveau locataire sur un tel site.

Au cours de l'exercice 2025, 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 2026 (0,6 % en moyenne).

L'évolution de la situation économique a un impact sur les variations de l'indice ILAT produit par l'INSEE sur lequel sont indexés les loyers de la Société, qui représentent 66% des loyers annualisés à fin 2025.

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 solide avec un taux de vacance qui s'établit en France à 6,3 % à fin 2025 (source : CBRE).

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 2026. Une inflation qui accélérerait à nouveau, une conjoncture économique atone persistante, un retour de la hausse des taux d'intérêt, ou encore des tensions géopolitiques qui s'accroîtraient, pourraient fragiliser certains locataires, et ainsi avoir une incidence à long terme sur le taux d'occupation et sur la capacité des locataires à payer leurs loyers.

S'agissant plus spécifiquement des difficultés rencontrées par le Groupe Casino par le passé, celles-ci n'ont à ce jour eu aucun impact sur la performance d'Argan. La stratégie proactive mise en œuvre par ARGAN a permis d'éviter tout impayé de la part des entités du Groupe Casino. Au 31 décembre 2025, sur le total des revenus locatifs annualisés d'ARGAN, les loyers issus de l'ancien périmètre Casino se répartissent entre 4,6 % liés au périmètre Monoprix, toujours intégré au groupe Casino (correspondant à deux entrepôts exploités en région parisienne sur des sites recherchés), et 1,2 % provenant d'un entrepôt repris par ID Logistics pour le compte de son client « Le Groupement des Mousquetaires ».

Risques liés à la stratégie d'évolution du portefeuille par acquisitions ou arbitrages

Aux côtés de son activité de développement en propre, ARGAN peut procéder ponctuellement à l'acquisition d'entrepôts neufs, notamment auprès de promoteurs, afin de soutenir la croissance de son portefeuille et de ses revenus locatifs. La Société privilégie une entrée dans le processus d'acquisition en amont du lancement des travaux, afin de pouvoir intégrer ses propres standards de développement dès la phase de conception, notamment l'intégration de solutions d'énergie verte incluant des installations photovoltaïques, des batteries de stockage et des pompes à chaleur électriques, conformément aux caractéristiques des entrepôts AutOnom® développés en propre.

Dans ce cadre, ARGAN vise également l'obtention d'une certification environnementale BREEAM niveau Excellent pour ces actifs, selon les mêmes exigences que celles appliquées à ses développements internes. Enfin, afin de sécuriser les flux locatifs futurs, la Société privilégie l'acquisition de sites exclusivement pré-loués, assortis de baux présentant une durée ferme longue, généralement de neuf ans ou davantage.

Par ailleurs, dans le cadre de sa stratégie financière (financement d'une partie de son développement), la Société peut aussi procéder à des programmes de cessions sélectives d'actifs immobiliers (les plus anciens essentiellement). 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. ARGAN veille toutefois à se prémunir de ce risque en s'assurant du bon entretien de son parc par ses locataires par des visites régulières de ses sites et en investissant régulièrement dans l'amélioration de l'existant, notamment dans le cadre de son programme de remplacement des anciennes chaudières à gaz par des pompes à chaleur électriques. ARGAN valorise également son parc existant en le certifiant graduellement « BREEAM-in-use ».

Risques liés à la protection des données et systèmes d'information

Afin de limiter les risques liés à la sécurité et à l'intégrité des systèmes d'information, ARGAN met en œuvre des dispositifs destinés à prévenir les incidents susceptibles d'affecter la disponibilité des outils informatiques, la perte ou la destruction de données, ainsi que les risques de cyberattaques, d'usurpation d'identité ou de tentatives de rançongiciel pouvant perturber l'activité. Un audit informatique a notamment été réalisé afin d'identifier d'éventuelles vulnérabilités, et des dispositifs de sauvegarde et de duplication des données sont déployés, combinant des solutions locales, externalisées et cloud, afin d'assurer la continuité des opérations en cas d'incident.

Par ailleurs, afin de prévenir les risques de sanctions liés au non-respect de la réglementation applicable en matière de protection des données personnelles, la Société a renforcé son dispositif de conformité au Règlement général sur la protection des données (RGPD), notamment par l'intégration de clauses contractuelles dédiées dans les contrats de travail et les baux, ainsi que par la mise en place, depuis fin 2023, d'une charte interne et externe relative à la protection des données personnelles.

Risques liés à la cotation boursière

Les actions de la Société sont admises à la négociation sur le marché Euronext Paris ; il ne peut toutefois être garanti qu'un marché suffisamment liquide existera durablement pour ses actions ni, le cas échéant, qu'un tel marché perdurera. À titre d'information, le volume moyen de transactions quotidiennes sur l'action Argan s'est établi en 2025 à près de 18 600 titres, en forte progression par rapport à 2024, où il atteignait 11 900 titres par jour en moyenne (source : Euronext). Par ailleurs, des échanges de titres ARGAN ont également lieu sur d'autres plateformes, notamment de gré à gré ; ainsi, en 2025, le volume moyen quotidien échangé, toutes plateformes confondues (y compris Euronext), s'est élevé à près de 44 000 titres par jour.

L'absence de liquidité des actions d'Argan pourrait avoir un impact sur leur négociabilité et leur cours, pour autant la présence à des indices de référence limite le risque de baisse de liquidité. Par ailleurs, le cours de bourse des actions d'Argan est susceptible de varier significativement par rapport à son ANR.

Enfin, en tant que société cotée, ARGAN attache une importance particulière au respect de la réglementation boursière et réalise ainsi des publications réglementées conformes aux exigences des règles et recommandations stipulées par l'AMF, avec qui la Société entre en contact régulièrement, et dispose d'une charte de déontologie boursière publique et consultable sur son site argan.fr. En 2025, ARGAN a, par ailleurs, mis en ligne un nouveau site internet, profondément repensé afin d'offrir une navigation plus fluide, une meilleure lisibilité des contenus et un accès simplifié à l'ensemble des informations relatives au Groupe, en français comme en anglais.

Par ailleurs, la Société s'applique à éviter tout risque de notoriété qui pourrait nuire à la valeur de son titre en bourse. Ces risques pourraient notamment être liés à une mauvaise application des exigences ESG, concernant l'image et la réputation d'Argan avec une possible dégradation des relations avec les parties prenantes.

Argan limite fortement ce risque par l'application d'une stratégie ESG refondue en 2023 avec une approche ambitieuse sur la période 2023-2030, intégrant notamment une trajectoire carbone exigeante et conforme aux accords de Paris pour le maintien du réchauffement climatique à un seuil de 1,5°C. Concernant plus spécifiquement les risques liés aux effets du changement climatique, le lecteur est invité à se référer au segment dédié dans le Document d'Enregistrement Universel.

Pour davantage d'informations concernant la politique ESG d'Argan, le lecteur est invité à se référer au chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel ainsi que le rapport ESG accessible intégralement sur argan.fr.

10.4. Risques liés au marché de l'immobilier logistique coté

Risques liés à l'évolution du cadre fiscal (régime SIIC) et de la réglementation des baux et ICPE

La remise en cause ou la perte du régime fiscal des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) pourrait avoir un effet défavorable significatif sur les résultats de la Société. À ce jour, la Société respecte l'ensemble des obligations applicables au régime dit « SIIC 4 », notamment celles relatives aux contraintes de détention de son capital par l'actionnaire majoritaire. Le lecteur est invité à se reporter également au chapitre 6 du Document d'Enregistrement Universel – Comptes consolidés, note 6.27.7 « Risque lié au maintien du régime SIIC ».

Par ailleurs, ARGAN accorde une attention particulière à l'obtention et au respect des autorisations administratives, notamment environnementales, nécessaires au développement et à l'exploitation de ses entrepôts ainsi qu'à la bonne mise en œuvre des baux. La majorité des plateformes logistiques du Groupe relève de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), impliquant l'obtention d'une autorisation préfectorale d'exploiter lorsque les volumes de marchandises combustibles stockés dépassent certains seuils réglementaires. Ces autorisations, assorties de prescriptions relatives à l'agencement et aux conditions d'exploitation des bâtiments, sont portées par les locataires exploitants, sauf dans le cas de sites multi-locataires pour lesquels la Société en est titulaire.

Ces autorisations étant attachées aux conditions d'exploitation du site (nature et volume des produits stockés, organisation du stockage, etc.) et délivrées sans limitation de durée, toute évolution significative de l'activité peut nécessiter une mise à jour administrative, dont la demande est suivie par la Société. Durant la phase d'exploitation, ARGAN veille contractuellement au respect de ces obligations par ses locataires, notamment via la communication des échanges avec les autorités compétentes, l'interdiction de résiliation des autorisations et la réalisation de visites régulières des sites, missions assurées par son service interne de property management.

Bien que l'ensemble du patrimoine soit à ce jour conforme à la réglementation ICPE, la Société ne peut garantir l'obtention d'autorisations complémentaires en cas d'évolution des conditions d'exploitation par ses locataires, ni l'absence de recours administratifs contre les autorisations ou permis délivrés. Toutefois, la Société n'a pas, à ce jour, rencontré de retard significatif lié à la mise à jour d'une autorisation préfectorale d'exploiter.

Risques liés au coût de financement et à la disponibilité en trésorerie

La Société ayant recours à l'endettement pour financer ses 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 à la suite de la hausse des taux d'intérêt connue sur la période 2022-2023. En 2025, les taux ont connu des fluctuations moins importantes qu'au cours des 3 exercices précédents. La Société a conclu différentes couvertures de taux lui permettant de réduire son exposition aux taux variables au 31 décembre 2025 à seulement 1 % de sa dette totale.

Ainsi, cette politique de couverture permet de maintenir le coût de la dette à un niveau bas de 2,10% à fin décembre 2025 (2,25 % en 2024). Ce coût, tel que mentionné ci-avant, reflète le rapport entre les frais financiers annualisés engendrés par le stock de dette brute et cette dernière à la fin de l'exercice 2025 (en prenant en compte un taux d'Euribor 3 mois moyen de 2%).

Ce calcul est détaillé dans le tableau ci-après avec la ventilation de la dette entre taux fixe, variable couvert et variable non couvert :

M€	Total	Dont fixe	Dont variable couvert	Dont variable non couvert
Dette bancaire liée au patrimoine	1 195,3	524,8	670,3	0,2
Lignes de crédit	25,0	0,0	0,0	25,0
Emprunts obligataires	500,0	500,0	0,0	0,0
Dette brute	1 720,3	1 024,8	670,3	25,2
Taux d'intérêt	2,10%	1,30%	3,25%	3,30%

Argan a, par ailleurs, procédé à une analyse de sensibilité au risque de taux. En tenant compte des couvertures de taux mises en place par le Groupe, une variation de + 50 bp de l'Euribor 3 mois aurait un impact de + 0,2 M€ sur les frais financiers de la période.

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 taux d'intérêt restant à des niveaux plus élevés qu'au cycle précédent, la stratégie financière d'ARGAN vise à se prémunir de taux variables en conservant une part la plus significative possible de taux fixes ou couverts. La Société prépare, par ailleurs, activement son refinancement obligataire de 500 M€ arrivant à échéance en novembre 2026. ARGAN prévoit, en effet, de refinancer cette échéance obligataire par une nouvelle émission comprise entre 500 M€ et 700 M€ entre avril et octobre 2026, selon les conditions de marché, potentiellement en deux tranches de maturités différentes. Aux conditions actuelles, le coupon attendu se situerait entre 3 % et 4 %, niveau compatible avec le maintien d'une forte marge de résultat net récurrent et d'un cash-flow solide.

Afin d'optimiser ce refinancement, la société a sécurisé sa flexibilité financière via un financement relais (bridge-to-loan) de 500 M€ disponible jusqu'en novembre 2027 et a renforcé sa liquidité en portant ses lignes de crédit renouvelables de 300 M€ à 400 M€, lui permettant de choisir la fenêtre de marché la plus favorable pour l'opération.

Argan a pour trajectoire (à taux de capitalisation de 5,25% hors droits ou inférieur) de continuer de réduire légèrement son ratio LTV hors droits à environ 40% et maintenir son ratio de dette nette sur EBITDA à environ 8,5 fois à fin 2026 (contre 49,7% et 11,0 fois au 31 décembre 2023 et 43,1% et 9,2 fois à fin 2024, et enfin 41,1% et 8,5 fois à fin 2025).

À ce jour, l'essentiel des échéances de dette à court terme se concentre sur la tranche obligataire de 500 M€, d'un coupon annuel de 1,01%, dont la maturité est fixée au 17 novembre 2026.

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.

Concernant la dette, 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 hors droits inférieur à 70% essentiellement), représentent 52% de la totalité des financements contractés auxquels s'ajoute l'emprunt obligataire, également assorti d'un respect de ratio de LTV nette hors droits inférieur à 65%, qui représente pour sa part 29% de la totalité des financements contractés. La LTV nette hors droits de la Société s'établit à 41,1% et la LTV secured à 29,6% au 31 décembre 2025, nettement inférieure au niveau de ses covenants. A titre d'information, une hausse de 0,5% du taux de capitalisation du patrimoine de la société (5,25% hors droits à dire d'experts au 31 décembre 2025) entraînerait une baisse de la valeur du patrimoine de la société de 8,7%, soit une hausse de la LTV nette hors droits de 41,1% à 44,9% et de la LTV secured de 29,6% à 32,3%.

Par ailleurs, au 31 décembre 2025, le ratio de dette nette sur EBITDA s'est établi à 8,5x et le ratio d'ICR à 5,5x.

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.

Par ailleurs, en matière de risques de liquidité, la politique de la Société 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 de plus de 400 M€, contre plus de 300 M€ à fin 2024. Comme précisé antérieurement, ARGAN a par ailleurs contracté un bridge-to-bond loan de 500 M€, spécifiquement dans le cadre de l'échéance de refinancement de 2026 (voir ci-avant).

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, au regard des sécurités mises en place notamment, et n'anticipe pas à ce jour de risque accru. Voir également le Chapitre 6 du Document d'Enregistrement Universel – Comptes consolidés, rubriques 6.27.3 Risques de liquidité et 20.2 Échéances des dettes financières.

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 à une maîtrise de son désendettement (en maintenant à court terme un ratio LTV proche de 40 % par exemple) et souhaite dorénavant privilégier des financements à remboursements dits « in fine » tels que des emprunts obligataires.

Risques liés à la valorisation des actifs du patrimoine

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 2025. 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 4,07 Mds€ hors droits, soit 4,33 Mds€ droits compris.

Le Rapport résumé d'expertise figurant à la section 2.7 du Document d'Enregistrement Universel – Expertises, précise le contexte et la méthodologie retenus par les experts.

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.

Une remontée des taux a caractérisé 2022 et 2023, qui a entraîné une crise – avec une décompression des taux de capitalisation sur cette période. Cette tendance a entraîné une évolution défavorable de la valorisation des actifs immobiliers, ayant négativement affecté la valorisation du patrimoine de la Société. Cette évolution défavorable s'est estompée depuis 2024 dans un contexte de taux stabilisés. A la date de rédaction du Document d'Enregistrement Universel, les taux semblent évoluer de façon moins erratique réduisant l'incertitude quant à des impacts négatifs imprévus et prolongés liés à une crise des taux, notamment concernant les dépréciations de la valeur des actifs. Par ailleurs, un cas de défaut semble limité au regard des conventions exposés ci-avant et des sécurités mises en place.

En 2025, le marché de l'investissement logistique a maintenu des volumes significatifs à plus de 4 Md€ sur un an, en représentant une part de marché importante de près de 29 % du total de l'immobilier d'entreprises (source CBRE). Dans ce contexte, les taux de capitalisation sont restés stables sur l'année 2025.

Dans son rapport d'expertise au 31 décembre 2025, l'expert indépendant précise : « L'intensification des tensions géopolitiques, les restrictions au commerce international consécutives à l'annonce par le gouvernement américain des droits de douane le 2 avril 2025 et leurs risques inflationnistes, la croissance restreinte de nombreuses économies ont accru le niveau d'incertitude générale sur les marchés mondiaux et augmenter les risques sur les marchés du crédit.

L'expérience a montré que le comportement des consommateurs et des investisseurs peut changer rapidement lorsque les conditions de marché fluctuent. Il est important de noter que les conclusions énoncées dans le présent rapport ne sont valables qu'à la date de l'évaluation. Le cas échéant, nous recommandons que l'évaluation soit surveillée de près, car nous continuons de suivre la façon dont les marchés réagissent à l'environnement actuel. »

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, des Risques et de la Durabilité 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 :

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. Mise en œuvre d'un tableau de bord boursier

Il comprend :

- Evolution du cours de bourse Argan, comparé aux principaux indices, à ses pairs ;
- Comparatif des principaux indicateurs financiers d'Argan et des pairs ;
- Rating financier et ESG ;
- Evolution actionnariale.

11.5. 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.

11.6. 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.

11.7. 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.

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 11 février 2026

Le Président du Directoire



Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 51.533.878 €
Siège social : 21, Rue Beffroy – 92200 Neuilly sur Seine
393 430 608 R.C.S Nanterre

**Rapport spécial du Directoire à
l'Assemblée Générale Mixte du 26 mars 2026
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 26 mars 2026 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 de l'exercice 2025.

* * *

**DESCRIPTION DU PLAN D' ACTIONS GRATUITES MIS EN PLACE AU SEIN DE LA SOCIETE
AU TITRE DE L'EXERCICES 2025**

Nous vous rappelons que, conformément aux articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce, l'Assemblée générale du 21 mars 2024 a autorisé dans sa 16ème résolution le Directoire à procéder, selon certains critères et modalités, à l'attribution gratuite d'actions au bénéfice de l'ensemble des salariés présents dans le cadre d'un plan d'attribution gratuite d'actions, en une ou plusieurs fois, à hauteur d'un nombre total ne pouvant excéder 2% du capital social.

Le règlement pour 2025 a été validé par le Conseil de Surveillance du 10 décembre 2024 après avoir été examiné par le Comité des Nominations et Rémunérations.

L'enveloppe attribuable à chaque collaborateur est convertie en un nombre total d'actions sur la base du cours moyen de l'action ARGAN sur l'ensemble du T4 2025, soit 65.51 €.

La quantité maximale d'actions attribuables est limitée à 25.000 actions, soit environ 0,1 % du total des actions (25 402 673 au 31/12/2024).

L'attribution gratuite d'actions est conditionnée à la création de valeur ; celle-ci étant mesurée au travers de différents critères présentés ci-après.

Les objectifs pour chacun des critères ont été validés par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 10 décembre 2024, après avis du Comité des Nominations et Rémunérations.

Pour l'ensemble des collaborateurs contribuant au développement de la société (hors membres du Directoire), ce plan annuel d'Attribution Gratuite d'Actions repose sur une base commune (60 % de l'enveloppe), ainsi qu'un dispositif additionnel personnalisé (40 % de l'enveloppe) adossé à un critère de performance par direction (développement, asset management - property et supports (direction financière et secrétariat général).

L'attribution est plafonnée à l'équivalent de 5 mois de salaires. En début d'année 2025, un courrier a précisé à chaque collaborateur le montant de son enveloppe individuelle.

Les membres du Directoire bénéficient d'un dispositif particulier sur la base d'une enveloppe maximale de 100.000€.

Le 9 février 2026, après avoir analysé les indicateurs de performance prévus dans le règlement (cf ci-dessous), le Directoire a attribué gratuitement 16.451 actions, dont 5.252 pour les membres du Directoire :

Pour l'ensemble des collaborateurs (hors Directoire) :

Suivi des indicateurs de performance liés à l'AGA (Hors Directoire)													
Edition du 05/02/2026													
Département	Critères	Valeur à atteindre	Borne basse (50%)	Borne haute (150%)	T1 2025	T2 2025	T3 2025	T4 2025	Cumul 2025	Taux de réalisation du critère	Pondération du critère	% de l'enveloppe AGA Tronc commun	AGA attribuée en nombre de mois
ARGAN	Croissance du résultat récurrent (M€)	17,0	12,0	22,0		11,9		7,4	19,3	123%	60%	74%	3,7 mois
Département	Critères	Valeur à atteindre	Borne basse (30%)	Borne haute (150%)	T1 2025	T2 2025	T3 2025	T4 2025	Cumul 2025	Taux de réalisation du critère	Pondération du critère	% de l'enveloppe AGA Perso	AGA attribuée en nombre de mois
DEVELOPPEMENT	Signature de BEFA (M€ de loyers pondérés par la rentabilité locative)	6,0	1,8	9,0	1,6			1,9	3,6	60%	40,0%	24%	1,2 mois
ASSET MANAGEMENT / PROPERTY	Résultat analytique Asset / Property (M€)	7,0	4,9	8,5		3,6		2,6	6,2	73%	40,0%	29%	1,5 mois
FONCTIONS SUPPORT	Ratio Dette Nette / EBITDA	8,2x	8,8x	7,8x		8,6x		8,5x	8,5x	63%	40,0%	25%	1,3 mois
SYNTHESE	Attribution AGA Enveloppe Commune 60%	Attribution AGA Enveloppe Perso 40%	Total AGA	Soit en nbre de mois de salaire									
DEVELOPPEMENT	74%	24%	98%	4,9 mois									
ASSET MANAGEMENT / PROPERTY	74%	29%	100%	5,0 mois									
FONCTIONS SUPPORT	74%	25%	99%	4,9 mois									

Pour les membres du Directoire :

Suivi des indicateurs de performance liés à l'AGA (Directoire)													
Edition du 05/02/2026													
Département	Critères	Valeur à atteindre	Borne basse (50%)	Borne haute (150%)	T1 2025	T2 2025	T3 2025	T4 2025	2025	Taux de réalisation du critère	Pondération du critère	% de l'enveloppe AGA attribuée	AGA attribuée en K€
DIRECTOIRE	Diminution de la dette (Dette Nette / EBITDA)	8,2x	8,6x	7,8x		8,6x		8,5x	8,5x	63%	45,0%	28,1%	28,13
	Croissance du résultat net récurrent (M€)	17,0	12,0	22,0		11,9		7,4	19,3	123%	35,0%	43,1%	43,05
	Diminution des émissions de CO ² scope 3 (tonnes)	2 400	1 900	2 900				2 124	2 124	72%	20,0%	14,5%	14,48
Total attribution												86	
Pourcentage d'atteinte												86%	

NOMBRE ET ATTRIBUTION DES ACTIONS GRATUITES 2025

Le nombre total d'Actions Gratuites 2025 attribuées est de seize mille quatre cent cinquante et un (16.451) sur la base d'un cours moyen de 65,51 € (T4 2025), représentant 0,06 % des actions en circulation (25.766.939).

a) Attribution d'actions gratuites aux mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice 2025

Le Directoire a attribué 5.252 actions gratuites aux mandataires sociaux suivants :

- Monsieur Ronan LE LAN	1.313
- Monsieur Francis ALBERTINELLI	1.313
- Monsieur Aymar de GERMAY	1.313
- Monsieur Stéphane CASSAGNE	1.313

b) Attribution d'actions gratuites aux salariés de la Société au titre de l'exercice 2025

Le Directoire a attribué 11.199 actions gratuites aux salariés de la Société.

NATURE DES ACTIONS GRATUITES 2025

Les Actions Gratuites 2025 seront des actions devant être émises par la Société.

MODALITES APPLICABLES AUX ACTIONS GRATUITES 2025

Les modalités applicables aux Actions Gratuites 2025 sont celles prévues aux termes du règlement pour 2025, validé par le Conseil de Surveillance du 10 décembre 2024.

c) Durée de la période d'acquisition des Actions Gratuites 2025

Les Actions Gratuites 2025 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 9 février 2027 (la "**Date d'Acquisition**").

d) Durée de la période de conservation des Actions Gratuites 2025

Les Actions Gratuites 2025 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 9 février 2028.

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 Directoire



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 51.533.878 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 26 mars 2026

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 2025.

Conformément aux dispositions des articles L.225-68 et L.22-10-20 du Code du commerce, le Conseil de Surveillance doit présenter à l'assemblée générale un rapport sur le gouvernement d'entreprise. L'objet de ce rapport est, notamment, de présenter la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société, de rendre compte de leur rémunération au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 2025.

1. Direction et contrôle de la Société

1.1. Conditions de préparation et d'organisation du gouvernement d'entreprise (travaux du Conseil de Surveillance)

La Société a mis en place un ensemble de mesures s'inspirant des principes posés en matière de gouvernement d'entreprise, et notamment du Code de gouvernement d'entreprise Middelnext 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 Middelnext** »), auquel la Société se réfère comme cadre de référence dans son ensemble en matière de gouvernement d'entreprise. Le Code Middelnext peut être consulté au siège de la Société ainsi que sur le site Internet de Middelnext (www.middelnext.com).

Conformément aux recommandations préconisées par le Code Middlednext 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* ») :

R5 – Formation des membres du Conseil

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.

R13 – Mise en place d'une évaluation des travaux du Conseil

Le Conseil de Surveillance estime que compte tenu du nombre réduit de membres de son Conseil (6), 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.

R16 – Définition et transparence de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux

Si la Société publie bien annuellement des ratios d'équité permettant de comparer le niveau de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux et les rémunérations moyenne, médiane et la plus basse des salariés de la Société, il a été décidé de ne pas publier de ratio complémentaire par rapport au SMIC s'agissant d'une référence significativement inférieure à la rémunération la plus faible au sein de la Société.

R21 – Stock-options et attributions gratuites d'actions

Le Conseil de Surveillance a décidé de mettre en place, pour l'exercice 2025, un plan d'attribution gratuite d'actions au bénéfice de l'ensemble des salariés et membres du Directoire de la Société. Le nombre d'actions attribuables pour chaque salarié, et membre du Directoire, sera fonction de l'atteinte de trois objectifs précisément quantifiables qui, bien que mesurés sur le seul exercice 2025, se traduiront en cas d'atteinte par des bénéfices à moyen/long-terme pour la Société (cf. section 2.1.1 du Document d'Enregistrement Universel).

1.2. Composition du Conseil de Surveillance et du Directoire

1.2.1. Liste des mandats et fonctions des mandataires sociaux

L'administration de la Société est confiée à un directoire composé de 2 membres au moins et de 7 membres au plus, sous réserve des exceptions prévues par la loi en cas de fusion.

Le mandat des membres du Directoire est d'une durée de 2 années, renouvelable.

Les membres du Directoire de la Société sont, à la date d'enregistrement du présent document, les suivants (incluant la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société à la date du présent rapport) :

Nom et Prénom	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat¹	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	15/01/2027	Président du Directoire et	Néant	Néant
Francis Albertinelli	17/04/2007	15/01/2027	Membre du Directoire et Directeur Financier	Néant	Néant
Aymar de Germay	18/04/2024	15/01/2027	Membre du Directoire et Secrétaire général	Néant	Président SAS Aylice Conseils
Stéphane Cassagne	01/09/2024	15/01/2027	Membre du Directoire et Directeur du Développement et de l'Asset management	Néant	Membre du Conseil d'administration de la société anonyme sportive professionnelle Aviron Bayonnais Rugby Pro

Le tableau ci-avant précise, en outre, l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par les membres du Directoire de la Société à la date du présent document

Lien de parenté existant : Monsieur Ronan Le Lan est le fils de Monsieur Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance. Il fait partie du pacte d'actionnaire familial, détaillé au chapitre 8, paragraphe 8.4.1 du Document d'Enregistrement Universel.

Le Directoire est exclusivement composé à la date des présentes de quatre membres hommes.

Les membres du Directoire sont domiciliés professionnellement au siège de la Société, 21 rue Beffroy - 92200 Neuilly sur Seine.

Aucun changement n'est intervenu dans la composition du Directoire au cours de l'exercice 2025.

¹ Les mandats des membres du Directoire ont été renouvelés par le Conseil de Surveillance lors de sa réunion du 15 janvier 2025

Le Conseil de Surveillance est composé, à la date du présent document, de 6 membres dont 2 membres indépendants.

Changements intervenus ou envisagés dans la composition du Conseil de Surveillance au cours de l'exercice 2025

Lors de sa séance du 9 décembre 2025, le Conseil de Surveillance a approuvé la conclusion d'un contrat de travail entre la Société et Monsieur Eric DONNET à compter du 2 janvier 2026.

De ce fait Monsieur Eric DONNET ne remplissait plus l'ensemble des critères d'indépendance énoncés par le code de gouvernement d'entreprise Middlednext auquel la Société se réfère, et cessait dès lors, à compter de la conclusion de son contrat de travail, d'être considéré comme indépendant au sens dudit code.

Or, conformément aux recommandations du Code Middlednext s'agissant d'une société contrôlée, il convient que le Conseil de Surveillance soit composé en tout temps d'au moins un tiers de membres indépendants.

Compte tenu de cette situation, Monsieur Jean-Claude LE LAN Junior a informé les membres du Conseil de Surveillance de sa volonté de remettre sa démission, avec effet au 31 décembre 2025, afin de respecter le quota de membres indépendants requis.

Sur proposition du Comité des nominations et rémunérations réuni le 25 novembre 2025, le Conseil de Surveillance a approuvé à l'unanimité, lors de sa séance du 9 décembre 2025, la nomination, à titre provisoire en qualité de membre indépendant du Conseil de Surveillance, de Madame Laurence BATLLE en remplacement de Monsieur Jean-Claude LE LAN Junior. Cette nomination temporaire intervient pour la durée restant à courir du mandat de Monsieur Jean-Claude LE LAN Junior, soit jusqu'à l'Assemblée générale qui sera appelée à approuver les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Madame Laurence BATLLE, diplômée de l'ICN et titulaire du DEC (Diplôme d'expertise comptable), a plus de 30 ans d'expérience professionnelle, dont 8 en tant que CEO de grandes entreprises. Elle a notamment été Présidente du Directoire de RATP Dev et Présidente Exécutive de Foncia. Elle est également administratrice non exécutive de plusieurs sociétés.

Il est indiqué que Madame Laurence BATLLE détient, conformément aux dispositions statutaires applicables, au moins une action Argan et satisfait à l'ensemble des critères d'indépendance édictés par le code de gouvernement d'entreprise Middlednext.

Cette nomination provisoire sera soumise à la ratification de l'Assemblée générale ordinaire du 26 mars 2026 étant précisé que son mandat s'achèvera à la date d'échéance du mandat de la personne qu'elle remplace ; à savoir l'Assemblée générale 2026 appelée à statuer sur l'exercice 2025.

Changements envisagés dans la composition du Conseil de Surveillance sous réserve de l'accord de l'AG du 26 mars 2026

Après l'accord du Comité des Nominations et Rémunérations réuni le 25 novembre 2025, le Conseil de Surveillance a approuvé la proposition de confier, à l'issue de l'Assemblée Générale 2026, la présidence du Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité à Laurence BATLLE, en remplacement d'Eric DONNET, et la vice-présidence du Conseil de Surveillance à Eric DONNET en remplacement d'Hubert RODARIE.

Il est rappelé que le mandat de M. Eric DONNET sera soumis à renouvellement lors de l'Assemblée Générale 2026.

Le Conseil a également validé le projet d'évolution de la composition du Conseil de surveillance tel qu'il lui a été présenté, incluant la création d'un troisième poste de censeur au bénéfice de M. Jean-Claude LE LAN Junior.

Cette nomination a pour objet de permettre à M. Jean-Claude Le Lan Junior, membre démissionnaire du Conseil de Surveillance au 31 décembre 2025, de continuer à suivre les séances du Conseil de Surveillance sans pour autant remettre en cause les équilibres, et notamment la proportion de membres indépendants.

Ces évolutions seront soumises à l'approbation de l'AG 2026.

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

Nom et Prénom Fonction	Indépendant	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité	Comité des Nominations et des Rémunérations
M. Jean-Claude Le Lan Président	Non	2003	2029		
M. Hubert Rodarie ¹ Vice-président	Non	2021	2029	Membre	Membre
Mme Laurence Battle Membre	Oui	2025	2026		
M. Eric Donnet Membre	Non	2024	2026	Président	
Mme. Constance de Poncins Membre	Oui	2020	2028		Présidente
Mme Najat Aasqui, représentante permanente de PREDICA Membre	Non	2019	2027	Membre	Membre

Les membres du Conseil de Surveillance sont domiciliés professionnellement au siège de la Société, 21 rue Beffroy - 92200 Neuilly sur Seine.

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.

Renouvellement des mandats des membres du Directoire

Sur avis favorable du Comité des Nominations et Rémunérations du 29 novembre 2024, le Conseil de Surveillance du 15 janvier 2025 a décidé de :

- renouveler les mandats des quatre (4) membres du Directoire, Messieurs Ronan Le Lan, Francis Albertinelli, Aymar de Germy et Stéphane Cassagne, à compter du 16 janvier 2025 pour une durée de deux (2) ans, soit jusqu'au 15 janvier 2027.
- de renouveler pour la durée de son mandat de membre du Directoire, Monsieur Ronan Le Lan, en qualité de Président du Directoire à l'effet, en particulier, de représenter la Société dans ses rapports avec les tiers.

La politique de rémunération 2026 des membres du Directoire a été arrêtée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 9 décembre 2025 après l'avis favorable rendu le 25 novembre 2025 par le Comité des Nominations et des Rémunérations. Elle sera soumise à l'assemblée générale des actionnaires du 26 mars 2026 conformément à la réglementation sur le « say on pay ».

¹ Monsieur Hubert Rodarie étant nommé sur proposition de la famille Le Lan au titre du pacte d'actionnaires conclu par cette dernière avec Predica, il a été décidé de ne pas considérer celui-ci comme membre indépendant du Conseil de Surveillance

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.

Membre	Fonction principale exercée en dehors de la Société	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société durant l'exercice 2025
M. Jean-Claude Le Lan	Néant	- Président de KERLAN SAS
M. Hubert Rodarie ¹	Président de l'Association française des Investisseurs Institutionnels (Af2i)	- Président de la SICAV S2EIM - Administrateur de Phitrust SA
Mme Laurence Batlle	Présidente de BluePulse SAS	- Administratrice non exécutive de PAX Lux EquityCo S.A. - Membre et Présidente du Partnership Committee de Co-entreprise de Mobilité Electrique
M. Eric Donnet	Néant	- Président de HOLDING SAINT CHARLES - Directeur général Groupe DANIEL FEAU CONSEIL IMMOBILIER (Fin mandat 11 avril 2025)
Mme. Constance de Poncins	Directeur 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 - 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)
Mme Najat Aasqui, représentante permanente de PREDICA	Responsable des Portefeuilles Actions Cotées 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 - Administrateur membre du CS d'Aéroport de Lyon et Aéroport de Lyon Participation

Il sera proposé à l'Assemblée générale du 26 mars 2026 la nomination de Monsieur Jean-Claude LE LAN Junior en qualité de censeur du Conseil de Surveillance, pour une durée de 4 ans.

Il est, par ailleurs, rappelé que deux censeurs ont été nommés par l'Assemblée Générale 2025 pour une durée de 4 ans :

- Madame **Véronique LE LAN-CHAUMET**
- Madame **Florence HABIB-DELONCLE**

¹ Monsieur Hubert Rodarie étant nommé sur proposition de la famille Le Lan au titre du pacte d'actionnaires conclu par cette dernière avec Predica, il a été décidé de ne pas considérer celui-ci comme membre indépendant du Conseil de Surveillance

1.2.2. 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) :
 - (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.

A la demande du Comité des Nominations et Rémunérations, un questionnaire d'indépendance est complété, chaque année, par les membres indépendants.

Examen de l'indépendance des membres du Conseil de Surveillance au regard des critères définis par le Code Middlenext

Membre	Salarié / mandataire social dirigeant	Relation d'affaires significative	Actionnaire de référence	Lien familial	Commissaire aux comptes	Indépendant
Jean-Claude Le Lan	-	✓	-	-	✓	-
Hubert Rodarie	✓	✓	-	✓	✓	-
Laurence Batlle	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Eric Donnet	-	✓	✓	✓	✓	-
Constance de Poncins	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Najat Aasqui, représentante permanente de PREDICA	✓	✓	-	✓	✓	-

1.2.3. 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, en tenant compte de divers critères tels que l'âge, le sexe, les qualifications, l'expérience professionnelle et l'indépendance. Le Conseil de Surveillance estime que sa composition, tant actuelle qu'envisagée, présente une diversité satisfaisante au regard de ces différents critères pour les raisons suivantes :

- il est composé de **trois femmes et de trois 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, deux membres qualifiés d'indépendants, soit le tiers du Conseil, tous venant d'horizons professionnels variés;
- plusieurs tranches d'âge sont représentées au sein du Conseil.

Tant le Conseil de Surveillance que le Comité des Nominations et des Rémunérations apprécient, dans le cadre de leurs missions respectives, chaque nomination (y compris à titre provisoire) ou renouvellement d'un membre du Conseil de Surveillance à l'aune de ces critères avant d'être proposé à l'assemblée générale des actionnaires.

S'agissant du Directoire, il est exclusivement composé à la date des présentes de quatre membres hommes. Il est toutefois rappelé que les nominations de chaque membre du Directoire sont systématiquement intervenues à l'issue d'un processus ayant eu pour objectif de rechercher une représentation équilibrée conformément aux dispositions de l'article L.225-58 du Code de commerce.

Par ailleurs et pour davantage d'informations sur la politique de diversité poursuivie par la Société à l'égard de l'ensemble de ses employés, le lecteur est invité à se référer à la section 5.1.5 du Document d'Enregistrement Universel.

1.2.4. Conventions conclues avec les sociétés du groupe et les dirigeants du Groupe

Une nouvelle convention réglementée a été conclue par la Société au cours de l'exercice 2025.

Lors de la séance du 9 décembre 2025, le Président a informé le Conseil de Surveillance que Monsieur Eric Donnet, également membre du Conseil de Surveillance, envisageait de conclure avec la Société un contrat de travail portant sur les fonctions de Directeur de la Diversification.

Le Président a précisé que la conclusion de ce contrat de travail, en raison du mandat détenu par Monsieur Eric Donnet au sein du Conseil de surveillance, constituait une convention soumise à autorisation préalable du Conseil de surveillance conformément aux dispositions de l'article L.225-86 du Code de commerce au titre de la procédure de contrôle des conventions dites « réglementées ».

Il a précisé, en outre, que cette convention devait faire l'objet d'une revue annuelle par le Conseil de Surveillance et les Commissaires aux comptes de la Société, dont le rapport spécial fait annuellement l'objet d'une résolution soumise à l'assemblée générale des actionnaires.

Les conditions essentielles du contrat sont les suivantes ; étant précisé que salarié de la société, Monsieur Eric Donnet sera placé sous l'autorité du Président du Directoire.

- Nature du contrat : contrat de travail à durée indéterminée,
- Fonctions exercées : le Directeur de la diversification a pour mission d'étudier, en lien avec les directions opérationnelles et supports d'ARGAN, différents axes de diversification permettant d'ouvrir de nouvelles perspectives de croissance à la société, tout en assurant la maîtrise de l'endettement.
- En plus d'une rémunération fixe payée sur 13 mois, Monsieur Donnet bénéficiera des primes suivantes en vigueur dans la société, étant précisé que celles-ci sont actualisées à l'initiative de la Direction générale, tant sur la forme que sur leurs montants, et cela en fonction de l'évolution de la société et de son environnement concurrentiel :
 - o Intéressement annuel d'un montant maximum égal à deux mois de salaire (sous réserve des plafonds légaux applicables à ce dispositif et au prorata du temps de présence sur l'année).
 - o Plan d'attribution gratuite d'actions. Comme pour les autres collaborateurs, l'enveloppe, ainsi que les critères d'attribution personnalisés, sont précisés annuellement dans le Plan validé par le Conseil de Surveillance.
- Date d'entrée en vigueur du contrat : le 2 janvier 2026.

Après avoir entendu ces explications et après en avoir délibéré, le Conseil de surveillance a décidé, conformément aux articles L.225-86 et suivants du Code de commerce :

- d'autoriser la conclusion de la convention relative au contrat de travail liant la Société ARGAN à M. Eric Donnet, telle que présentée ;
- de donner tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation, à l'effet de négocier, finaliser, conclure et signer le contrat de travail.

Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des membres présents ou représentés, l'intéressé ne prenant pas part aux délibérations ni au vote.

Il est, par ailleurs, rappelé que deux conventions réglementées entre, d'une part la Société et Kerlan, et d'autre part, la Société et Monsieur Hubert Rodarie, ont été conclues par le passé et ont continué au cours de l'exercice 2025 à produire leurs effets.

Pour davantage d'informations sur ces conventions, le lecteur est renvoyé au rapport spécial sur les conventions réglementées établi par le collège des commissaires aux comptes de la Société et disponible sur le site Internet de la Société et au sein du Document d'Enregistrement Universel.

1.3. 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 2025, le Conseil de surveillance s'est réuni à 4 reprises, avec un taux de participation de 96 %.

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

1.3.1. 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.

Sur le plan pratique, le Directoire met à la disposition du Conseil l'état des rémunérations des mandataires sociaux et des commissaires aux comptes.

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.

1.3.2. 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.

1.3.3. Audit et contrôle interne et externe de la Société

Le Conseil de Surveillance a décidé d'instituer un Comité d'Audit et un Comité des Nominations et des Rémunérations ayant pour mission de formuler des avis et recommandations à titre consultatif.

Le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité 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.

Le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité 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.

Il procède notamment aux examens suivants :

- Documents comptables et financiers

- Examiner les projets de comptes sociaux et consolidés, semestriels et annuels, et notamment les modifications éventuelles des principes et des règles comptables appliquées dans l'établissement des comptes ;
- Examiner les documents financiers diffusés par la Société lors des arrêtés de compte annuels et semestriels ;
- Veiller à la qualité des procédures permettant le respect des réglementations boursières ;
- Examiner les projets de comptes pour des opérations spécifiques telles que apports, fusions, scissions, mise en paiement d'acomptes sur dividendes ;
- Analyser, le cas échéant, les opérations proposées par le Directoire et soumises au Conseil de Surveillance en matière de prises de participations, d'acquisitions ou de cessions.

- Contrôle externe de la Société

- Examiner les propositions de nomination des commissaires aux comptes de la Société et leur rémunération ;
- Examiner chaque année avec les commissaires aux comptes :
 - Leur plan d'interventions et leurs conclusions,
 - Leurs recommandations et les suites qui leur sont données

- Contrôle interne de la Société

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.

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 :

- (i) Un **tableau de bord financier analytique par immeuble**, indiquant entre autres le compte de résultat prévisionnel et les équilibres de flux par immeuble. Ce tableau de bord met notamment en évidence l'équilibre loyers / remboursements de l'emprunt et la dette résiduelle comparée à la valeur vénale de chaque immeuble (LTV par immeuble).
- (ii) Un **tableau de bord de la dette** indiquant 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.
- (iii) Un **tableau de bord des actifs** comprenant :
 - 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, o la valorisation des immeubles comprenant un historique des valeurs et des taux de rendement.
- (iv) Un **tableau de bord boursier** comprenant :
 - Evolution du cours de bourse Argan, comparé aux principaux indices, à ses pairs ;
 - Comparatif des principaux indicateurs financiers d'Argan et des pairs ;
 - Rating financier et ESG ;
 - Evolution actionnariale.
- (v) Un **tableau de bord de gestion** comprenant :
 - 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.
- (vi) **Surveillance des prix de revient**, il s'agit d'une surveillance extra-comptable 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.
- (vii) **Procédures de contrôle de mouvements de trésorerie**. La Société a contracté avec ses filiales une convention de gestion de trésorerie sous forme d'avance en compte courant permettant ainsi 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 et une deuxième fois lors de l'enregistrement comptable desdits mouvements. Les Tableaux de Bord sont mis à jour semestriellement, à l'occasion des arrêtés de comptes.

- Examen des risques

Le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité examine pour le Conseil de Surveillance la pertinence des procédures d'analyse et de suivi des risques. Il s'assure de la mise en place d'un processus d'identification, de quantification et de prévention des principaux risques qu'entraînent les activités du groupe.

Assiste aux réunions du Comité selon les sujets traités, toute personne dont le Comité souhaite l'audition, l'assistance ou la simple participation, notamment les commissaires aux comptes, les membres compétents du Directoire, le Directeur Financier et le Responsable du Contrôle de Gestion.

- Suivi de la politique ESG et de la durabilité

- une cartographie des risques est mise à jour annuellement et soumise à l'approbation du Comité,
- le Rapport ESG annuel est détaillé devant le Comité,
- D'une manière générale, toutes les avancées liées au déploiement de la stratégie ESG sont présentées régulièrement aux membres du Comité.

1.3.4. 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 section 5.1.2.4.4 du Document d'Enregistrement Universel sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance.

1.3.5. 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.

1.4. Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil de surveillance

1.4.1. 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, des Risques et de la Durabilité 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, des Risques et de la Durabilité 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, des Risques et de la Durabilité 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, des Risques et de la Durabilité

Le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité 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.
- de suivre la mise en œuvre de la stratégie ESG.

A la date du présent document, le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité est composé comme suit :

Membres du Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité	Fonctions	Date de Fin de mandat
Monsieur Eric Donnet	Président	2026
M. Hubert Rodarie	Membre	2029
Mme Najat Aasqui	Membre	2027

Par ailleurs, lors de sa séance du 9 décembre 2025, le Conseil de Surveillance a décidé de faire évoluer la composition de ce comité, sous réserve de la ratification de la nomination et du renouvellement du mandat de Madame Laurence Batlle par l'Assemblée générale du 26 mars 2026.

Ainsi et sous la réserve exprimée ci-avant, il est prévu que le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité soit composé comme suit à la suite de l'Assemblée générale du 26 mars 2026 :

Membres du Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité	Fonctions	Date de Fin de mandat
Mme Laurence Batlle	Présidente	2030
M. Hubert Rodarie	Membre	2029
Mme Najat Aasqui	Membre	2027

(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, et de présenter chaque année au Conseil de Surveillance ses observations et recommandations sur les plans de succession des mandataires sociaux exécutifs de la Société ;
- 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 document, 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 Constance de Poncins	Présidente	2028
M. Hubert Rodarie	Membre	2029
Mme Najat Aasqui	Membre	2027

1.4.2. 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 2026 a été entérinée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 11 février 2026. Le règlement intérieur s'inspire des principes de gouvernement d'entreprise résultant en particulier de la Charte de l'administrateur publiée par l'Institut français des administrateurs et du Code Middlenext. Il tient également compte des statuts de la Société et des stipulations du Pacte d'actionnaires conclu en 2024 entre les membres de la famille Le Lan et la société Predica.

1.4.3. 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).

2. REMUNERATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX

2.1.2.1 Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société (6ème à 9ème résolutions 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 26 mars 2026 (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 5.1.3.7.2 du Document d'Enregistrement Universel.

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 et sur proposition du Comité des Nominations et Rémunérations.

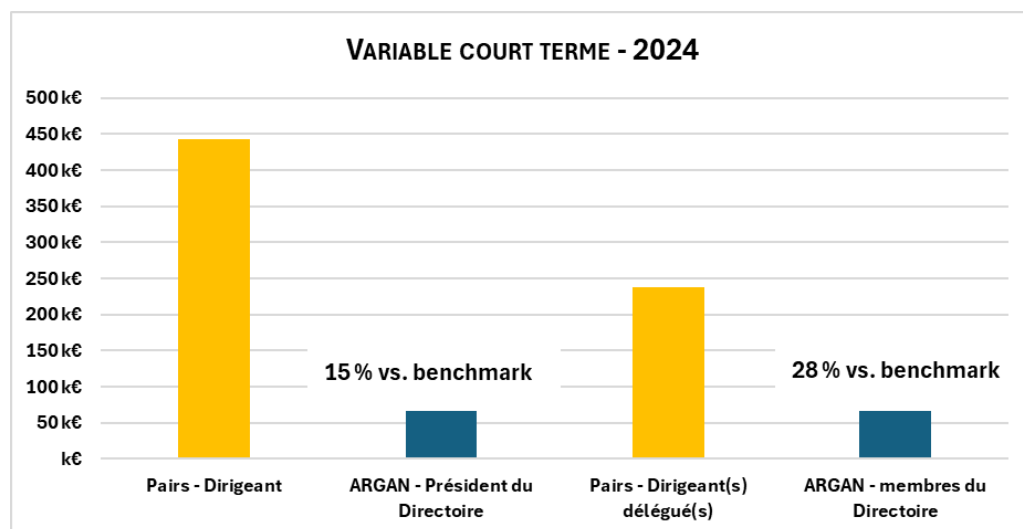
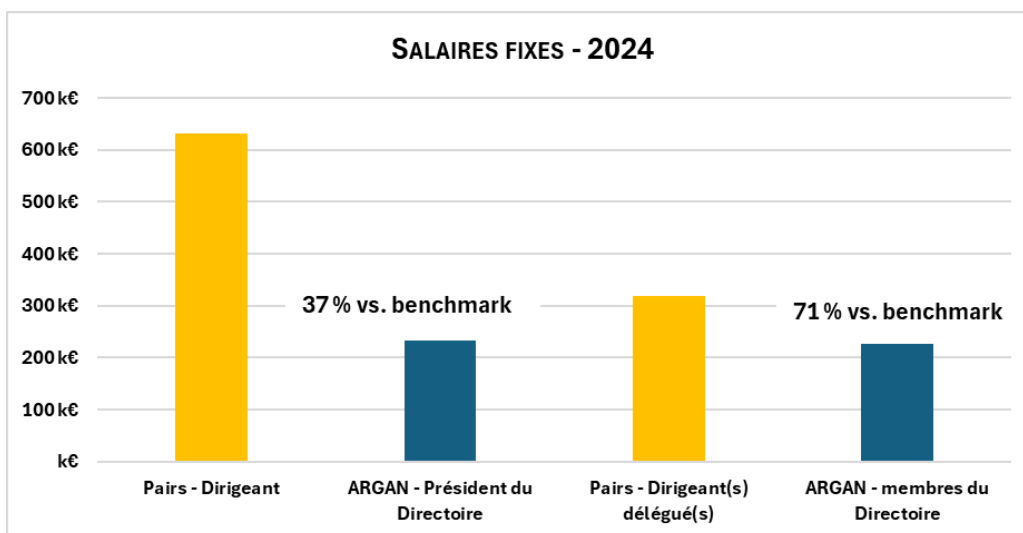
La société est engagée dans une démarche pluriannuelle d'ajustement de la grille de rémunération des membres du Directoire d'ARGAN afin de réduire l'écart observé avec d'autres sociétés comparables et de conforter ainsi l'attractivité d'ARGAN et sa capacité à attirer et conserver les talents et meilleures expertises.

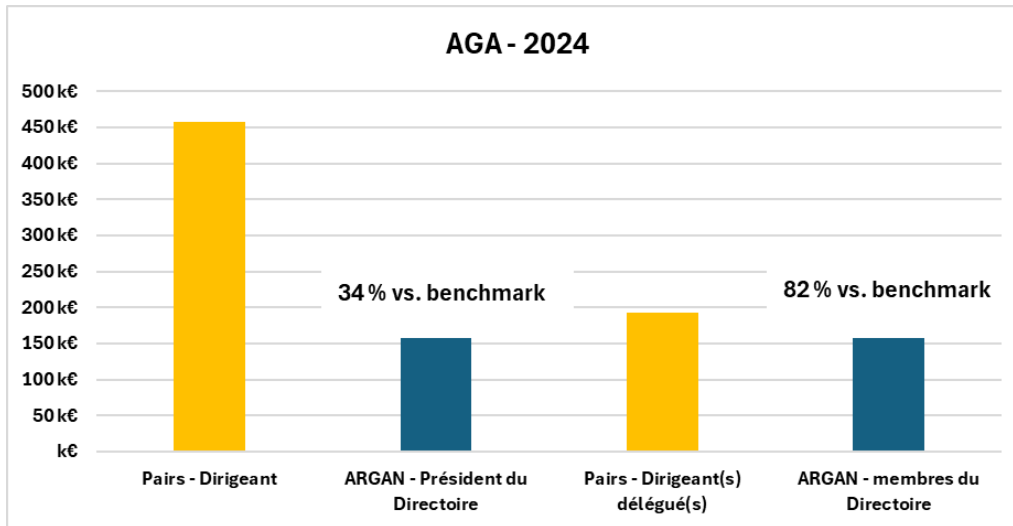
Un benchmark a ainsi été établi en comparant pour 2024 la politique de rémunération d'ARGAN à celles pratiquées par deux foncières logistiques belges comparables (WDP et MONTEA) et deux foncières françaises cotées de taille équivalente (CARMILA et MERCIALYS).

Cette étude révèle un écart substantiel de rémunérations que la Société souhaite partiellement et progressivement corriger, tout en veillant à maintenir un ratio d'équité inférieur à 10 conformément à sa stratégie ESG.

Pour mémoire, en-dehors des membres du Directoire, les packages de rémunération des salariés d'ARGAN font partie des meilleurs pratiques du marché avec une rémunération mensuelle globale moyenne de 13.053 euros et la rémunération mensuelle globale la plus basse de la société représentant 3.3 fois le SMIC. Il est précisé que la rémunération globale évoquée intègre la rémunération fixe versée sur 13 mois, les primes commerciales et l'intéressement. Sachant que l'ensemble des collaborateurs bénéficient en plus d'un Plan d'Attribution Gratuite d'Actions.

Vous trouverez, ci-après, les principaux résultats de cette étude comparative :





Le Conseil de Surveillance du 9 décembre 2025, sur avis du Comité des Nominations et des Rémunérations, a approuvé les rémunérations fixes annuelles des membres du Directoire applicables au 1^{er} janvier 2026 pour l'ensemble de l'année :

- M. Ronan Le Lan, Président du Directoire : 330.000 euros.
- M. Francis Albertinelli, membre du Directoire, Directeur financier : 270.000 euros.
- M. Aymar de Germai, membre du Directoire, Secrétaire général : 270.000 euros.
- M. Stéphane Cassagne, membre du Directoire, Directeur du Développement et de l'Asset Management : 300.000 euros.

En cas de départ d'un membre du Directoire, tout nouveau membre nommé en remplacement percevra une rémunération fixe identique à celle du membre remplacé (*pro rata temporis*). En cas de nomination d'un membre additionnel du Directoire, la rémunération fixe de celui-ci ne pourra être supérieure à la rémunération fixe la plus importante perçue par un membre du Directoire (soit, au titre de l'exercice 2026, un maximum de 330.000 euros).

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. En tout état de cause, cette rémunération exceptionnelle ne pourra pas dépasser 50 % de la rémunération fixe annuelle.

Il est précisé qu'aucune rémunération exceptionnelle n'a été attribuée au profit de l'un des membres du Directoire au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Autres avantages de toute nature

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

Plan d'Attribution Gratuite d'Actions 2025

Après un premier plan triennal d'Attribution Gratuite d'Actions 2022-2023-2024 ouvert à tous les salariés contribuant au développement de la société, la Direction d'ARGAN a décidé de reconduire ce dispositif incitatif sur un rythme annuel pour les membres du Directoire, comme pour l'ensemble des salariés de la foncière.

Conformément à la 16^{ème} résolution de l'Assemblée Générale du 21 mars 2024, sur proposition du Directoire et après avis favorable du Comité des Nominations et Rémunérations du 29 novembre 2024, le Conseil de Surveillance du 10 décembre 2024 a approuvé le règlement de ce plan annuel d'attributions gratuite d'actions.

Pour chaque membre du Directoire, le dispositif est plafonné à un montant de 100 000 euros à convertir en actions sur la base du cours moyen du titre du quatrième trimestre 2025.

Il est par ailleurs précisé que toute personne qui deviendrait membre du Directoire au cours de cet exercice pourrait bénéficier de ce plan d'attribution gratuite d'actions, dans les mêmes conditions et au prorata de sa présence sur cet exercice.

Il repose sur **trois critères de performance spécifiques au Directoire** arrêtés en fonction de la stratégie de la société :

- la diminution de la dette (**critère financier**) avec pour indicateur le rapport dette nette sur EBITDA : 45 % de l'enveloppe
- la croissance (**critère financier**) avec pour indicateur l'accroissement du résultat net récurrent : 35 % de l'enveloppe
- la durabilité (**critère ESG**) avec pour indicateur la diminution des émissions de CO² mesurées pour le SCOPE 3 énergie : 20 % de l'enveloppe

Il est également précisé que si le ratio dette nette sur Ebitda est supérieur ou égal à 9, la somme allouée à chaque membre du Directoire pour les critères croissance et diminution des émissions de CO² sera plafonnée à 50 000 €, même si les objectifs de croissance et/ou de diminution des émissions de CO² sont atteints, voire dépassés.

La quantité maximum d'actions susceptibles d'être attribuées au titre de ce plan annuel au profit de l'ensemble des bénéficiaires a été fixé à 25.000 actions. Elle a été définitivement arrêtée par le Directoire en date du 9 février 2026 sur la base du cours moyen du titre au quatrième trimestre 2025 (65.51 €) et l'attribution d'un total de 16.451 actions (soit 0.06 % du total des actions ARGAN), dont 5252 pour les membres du Directoire.

Cette attribution gratuite d'actions contribue aux objectifs de la politique de rémunération en ce qu'elle permet à chaque membre du Directoire (et chaque salarié bénéficiaire) 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 9 février 2026, le Directoire, après avoir vérifié l'atteinte des objectifs fixés, a décidé d'attribuer les montants suivants en équivalent actions et au prorata du temps de présence à chacun des 4 membres du Directoire :

- M. Ronan Le Lan : 86.000 euros, soit 1313 actions
- M. Francis Albertinelli : 86.000 euros, soit 1313 actions
- M. Aymar de Germay : 86.000 euros, soit 1313 actions
- M. Stéphane Cassagne : 86.000 euros, 1313 actions

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 8 février 2027.

Plan d'Attribution Gratuite d'Actions 2026

Conformément à la 16^{ème} résolution de l'Assemblée Générale du 21 mars 2024, sur proposition du Directoire et après avis favorable du Comité des Nominations et Rémunérations du 25 novembre 2025, le Conseil de Surveillance du 9 décembre 2025 a approuvé le règlement de ce plan annuel d'attributions gratuite d'actions.

Pour chaque membre du Directoire, le dispositif est plafonné à un montant de 200 000 euros à convertir en actions sur la base du cours moyen du titre du quatrième trimestre 2026.

Il repose sur une base commune représentant 50 % de l'attribution et une base personnalisée associant plusieurs critères pour les 50% restants incluant :

		PARTIE COMMUNE 100 K€		PARTIE PERSONNALISEE 100 K€	
		Critère	Pondération	Critère	Pondération
Ronan LE LAN plafond : 200 K€	Objectif de RNR 2026	50%	Réduction décote cours de bourse / ANR	10%	
			Taux d'occupation	20%	
			Volume d'investissements avec rentabilité éco	20%	
Francis ALBERTINELLI plafond : 200 K€	Objectif de RNR 2026	50%	Spread + volume obligataire	30%	
			Réduction décote cours de bourse / ANR	20%	
Aymar de GERMAY plafond : 200 K€	Objectif de RNR 2026	50%	Réduction décote cours de bourse / ANR	20%	
			Amélioration notation Sustainalytics	15%	
			Réduction des émissions du scope 3 énergie	15%	
Stéphane CASSAGNE plafond : 200 K€	Objectif de RNR 2026	50%	Taux d'occupation	20%	
			Volume d'investissements avec rentabilité éco	30%	

Primes et accords d'intéressement collectifs

Intéressement annuel

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 et conclu pour l'exercice 2026. 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, dont le montant maximum est égal à 2 mois de salaire du bénéficiaire et est fonction du niveau de la marge promoteur dégagée sur l'exercice concerné et du taux d'occupation des entrepôts.

L'équivalent de deux mois de salaires ont été ainsi versés au titre de l'intéressement 2025.

Pour 2026, un nouveau plan annuel a été défini avec, pour l'essentiel, des critères de performance identiques.

L'intéressement est fondé sur les résultats issus du contrôle de gestion pour :

- La promotion incluant un **critère énergie / ESG** (loyers AutOnom)
- Le property et l'asset incluant un **critère énergie / ESG** (déploiement du Plan PAC)

La somme distribuée au titre de l'intéressement annuel est égale à 5 % du résultat cumulé (Promotion + Asset/Property) convertie en mois de salaires et attribuée à chaque salarié, ou membre du Directoire, proportionnellement à son salaire avec un plafond de 2 mois.

Primes commerciales

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 2026 et fonction de la rentabilité locative et du montant des loyers générés par les nouveaux baux de développement signés au cours de l'exercice 2026.

Le montant de cette prime collective est identique pour l'ensemble des salariés et membres du Directoire, et s'est élevé à 15.345 euros au titre de l'exercice 2025.

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 2026 fait l'objet de la 16^{ème} résolution soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 26 mars 2026.

Le Comité des Nominations et Rémunérations du 25 novembre 2025 a proposé de fixer cette somme à 223.850€ (contre 165.600 € en 2025) au titre de l'exercice ouvert depuis le 1^{er} janvier 2026, soit un montant supérieur de 58.250 € à celui décidé pour l'exercice 2025, étant précisé que le Conseil de Surveillance a déterminé la répartition de ce montant entre ses membres sur les bases suivantes :

- une base de 3.250 € (identique à 2025) par membre présent par réunion du Conseil de Surveillance (5 réunions envisagées avec 5 membres), étant précisé que le Président du Conseil n'est pas rémunéré à ce titre ;
- une base de 2.700 € (identique à 2025) par membre présent par réunion d'un Comité (3 réunions envisagées par Comité), étant précisé qu'une rémunération annuelle exceptionnelle de 3.250 € (identique à 2025) est allouée en complément de la base de 2.700 € à chacun des Présidents des deux Comités.
- une indemnité spécifique de 50.000 € pour le vice-président du Conseil de Surveillance,
- une base de 2.500 € par censeur présent par réunion du Conseil de Surveillance (5 réunions avec 3 censeurs).

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^{er} janvier 2026 (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 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).

Monsieur Eric Donnet, membre du Conseil de Surveillance, a conclu avec la Société un contrat de travail qui a pris effet au 2 janvier 2026. Le Conseil de Surveillance a vérifié que ce contrat de travail correspondait à une fonction distincte de son mandat de membre du Conseil de Surveillance, conformément aux dispositions de l'article L.225-85 du Code de Commerce.

Aucun autre membre du Conseil de Surveillance ne dispose d'un contrat de travail avec la Société et, à l'exception de Monsieur Hubert Rodarie¹, n'a conclu de contrat de prestation de services avec la Société.

Autre

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

2.2. Approbation du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux de la Société et des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (10ème à 15ème résolutions)

Conformément aux dispositions de l'article L.22-10-34-I du Code de commerce, l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires convoquée le 26 mars 2026 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 2024.

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 2025 ou attribués au titre du même exercice par des résolutions distinctes pour le président du Conseil de Surveillance, le président du Directoire et les autres membres du Directoire.

En conséquence, les sous-sections ci-après présentent les informations requises au titre des dispositions législatives susmentionnées et précisent également pour chacune d'entre elles les résolutions concernées de l'Assemblée Générale Mixte du 26 mars 2026.

2.2.1. Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à M. Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire (10ème et 11ème résolutions)

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
A. Rémunération fixe	250.000 €	Versée sur 13 mois (19.231 €)
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumise à condition de performance	86.000 €	attribués au titre de l'exercice 2025 (1313 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

¹ Voir paragraphe Erreur ! Source du renvoi introuvable.

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
M. Régimes collectifs	50.670 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (35.325 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (15.345 €).

2.2.2. Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à M. Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire (10ème et 12ème résolutions)

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
A. Rémunération fixe	239.000 €	Versée sur 13 mois (18.385 €)
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumise à condition de performance	86.000 €	attribués au titre de l'exercice 2025 (1313 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	50.670 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (35.325 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (15.345 €).

2.2.3. Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à M. Aymar de Germai en qualité de membre du Directoire (10ème et 13ème résolutions)

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
A. Rémunération fixe	239.000 €	Versée sur 13 mois (18.385 €)
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumise à condition de performance	86.000 €	attribués au titre de l'exercice 2025 (1313 actions)

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
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	50.670 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (35.325 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (15.345 €)

2.2.4. Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à M. Stéphane Cassagne en qualité de membre du Directoire (10ème et 14ème résolutions)

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
A. Rémunération fixe	239.000 €	Versée sur 13 mois (18.385 €)
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumise à condition de performance	86.000 €	attribués au titre de l'exercice 2025 (1313 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	50.670 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (35.325 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (15.345 €)

2.2.5. Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 à M. Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance (10ème et 15ème résolutions)

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
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	NA	Absence de rémunération exceptionnelle

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
exceptionnelles		
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumise à condition de performance	NA	Absence d'attribution gratuite d'actions
H. Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.
I. Valorisation des avantages de toute nature	NA	Absence d'avantage de toute nature
J. Indemnité de départ	NA	Absence d'indemnité de départ
K. Indemnité de non-concurrence	NA	Absence d'indemnité de non-concurrence
L. Régime de retraite supplémentaire	NA	Absence de régime de retraite supplémentaire
M. Régimes collectifs	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 (10ème 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 2025 :

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 2025
M. Hubert Rodarie	Vice-président	23.800 €
M. Jean-Claude Le Lan Junior	Membre (jusqu'au 31/12/2025)	13.000 €
M. Nicolas Le Lan	Membre (jusqu'à l'AG 2025)	6.500 €
Florence Soulé de Lafont	Membre (jusqu'à l'AG 2025)	6.500 €
M. Eric Donnet	Membre indépendant	21.650 €
Mme Constance de Poncins	Membre indépendant	18.400 €
Predica, représentée par Mme Najat Aasqui	Membre	23.800 €
TOTAL		113.650 €

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) (10ème 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 (10ème 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 2025, les ratios entre le niveau de la rémunération de chacun de ces dirigeants et (i) la rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société autres que les mandataires sociaux, (ii) la rémunération médiane sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société autres que les mandataires sociaux et (iii) la rémunération totale la plus basse au sein de la Société.

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.

Compte tenu de la politique de rémunération au sein de la Société, il n'est présenté aucun ratio entre la rémunération des dirigeants mandataires sociaux exécutifs et le SMIC, celui-ci étant significativement inférieur à la rémunération la plus basse de la Société.

Mandataire social	Ratio (exercice 2025) rémunération totale du mandataire social / rémunération moyenne des salariés de la Société (autres que mandataires sociaux) (« Ratio RMO »)	Ratio (exercice 2025) rémunération totale du mandataire social / rémunération médiane des salariés de la Société (autres que mandataires sociaux) (« Ratio RME »)	Ratio (exercice 2025) Rémunération totale du mandataire social / rémunération totale la plus basse de la Société (autres que mandataires sociaux)
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	0,6	0,7	1,3
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	1,9	2,1	4,2
M. Francis Albertinelli, Membre du Directoire	1,9	2	4
M. Aymar de Germay Membre du Directoire	1,9	2	4
Monsieur Stéphane Cassagne, Membre du Directoire	1,9	2	4

2.2.9. Informations visées à l'article L.22-10-9 du Code de commerce (11ème 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 5.2.3.8. du Document d'Enregistrement Universel, au cours des exercices 2021 à 2025 :

	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2024	Exercice 2025
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 ¹	11.000	27.500	25.000 €	34.125 €	23.800 €
M. Nicolas Le Lan	12.000 €	12.000 €	15.000 €	15.750 €	6.500 €
M. Jean-Claude Le Lan Junior	N/A	9.000 €	15.000 €	15.750 €	13.000 €
M. Eric Donnet	N/A	N/A	N/A	N/A	21.650 €
Mme Florence Soulé de Lafont	22.500 €	25.500 €	17.500 €	26.250 €	6.500 €
Mme Constance de Poncins	22.500 €	25.500 €	25.550 €	23.625 €	18.400 €
Predica, représentée par Mme Najat Aasqui	27.000 €	27.000 €	25.000 €	28.350 €	23.800 €
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	214.500 €	214.500 €	225.225 €	233.110 €	250.000 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	605.854	112.500 €	112.500 €	246.946 €	86.000 €
– Régimes collectifs	62.129 €	50.490 €	64.533 €	66.268 €	50.670 €
M. Francis Albertinelli					
– Rémunération fixe	173.342 €	208.000 €	218.400 €	226.044 €	239.000 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	605.854	112.500 €	112.500 €	246.946 €	86.000 €
– Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
– Régimes collectifs	58.043 €	49.490 €	63.491 €	66.268 €	50.670 €
M. Aymar de Germy					
– Rémunération fixe	N/A	N/A	N/A	220.224	239.000 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	N/A	N/A	130.073 €	86.000 €
– Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
– Régimes collectifs	N/A	N/A	N/A	65.422 €	50.670 €
M. Stéphane Cassagne					
– Rémunération fixe	N/A	N/A	N/A	103.454 €	239.000 €

¹ Depuis l'assemblée générale du 25 mars 2021

	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2024	Exercice 2025
- Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	N/A	N/A	33.735 €	86.000 €
- Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
- Régimes collectifs	N/A	N/A	N/A	31.795 €	50.670 €
4. Performances de la Société					
Résultat net consolidé (M€)	676	95	- 266	250	248
Résultat net récurrent (M€)	112	120	126	138	157
ANR NRV EPRA /action (€)	103	105	91	97	103.5
5. Rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société (fixe + variable + régime collectif) autres que dirigeants					
Montant annuel	119.185 €	119.463 €	137.508 €	134.957 €	156.634 €
6. Ratios RMO, RME et Ratio Rémunération totale du mandataire social / rémunération totale la plus basse de la Société (autres que mandataires sociaux)					
Ratio RMO					
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	0.8	0.8	0.6	0.7	0.6
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,3	2,2	2,4	2,2	1,9
M. Francis Albertinelli, membre du Directoire	1.9	2.1	2.4	2.2	1,9
M. Aymar de Germay, Membre du Directoire	/	/	/	2.1	1,9
M. Stéphane Cassagne, membre du Directoire	/	/	/	1.9	1.9
Ratio RME					
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	0.8	0.9	0.7	0.8	0.7
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,4	2,4	2,8	2,4	2,1
M. Francis Albertinelli, membre du Directoire	2	2.4	2.7	2.4	2
M. Aymar de Germay, membre du Directoire	/	/	/	2.3	2
M. Stéphane Cassagne, membre du Directoire	/	/	/	2	2
Ratio Rémunération totale du mandataire social / rémunération totale la plus basse de la Société (autres que mandataires sociaux)					
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	/	/	/	1.3	1.3
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	/	/	/	4.1	4,2
M. Francis Albertinelli, membre du Directoire	/	/	/	4	4
M. Aymar de Germay, membre du Directoire	/	/	/	3.9	4
M. Stéphane Cassagne, membre du Directoire	/	/	/	3.5	4

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 2025 telle que présentée dans le présent document 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.

3.1. Usage fait des délégations au Directoire

En 2025, le Directoire a fait usage des délégations accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires comme suit :

Réunion du Directoire du 13 janvier 2025

- Par décision en date du 13 janvier 2025, le Directoire faisant usage des délégations de compétence qui lui ont été consenties par les assemblées générales de la Société du 24 mars 2022 (19ème résolution) et du 23 mars 2023 (20ème résolution), a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'un montant nominal de 23.758 euros résultant de l'attribution gratuite de 11.879 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital de la Société à la somme de 50 829 104 euros.

Réunion du Directoire du 15 avril 2025 :

- Par décision en date du 15 avril 2025, le Directoire a constaté la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société d'un montant de 646.274 euros résultant de la décision de l'Assemblée Générale Mixte du 20 mars 2025 de proposer aux actionnaires le paiement en actions du dividende relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2024 d'un montant de 3,30 euros par action. A cette occasion, la Société a émis 323.137 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros, portant ainsi le capital social de la Société à la somme de 51.475.378 euros.

3.2. Opérations des dirigeants sur les titres de la Société

Les opérations réalisées par les dirigeants sur les actions de la Société au cours de l'exercice annuel 2025 sont détaillées à la section 8.2.2.3 du Document d'Enregistrement Universel.

3.3. Informations additionnelles et observations relatives au rapport du Directoire

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 : les pactes conclus entre plusieurs actionnaires de la Société et dont cette dernière a connaissance sont plus amplement décrits en section 8.4 du Document d'Enregistrement Universel
- (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 1 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 9 février 2026

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 30 millions d'euros ;
- (iv) toute opération d'arbitrage / cession d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 30 millions d'euros ;
- (v) toute opération visée aux paragraphes (iii) et (iv) ci-dessus qui, sans dépasser unitairement 30 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 30 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 30 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 2024) ; 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 26 MARS 2026

) Délégations consenties au Directoire par l'Assemblée Générale Mixte du 21 mars 2024

Résolution	Objet de la résolution	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 21 mars 2024
Résolution	Objet de la résolution adoptée par l'Assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 21 mars 2024		
16 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés et/ou mandataires sociaux	2 % du capital social	trente-huit (38) mois

B) Délégations consenties au Directoire à l'Assemblée Générale Mixte du 20 mars 2025

Résolution	Objet de la résolution	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 20 mars 2025
	Objet de la résolution adoptée par l'Assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 20 mars 2025		
26 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société	50.000.000 €	dix-huit (18) mois
	Objet de la résolution adoptée par l'Assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 20 mars 2025		
27 ^{ème}	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
28 ^{ème}	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
33 ^{ème}	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	20% du capital	vingt-six (26) mois

	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		
34 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois
35 ^{ème}	Plafond global des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations en vigueur	50.000.000 € (nominal)	

C) Délégations soumises par le Directoire à l'Assemblée Générale Mixte du 26 mars 2026

Résolution	Objet de la résolution	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 26 mars 2026
	Objet de la résolution soumise à l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 26 mars 2026		
20 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société	150.000.000 €	dix-huit (18) mois
	Objet de la résolution soumise à l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 26 mars 2026		
21 ^{ème}	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	5.153.386 € (nominal), soit 10% du capital social	vingt-six (26) mois
22 ^{ème}	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	5.153.386 € (nominal), soit 10% du capital social	vingt-six (26) mois
23 ^{ème}	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
24 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois

25 ^{ème}	<p>Plafonds globaux des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations en vigueur :</p> <p>- avec maintien du droit préférentiel de souscription</p> <p>- avec suppression du droit préférentiel de souscription</p>	<p>25.766.939 € (nominal), soit 50 % du capital social</p> <p>5.153.386 € (nominal), soit 10% du capital social</p>	
26 ^{ème}	<p>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</p>	<p>1.000.000 € (nominal)</p>	<p>vingt-six (26) mois</p>

ANNEXE 3

MODALITES DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLEE GENERALE

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

Les actionnaires peuvent prendre part à cette assemblée quel que soit le nombre d'actions dont ils sont propriétaires, nonobstant toutes clauses statutaires contraires.

Il est justifié du droit de participer aux assemblées générales de la Société par l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application de l'article R.22-10-28 du Code de commerce, au cinquième jour ouvré précédant l'assemblée, soit **le jeudi 19 mars 2026** à zéro heure, heure de Paris :

- Soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par son mandataire **Uptevia (Service Assemblées Générales - Cœur Défense, 90-110 Esplanade du Général de Gaulle - 92931 Paris la Défense Cedex)**,
- Soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire habilité.

L'inscription en compte des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité doit être constatée par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R.225-61 du Code de commerce, et annexée au formulaire de vote par correspondance ou de procuration (« **Formulaire unique de vote** »), ou encore, à la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

B) Modes de participation à l'assemblée générale

Les actionnaires pourront choisir entre l'un des trois modes suivants pour exercer leur droit de vote en Assemblée générale :

- assister à l'assemblée générale ;
- donner pouvoir au Président de l'assemblée ou à toute personne physique ou morale ;
- voter par correspondance ou par internet.

En plus du Formulaire unique de vote papier, les actionnaires auront la possibilité de transmettre leurs instructions de vote, désigner ou révoquer un mandataire, demander une carte d'admission par Internet, préalablement à l'Assemblée sur le site VOTACCESS, dans les conditions décrites ci-après.

Le site Internet VOTACCESS pour cette assemblée générale sera ouvert à compter du **lundi 9 mars 2026** à 12h (heure de Paris) jusqu'à la veille de l'Assemblée soit le **mercredi 25 mars 2026** à 15 heures (heure de Paris).

Afin d'éviter tout encombrement éventuel du site Internet, il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la veille de l'Assemblée pour saisir leurs instructions.

1. Pour assister personnellement à l'Assemblée Générale

Les actionnaires, désirant assister à l'Assemblée, devront demander leur carte d'admission de la façon suivante :

- **Par voie électronique :**

- pour les actionnaires au nominatif pur : ils pourront accéder au site de vote via leur Espace Actionnaire à l'adresse <https://www.investors.uptevia.com/>

Les actionnaires au nominatif pur devront se connecter à leur Espace Actionnaire avec leurs codes d'accès habituels. Après s'être connecté à leur Espace Actionnaire, ils devront suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander sa carte d'admission.

- pour les actionnaires au nominatif administré : ils pourront accéder au site de vote via le site VoteAG <https://www.voteag.com/> ;

Les actionnaires au nominatif administré devront se connecter à VoteAG avec les codes temporaires transmis sur le Formulaire unique de vote. Une fois sur la page d'accueil du site, ils devront suivre les indications à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.

- pour les actionnaires au porteur : il appartient à l'actionnaire au porteur de se renseigner afin de savoir si son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres, est connecté ou non au site VOTACCESS et, le cas échéant, des conditions d'utilisation du site VOTACCESS.

Si l'intermédiaire financier de l'actionnaire est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son intermédiaire financier avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander sa carte d'admission.

- **Par voie postale :**

- pour les actionnaires au nominatif : l'actionnaire au nominatif devra compléter le Formulaire unique de vote, joint à la convocation qui lui sera adressée, en précisant qu'il souhaite participer à l'Assemblée générale et obtenir une carte d'admission puis le renvoyer daté et signé à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation ;
- pour les actionnaires au porteur : l'actionnaire au porteur devra demander à son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres, qu'une carte d'admission lui soit adressée.

Les demandes de carte d'admission par voie postale devront être réceptionnées par Uptevia, trois jours avant l'Assemblée, au plus tard, selon les modalités indiquées ci-dessus.

Les actionnaires n'ayant pas reçu leur carte d'admission dans les deux jours ouvrés précédant l'Assemblée générale sont invités à :

- pour les actionnaires au nominatif, se présenter le jour de l'Assemblée générale, directement aux guichets spécifiquement prévus à cet effet, munis d'une pièce d'identité ;
- pour les actionnaires au porteur, demander à leur intermédiaire financier de leur délivrer une attestation de participation permettant de justifier de leur qualité d'actionnaire au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée.

2. Pour voter par procuration ou par correspondance

A défaut d'assister personnellement à cette assemblée, les actionnaires peuvent choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- adresser une procuration au Président de l'Assemblée générale ;
- donner une procuration à toute personne physique ou morale de son choix dans les conditions prévues aux articles L.22-10-39 et L.225-106 I du Code de commerce ;
- voter par correspondance ;

Selon les modalités suivantes :

- **Par voie électronique :**

- pour les actionnaires au nominatif pur : ils pourront accéder au site de vote via leur Espace Actionnaire à l'adresse <https://www.investors.uptevia.com/>

Les actionnaires au nominatif pur devront se connecter à leur Espace Actionnaire avec leurs codes d'accès habituels. Après s'être connecté à leur Espace Actionnaire, ils devront suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter ou désigner ou révoquer un mandataire.

- pour les actionnaires au nominatif administré : ils pourront accéder au site de vote via le site VoteAG <https://www.voteag.com/>

Les actionnaires au nominatif administré devront se connecter à VoteAG avec les codes temporaires transmis sur le Formulaire unique de vote. Une fois sur la page d'accueil du site, ils devront suivre les indications à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter ou désigner ou révoquer un mandataire.

- pour les actionnaires au porteur : il appartient à l'actionnaire au porteur de se renseigner afin de savoir si son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres est connecté ou non au site VOTACCESS et, le cas échéant, des conditions d'utilisation du site VOTACCESS. Si l'intermédiaire financier est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son intermédiaire financier avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter, ou désigner ou révoquer un mandataire.

Si l'intermédiaire financier de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS, il est précisé que la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut toutefois être effectuée par voie électronique conformément aux dispositions de l'article R.22-10-24 du Code de commerce, en envoyant un courriel à l'adresse électronique suivante : ct-mandataires-assemblees@uptevia.com. Ce courriel doit comporter en pièce jointe une copie numérisée du Formulaire unique de vote dûment rempli et signé. Les actionnaires au porteur doivent également joindre à leur envoi l'attestation de participation établie par leur intermédiaire habilité. Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées, réceptionnées et confirmées au plus tard la veille de l'Assemblée, à 15 heures (heure de Paris) pourront être prises en compte.

- **Par voie postale :**

- pour les actionnaires au nominatif : l'actionnaire au nominatif devra compléter le Formulaire unique de vote, joint à la convocation qui lui sera adressée, puis le renvoyer daté et signé à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation ;
- pour les actionnaires au porteur : l'actionnaire au porteur devra demander le Formulaire unique de vote à son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres, puis lui renvoyer daté et signé. Ce dernier se chargera de le transmettre à Uptevia accompagné d'une attestation de participation.

Les Formulaires uniques de vote par voie postale devront être réceptionnés par Uptevia, trois jours avant l'Assemblée, au plus tard, selon les modalités indiquées ci-dessus.

Il est précisé que, pour toute procuration sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Directoire et un vote défavorable pour tous les autres projets de résolutions.

Les Formulaires uniques de vote sont adressés automatiquement aux actionnaires inscrits en compte nominatif pur ou administré par courrier postal.

Pour les propriétaires d'actions au porteur, les Formulaires uniques de vote leur seront adressés sur demande réceptionnée par lettre simple par **Uptevia – Service Assemblées Générales – Cœur Défense, 90-110 Esplanade du Général de Gaulle - 92931 Paris la Défense Cedex** au plus tard six jours avant la date de l'assemblée.

Les actionnaires qui auront envoyé une demande de carte d'admission, un pouvoir ou un formulaire de vote par correspondance ne pourront plus changer de mode de participation à l'Assemblée générale.

C) Questions écrites

Les actionnaires peuvent poser des questions écrites à la société conformément aux articles L.225-108 et R.225-84 du Code de commerce. Ces questions doivent être adressées au siège social de la société, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : 21, rue Beffroy – 92200 Neuilly-sur-Seine ou par voie électronique à l'adresse suivante actionnaire@argan.fr, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée générale. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

D) Droit de communication des actionnaires

Conformément à la loi, l'ensemble des documents qui doivent être communiqués à cette assemblée générale seront mis à la disposition des actionnaires, dans les délais légaux, au siège social de la société et sur le site internet de la société www.argan.fr ou transmis sur simple demande adressée à Uptevia.

Dans la mesure où les documents et renseignements mentionnés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce sont mis en ligne sur le site internet de la Société et conformément aux dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce, il ne sera pas donné suite aux demandes d'envoi de documents qui pourraient être adressées à la société.

E) Retransmission audiovisuelle

Conformément à l'article R22-10-29-1 du Code de commerce, l'Assemblée fera l'objet, dans son intégralité, d'une retransmission audiovisuelle en direct disponible via le lien suivant :
https://argan.engagestream.euronext.com/assemblee_generale_2026

Un enregistrement de l'Assemblée sera consultable sur le site internet de la Société au plus tard sept (7) jours ouvrés après la date de l'Assemblée et pendant au moins deux ans à compter de sa mise en ligne.

Le Directoire

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 deactions nominatives de la **société ARGAN**

Propriétaire deactions 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 26 mars 2026, à l'exception de ceux qui étaient annexés à la formule unique de procuration et de vote par correspondance.

Fait à....., le2026

Signature

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

Cette demande est à retourner à Argan : contact@argan.fr