

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE ARGAN DU 20 MARS 2025

- **Accélération du plan de développement 2025-2026 : investissements en hausse de +30 %**
- **Hausse du Dividende 2024 de +5% (à 3,30 €/action) avec option de paiement en actions**

L'assemblée générale mixte des actionnaires d'ARGAN s'est réunie le jeudi 20 mars 2025 dans les locaux du Hyatt Regency à Paris.

ARGAN accélère son plan de développement sur la période 2025-2026 tout en poursuivant son désendettement

A l'occasion de l'Assemblée Générale tenue ce jeudi 20 mars 2025, ARGAN a annoncé une hausse significative de ses investissements sur 2 ans (2025 et 2026) en augmentant de près de +30 % le volume d'ores et déjà identifié.

Ainsi porté à 220 M€ (contre 170 M€ annoncé en début d'année¹), le plan de développement 2025-2026 inclut de nouveaux projets conclus au cours du premier trimestre 2025. Ces investissements sont ainsi composés de 11 développements tous pré-loués auprès de grandes signatures, leaders de leurs secteurs respectifs, incluant 3 acquisitions² représentant environ 60 % du volume. Par année, ces investissements se répartissent de la façon suivante :

- 2025 : près de 105 M€ au travers de quatre nouveaux projets d'auto-développement et d'une acquisition ;
- 2026 : près de 115 M€ au travers de trois nouveaux projets d'auto-développement, d'une extension et de deux acquisitions.

Comme annoncé précédemment, le rendement moyen des investissements de 2025 et 2026 est de l'ordre de 6 %, incluant 7 % pour les développements réalisés en propre et 5 % pour l'ensemble des acquisitions.

Ces réussites, dans un contexte économique atone, traduisent la pertinence du modèle ARGAN notamment porté par AUTONOM[®], l'entrepôt carbone zéro à l'usage. Conformément à sa stratégie conjuguant croissance et désendettement, ARGAN auto-financera ses développements 2025-2026 par la génération de trésorerie liée à son activité et par un programme d'arbitrages sélectifs, avec une enveloppe visée d'environ 180 M€ (contre environ 125 M€ précédemment¹).

Hausse du dividende de +5 % et approbation des renouvellements et nominations au Conseil de Surveillance

À cette date, le nombre total d'actions existantes s'élève à 25 414 552 pour un nombre total de droits de vote de 25 394 580. Lors de cette assemblée générale, les actionnaires présents, régulièrement représentés, ayant valablement donné procuration au Président ou voté par correspondance, détenaient ensemble 20 763 281 actions et autant de droits de vote, soit 81,76 % du total.

¹ Pour davantage d'informations, se référer au communiqué du 16 janvier 2025.

² 2 acquisitions sont d'ores et déjà finalisées et une troisième reste sous conditions suspensives d'usage d'ici sa finalisation contractuelle.

L'assemblée générale mixte des actionnaires a notamment approuvé les résolutions proposées suivantes :

- La résolution n°4 prévoyant la **distribution d'un dividende de 3,30 €/action** ;
- La résolution n°5 proposant **l'option pour le paiement du dividende en action (sur la totalité du dividende) avec un prix de souscription de 57,12 €** (95 % appliqués à la moyenne des premiers cours cotés de l'action lors des 20 jours précédant l'AG diminuée du montant du dividende) ;
- Les résolutions n°19 et n°20 concernant **les renouvellements respectifs des mandats de Jean-Claude Le Lan et de Hubert Rodarie en qualité de membres du Conseil de Surveillance** ;
- La résolution n°21 ratifiant la **nomination provisoire d'Eric Donnet en qualité de membre du Conseil de Surveillance** ; et
- Les résolutions n°22 et n°23 concernant les **nominations respectives de Véronique Le Lan et Florence Habib-Deloncle en qualité de censeurs du Conseil de Surveillance**.

Le détachement du droit au dividende se fera le 26 mars 2025, sa mise en paiement le 17 avril 2025.

L'option pour le paiement en actions devra s'exercer à compter du **28 mars jusqu'au 11 avril 2025 inclus**. Passé ce délai, les actionnaires qui n'auront pas opté pour le paiement du dividende en action recevront leur dividende en numéraire.

Fiscalité du dividende :

Concernant les actionnaires personnes physiques résidents de France, ce dividende de 3,30 € :

- Est prélevé sur les bénéfices exonérés de la SIIC et **n'est pas éligible à l'abattement de 40%** visé à l'article 158-3-2° du Code général des impôts à hauteur de **2,50 €**,
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, avec 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 constitutif d'un **remboursement d'apport** à hauteur de **0,80 €**.

L'intégralité du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 20 mars 2025 est disponible sur le site web de la société.

La rediffusion de l'Assemblée Générale 2025 est disponible sur le site [argan.fr](https://www.argan.fr/espace-investisseurs/infos-reglementees/assemblees-generales/assemblees-generales-2025/), par le lien suivant :
<https://www.argan.fr/espace-investisseurs/infos-reglementees/assemblees-generales/assemblees-generales-2025/>

Calendrier financier 2025 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 1^{re} avril : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2025
- 1^{er} juillet : Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2025
- 17 juillet : Résultats semestriels 2025
- 1^{er} octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2025

Calendrier financier 2026 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 5 janvier : Chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2025
- 22 janvier : Résultats annuels 2025
- 26 mars : Assemblée Générale 2026

À propos d'ARGAN

ARGAN est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM cotée sur Euronext et leader sur son marché. S'appuyant sur une approche unique centrée sur le client-locataire, **ARGAN** construit des entrepôts PREMIUM pré-loués et labellisés AUTOSUNOM® (carbone neutres à l'usage), pour des grandes signatures et les accompagne sur l'ensemble des phases du développement et de la gestion locative. Au 31 décembre 2024, **ARGAN** représente un patrimoine de 3,7 millions de m², avec une centaine d'entrepôts implantés en France métropolitaine exclusivement, valorisé 3,9 milliards d'euros pour un revenu locatif annuel de près de 205 millions d'euros (revenus locatifs annualisés du patrimoine livré au 31/12/2024).

La rentabilité, la dette maîtrisée et la durabilité, sont au cœur de l'ADN d'**ARGAN**. La solidité financière du modèle du Groupe se traduit notamment par une notation Investment Grade (BBB- avec perspective stable) auprès de Standard & Poor's. **ARGAN** déploie, par ailleurs, une politique ESG volontaire et ouverte sur l'ensemble de ses parties prenantes, dont les avancées sont régulièrement reconnues par des organismes tiers tels que Sustainalytics (risque extra-financier faible), Ethifinance (médaille d'or) ou encore Ecovadis (médaille d'argent – top 15% des entreprises). Société d'investissement immobilier cotée (SIIC) française, **ARGAN** est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FRO010481960 – ARG) et fait partie des indices Euronext SBF 120, CAC All-Share, EPRA Europe et IEIF SIIC France.



www.argan.fr



Francis Albertinelli – Directeur Administratif et Financier

Aymar de Germay – Secrétaire général

Samy Bensaid – Chargé des Relations Investisseurs

Tél : 01 47 47 47 40

E-mail : contact@argan.fr

www.argan.fr

| Citigate Dewe Rogerson
GRAYLING

Marlène Brisset – Relations presse

Tél : 06 59 42 29 35

E-mail : argan@citigatedewerogerson.com