



Société en commandite par actions au capital de 56 092 376 euros  
Tour Franklin, 23ème étage – 100-101 Terrasse Boieldieu – 92042 La Défense Cedex  
305 729 352 R.C.S. Nanterre

DOCUMENT D'INFORMATION EN VUE DE L'ADMISSION SUR LE  
MARCHÉ EURONEXT GROWTH PARIS DE L'ENSEMBLE DES  
7.011.547 ACTIONS COMPOSANT LE CAPITAL DE LA SOCIÉTÉ  
TOUAX

Le présent Document d'Information ne constitue pas un prospectus au sens du Règlement européen (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé et abrogeant la Directive 2003/71.

Le présent Document d'Information a été établi sous la responsabilité de l'Emetteur. Il a fait l'objet d'une revue par le Listing Sponsor et d'un examen approprié de son caractère complet, cohérent et compréhensible par Euronext.

**AVERTISSEMENT**

Euronext Growth est un marché géré par Euronext. Les sociétés admises sur Euronext Growth, un système multilatéral de négociation organisé (SMNO), ne sont pas soumises aux mêmes règles que les sociétés du marché réglementé. Elles sont au contraire soumises à un corps de règles moins étendu adapté aux petites entreprises de croissance. Le risque lié à un investissement au sein d'une société sur Euronext Growth peut en conséquence être plus élevé que d'investir dans une société du marché réglementé. Les investisseurs devraient en tenir compte lorsqu'ils prennent des décisions d'investissement.



GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

**Listing Sponsor**

Des exemplaires du présent Document d'Information sont disponibles sans frais auprès de la Société dont le siège social est situé Tour Franklin, 23ème étage – 100-101 Terrasse Boieldieu – 92042 La Défense Cedex ainsi qu'en version électronique sur le site Internet de la Société (<https://www.touax.com/fr/investisseurs>) et sur le site d'Euronext ([www.euronext.com](http://www.euronext.com)).

# TABLE DES MATIÈRES

<b>PARTIE I DU DOCUMENT D'INFORMATION : INFORMATION RELATIVE À L'ÉMETTEUR .....</b>	<b>9</b>
<b>1. PERSONNES RESPONSABLES .....</b>	<b>10</b>
1.1. Responsable du Document d'Information .....	10
1.2. Attestation de la personne responsable .....	10
1.3. Rapports d'experts et déclarations d'intérêts .....	10
1.4. Informations provenant d'un tiers .....	10
<b>2. CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES .....</b>	<b>11</b>
2.1. Commissaires aux comptes .....	11
2.2. Informations sur les contrôleurs légaux ayant démissionné, ayant été écartés ou n'ayant pas été renouvelés .....	11
<b>3. FACTEURS DE RISQUES .....</b>	<b>12</b>
<b>3.1. Les risques liés aux matériels .....</b>	<b>14</b>
3.1.1. Les tarifs locatifs, qui constituent les revenus locatifs du Groupe, sont étroitement liés au prix d'acquisition des équipements neufs et peuvent diminuer dans un contexte de baisse des prix d'achat.....	14
3.1.2. Les marges associées aux ventes de matériels d'occasion peuvent baisser dans un contexte de baisse des prix d'achat des matériels neufs, de l'offre et de la demande .....	14
3.1.3. Les matériels non loués entraînent des coûts de stockage et de remise en état, lesquels peuvent être importants sur des marchés peu dynamiques.....	15
3.1.4. Le parc est constitué d'une quantité importante de matériels exposée à de l'endettement risqué par nature .....	15
3.1.5. La mauvaise conception, fabrication, réparation et maintenance des matériels peuvent donner lieu à des litiges éventuels et des dépréciations de valeur .....	16
3.1.6. La Société peut être tenue pour responsable des dommages causés par les matériels vendus ou loués .....	16
3.1.7. Certains privilèges sur les matériels peuvent survenir dans le cadre du déroulement normal des activités.....	17
<b>3.2. Les risques liés à la dépendance aux partenaires .....</b>	<b>17</b>
3.2.1. Les revenus locatifs, ventes et charges d'exploitation dépendent de la demande des clients	17
3.2.2. L'activité de gestion pour compte de tiers permet de générer des revenus complémentaires qui sont notamment liés à la demande des investisseurs tiers .....	18
<b>3.3. Les risques liés au contexte géopolitique, international et à l'économie mondiale .....</b>	<b>19</b>
3.3.1. Le caractère international des secteurs dans lesquels la Société opère l'expose aux problématiques géopolitiques et de conformité aux législations locales et aux risques associés ...	19
3.3.2. Tout ralentissement ou toute inversion de la croissance économique européenne ou mondiale peut avoir des répercussions négatives majeures .....	20

3.3.3.	Les registres de la propriété comme preuve que la Société est bien propriétaire de ses actifs. Une mauvaise inscription dans le registre ou l'absence d'un registre international augmentent le risque de litiges relatifs à la propriété .....	22
<b>3.4.</b>	<b>Les risques juridiques et réglementaires .....</b>	<b>22</b>
3.4.1.	La Société agit dans de nombreuses juridictions présentant des régimes fiscaux variables et complexes, par conséquent, toute modification des règles fiscales et des audits fiscaux pourrait avoir des conséquences négatives .....	22
3.4.2.	La division Barges Fluviales est régie par le Jones Act dont un changement d'interprétation pourrait avoir des conséquences négatives .....	23
3.4.3.	Les procédures contentieuses pour l'application ds contrats de location et la récupération des matériels comportent des incertitudes intrinsèques qui sont accrues par la localisation des matériels dans des juridictions comptant des systèmes juridiques moins structurés 23	
3.4.4.	Les changements climatiques ou les réponses du marché ou des autorités réglementaires face aux changements climatiques pourraient causer des préjudices .....	24
<b>3.5.</b>	<b>Les risques financiers .....</b>	<b>27</b>
3.5.1.	Le risque de liquidité .....	27
3.5.2.	Le risque de taux de change .....	27
3.5.3.	La juste valeur marchande des actifs à long terme peut différer de la valeur de ces actifs reflétée dans les états financiers .....	28
3.5.4.	Risque de contrepartie bancaire et financière .....	29
<b>4.</b>	<b>INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR .....</b>	<b>30</b>
<b>4.1.</b>	<b>Histoire et développement de l'émetteur .....</b>	<b>30</b>
4.1.1.	Dénomination sociale de l'émetteur .....	30
4.1.2.	Lieu et numéro d'enregistrement de la Société et identifiant d'entité juridique (LEI) ...	30
4.1.3.	Date d'immatriculation et durée .....	30
<b>4.2.</b>	<b>Siège social de la Société, forme juridique et législation applicable .....</b>	<b>30</b>
<b>4.3.</b>	<b>Evènements importants dans le développement des activités de l'émetteur.....</b>	<b>31</b>
<b>5.</b>	<b>APERCU DES ACTIVITÉS .....</b>	<b>32</b>
<b>5.1.</b>	<b>Activités de la Société .....</b>	<b>32</b>
5.1.1.	Description des activités principales .....	32
5.1.2.	Description de la stratégie et des objectifs commerciaux .....	35
<b>5.2.</b>	<b>Description des principaux marchés .....</b>	<b>43</b>
5.2.1.	Présentation de l'activité Wagons de Fret .....	43
5.2.2.	Présentation de l'activité Barges Fluviales .....	46
5.2.3.	Présentation de l'activité Conteneurs .....	49
5.2.4.	Présentation de l'activité résiduelle de ventes de constructions modulaires .....	53
<b>5.3.</b>	<b>Description des investissements.....</b>	<b>54</b>

5.3.1.	Investissements importants réalisés .....	54
5.3.2.	Investissements importants en cours ou engagements fermes d'investissements .....	55
<b>5.4.</b>	<b>Propriété intellectuelle.....</b>	<b>55</b>
5.4.1.	Présentation des principaux brevets ou licences importantes .....	55
<b>6.</b>	<b>STRUCTURE ORGANISATIONNELLE.....</b>	<b>56</b>
6.1.	Organigramme simplifié du Groupe.....	56
6.2.	Liste filiales importantes.....	56
<b>7.</b>	<b>EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE .....</b>	<b>58</b>
7.1.	Situation financière.....	58
7.2.	Informations sur toute faillite, liquidation ou autre procédure collective et fraude sur les cinq dernières années auxquelles le Groupe ou tout membre du Conseil de surveillance ou du directoire sont liés .....	64
<b>8.</b>	<b>PRÉVISIONS SUR LE BÉNÉFICE.....</b>	<b>66</b>
8.1.	Informations Prévision ou estimation du bénéfice du Groupe.....	66
<b>9.</b>	<b>ORGANE D'ADMINISTRATION.....</b>	<b>67</b>
9.1.	Description du Conseil de Surveillance et de la Direction de la Société .....	67
9.2.	Conflits d'intérêts potentiels et restrictions applicables à la Société .....	71
9.2.1.	Conflits d'intérêts potentiels et restrictions applicables à la Société .....	71
<b>10.</b>	<b>ORGANE D'ADMINISTRATION .....</b>	<b>72</b>
<b>11.</b>	<b>DESCRIPTION DES EFFECTIFS DE L'ÉMETTEUR .....</b>	<b>73</b>
11.1.	Participations et Stock-Option .....	73
11.2.	Participations des salariés dans le capital .....	73
<b>12.</b>	<b>PRINCIPAUX ACTIONNAIRES .....</b>	<b>74</b>
<b>13.</b>	<b>TRANSACTION AVEC DES PARTIES LIÉES.....</b>	<b>75</b>
<b>14.</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT L'ACTIF ET LE PASSIF, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RESULTATS DE L'ÉMETTEUR .....</b>	<b>76</b>
14.1.	Information financière historique.....	76
14.2.	Audit des informations financières annuelles historiques .....	76
14.3.	Informations financières intermédiaires et autres .....	76
14.4.	Agenda financier.....	76
14.5.	Indicateurs clés de performance.....	76
14.6.	Politique de distribution de dividendes.....	78
14.7.	Procédures judiciaires et d'arbitrage .....	78
14.8.	Changement significatif de la situation financière du Groupe .....	78
<b>15.</b>	<b>INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES.....</b>	<b>79</b>
15.1.	Capital social et autres instruments financiers.....	79

15.1.1.	Montant du capital social .....	79
15.1.2.	Titres non représentatifs du capital .....	79
15.1.3.	Description du nombre, de la valeur comptable et de la valeur nominale des actions de la Société détenues par un tiers, pour son compte ou par l'une de ses filiales .....	79
15.1.4.	Valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assortis de bons de souscription, avec indication des conditions et des modalités de conversion, d'échange ou de souscription.....	79
15.1.5.	Droits d'acquisition et/ou obligations attachés au capital émis mais non libéré et engagement d'augmentation de capital.....	79
15.1.6.	Option ou accord conditionnel ou inconditionnel portant sur le capital.....	81
15.1.7.	Historique du capital.....	81
15.1.8.	Descriptions de plans d'intéressement en actions .....	81
<b>16.</b>	<b>CONTRATS IMPORTANTS.....</b>	<b>82</b>
<b>17.</b>	<b>AUTRES INFORMATIONS PROVENANT DES TIERS, EXPERTS ET SITE INTERNET .....</b>	<b>83</b>
<b>18.</b>	<b>AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES .....</b>	<b>84</b>
18.1.	Capacité bénéficiaire .....	84
18.2.	Disponibilité du Document d'Information .....	84
<b>PARTIE II DU DOCUMENT D'INFORMATION : DESCRIPTION ET AUTRES SPÉCIFICITÉS LIÉES À L'ADMISSION DES TITRES DE CAPITAL .....</b>		<b>85</b>
<b>1.</b>	<b>FACTEURS DE RISQUES.....</b>	<b>86</b>
1.1.	Facteurs de risques liés aux actions de la Société .....	86
1.1.1.	Risques liés à la volatilité de l'action .....	87
1.1.2.	Risques de dilution .....	87
1.1.3.	Risques liés à la cession d'un nombre important d'actions.....	87
1.1.4.	Risques liés à l'absence de garanties liées aux marchés réglementés .....	88
<b>2.</b>	<b>INFORMATION ESSENTIELLE .....</b>	<b>90</b>
2.1.	Déclaration sur le fonds de roulement .....	90
<b>3.</b>	<b>INFORMATION CONCERNANT LES TITRES À ADMETTRE À LA NÉGOCIATION .....</b>	<b>91</b>
3.1.	Caractéristique des titres admis à la négociation .....	91
3.2.	Date d'émission des actions nouvelles .....	91
3.3.	Restrictions à la libre négociabilité des actions de la Société.....	91
3.4.	Offre publique obligatoire, Offre publique de retrait et retrait obligatoire .....	91
3.5.	Raisons de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Euronext Growth 92	
<b>4.</b>	<b>INFORMATION SUR L'OPÉRATION .....</b>	<b>93</b>
4.1.	Conditions de l'admission des actions TOUAX sur le marché Euronext Growth .....	93
<b>5.</b>	<b>ADMISSION À LA NÉGOCIATION ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION .....</b>	<b>94</b>
5.1.	Place de cotation .....	94

5.2.	Contrat de liquidité .....	94
6.	CONSEILS .....	95
6.1.	Conseil ayant un lien avec l'opération.....	95
6.2.	Participation au capital de la Société détenue par le Listing Sponsor, ses bénéficiaires effectifs ou ses dirigeants .....	95
6.3.	Participation au capital de la Société détenue par le Listing Sponsor, ses bénéficiaires effectifs ou ses dirigeants .....	95
7.	TRANSACTIONS IMPORTANTES .....	96
8.	STATUTS.....	97
9.	ÉMETTEUR DONT LA CAPACITÉ BÉNÉFICIAIRE N'A PAS ÉTÉ CONFIRMÉE .....	117
10.	ÉMETTEUR AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES .....	118
10.1.	Autres informations importantes sur le Groupe et les actions TOUAX prévues préalablement à l'admission aux négociations sur le marché Euronext Growth Paris .....	118
10.2.	Communiqués de presse et annonces diverses .....	118
11.	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR POUR UNE ADMISSION SUR EURONEXT GROWTH .....	119
11.1.	Informations complémentaires .....	119

## REMARQUES GÉNÉRALES

### Définitions :

Dans le présent document d'information, et sauf indication contraire :

- les termes « Société » ou l'« Emetteur » désigne la société TOUAX SCA, société en commandite par actions au capital de 56 092 376 euros immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 305 729 352 et dont le siège social est situé Tour Franklin, 23ème étage – 100-101 Terrasse Boieldieu – 92042 La Défense Cedex ;
- le terme « Groupe » ou « TOUAX » désigne la société TOUAX SCA et ses filiales ;
- le terme « Document d'Information » désigne le présent document d'information ayant fait l'objet d'un examen par Euronext.

### Incorporation par référence :

Le Document d'Information incorpore par référence le document d'enregistrement universel déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») le 21 mars 2025 sous le n° D.25-0135 incluant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (le « Document d'Enregistrement Universel 2024 ») également disponible sur le site Internet de la Société (<https://www.touax.com/fr/investisseurs>) et celui de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).

### Avertissement :

Le Document d'Information contient, notamment au chapitre 5 « Aperçu des activités » des informations relatives aux activités du Groupe ainsi qu'aux marchés sur lesquels celui-ci opère et à sa position concurrentielle. Ces informations proviennent d'études réalisées soit par des sources internes soit par des sources externes (ex : publications du secteur, études spécialisées, informations publiées par des sociétés d'études de marché, rapports d'analystes). Le Groupe estime que ces informations donnent à ce jour une image fidèle de ses marchés de référence et de son positionnement concurrentiel sur ces marchés. Toutefois, ces informations n'ont pas été vérifiées par un expert indépendant et le Groupe ne peut pas garantir qu'un tiers utilisant des méthodes différentes pour réunir, analyser ou calculer des données sur les marchés obtiendrait les mêmes résultats.

### Perspectives du Groupe :

Le Document d'Information contient des indications sur les perspectives et axes de développement du Groupe. Ces indications sont parfois identifiées par l'utilisation du futur, du conditionnel ou de termes à caractère prospectif tels que « estimer », « considérer », « envisager », « penser », « avoir pour objectif », « s'attendre à », « entendre », « devoir », « ambitionner », « croire », « souhaiter », « pouvoir » ou, le cas échéant, la forme négative de ces mêmes termes, ou toute autre variante ou terminologie similaire. Ces informations ne sont pas des données historiques et ne doivent pas être interprétées comme des garanties que les faits et données énoncés se produiront. Ces informations sont fondées sur des données, hypothèses et estimations considérées comme raisonnables par le Groupe. Elles sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel et réglementaire. Ces informations sont mentionnées dans différentes sections du Document d'Information et contiennent des

données relatives aux intentions, estimations et objectifs du Groupe concernant, notamment, les marchés dans lesquels il évolue, sa stratégie, sa croissance, ses résultats, sa situation financière, sa trésorerie et ses prévisions. Les informations prospectives mentionnées dans le Document d'Information sont données uniquement à la date de publication du Document d'Information. Le Groupe opère dans un environnement concurrentiel et en constante évolution. Il ne peut donc anticiper tous les risques, incertitudes ou autres facteurs susceptibles d'affecter son activité, leur impact potentiel sur son activité ou encore dans quelle mesure la matérialisation d'un risque ou d'une combinaison de risques pourrait avoir des résultats significativement différents de ceux mentionnés dans toute information prospective, étant rappelé qu'aucune de ces informations prospectives ne constitue une garantie de résultats réels.

Facteurs de risques :

Les investisseurs sont invités à lire attentivement les facteurs de risques décrits au chapitre 3 « Facteurs de risques » de la première partie du Document d'Information ainsi qu'au chapitre 1 « Facteurs de risques » de la seconde partie du Document d'Information avant de prendre toute décision d'investissement. La réalisation de tout ou partie de ces risques est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives de la Société. En outre, d'autres risques, non encore identifiés ou considérés comme non significatifs par la Société, à la date de publication du Document d'Information, pourraient également avoir un effet défavorable significatif.

Arrondis :

Certaines données chiffrées (y compris les données exprimées en milliers ou en millions) et pourcentages présentés dans le Document d'Information ont fait l'objet d'arrondis. Le cas échéant, les totaux présentés dans le Document d'Information peuvent légèrement différer de ceux qui auraient été obtenus en additionnant les valeurs exactes (non arrondies) de ces données chiffrées.

Sites Internet et liens hypertextes :

Les références à tout site Internet et les contenus des liens hypertextes du Document d'Information ne font pas partie du Document d'Information.



**PARTIE I DU DOCUMENT D'INFORMATION :  
INFORMATION RELATIVE À L'ÉMETTEUR**

## **1. PERSONNES RESPONSABLES**

### **1.1. Responsable du Document d'Information**

Messieurs Fabrice et Raphaël Walewski, Gérant de TOUAX

### **1.2. Attestation de la personne responsable**

« Nous déclarons qu'à notre connaissance, l'information fournie dans le présent Document d'Information est juste et précise et qu'à notre connaissance, le Document d'Information ne fait pas l'objet d'omission substantielle et comprend toute l'information pertinente. »

Fait à La Défense,  
le 13 août 2025  
Fabrice et Raphaël  
Walewski  
Gérants

### **1.3. Rapports d'experts et déclarations d'intérêts**

Aucun rapport attribué à une personne intervenant en qualité d'expert n'est inclus par référence dans le Document d'Information.

### **1.4. Informations provenant d'un tiers**

Certaines informations figurant dans le Document d'Information proviennent d'études et statistiques d'organismes tiers, d'organisations professionnelles ou de chiffres publiés par des entreprises concurrentes. L'ensemble de ces sources tierces est disponible en références dans le Document d'Information. La Société atteste que ces informations, qu'elle considère comme fiables, ont été fidèlement reproduites et que, pour autant que la Société le sache à la lumière des données publiées ou fournies par ces sources, aucun fait n'a été omis qui rendrait les informations reproduites inexactes ou trompeuses.

## 2. CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES

### 2.1. Commissaires aux comptes

Date de première nomination		Échéance du mandat
Commissaires aux Comptes titulaires		
DELOITTE & Associés Représenté par M. Frédéric NEIGE Tour Majunga 6, place de la Pyramide 92908 Paris La Défense CEDEX	Nommé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 juin 2000, renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 juin 2023.	À l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie en 2029 et chargée de statuer sur les comptes de l'exercice 2028.
RSM PARIS Représenté par Mme Régine STEPHAN 26 rue Cambacérès 75008 Paris	Nommé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 9 juin 2016, renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22 juin 2022.	À l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire réunie en 2028 et chargée de statuer sur les comptes de l'exercice 2027.

### 2.2. Informations sur les contrôleurs légaux ayant démissionné, ayant été écartés ou n'ayant pas été renouvelés

Durant la période couverte par les informations financières historiques, il n'y a pas eu de démission ni de mise à l'écart des contrôleurs légaux.

### 3. FACTEURS DE RISQUES

TOUAX a procédé à une revue de ses facteurs de risques, tenant compte de leur importance en fonction de la probabilité de les voir se réaliser (occurrence) et du niveau estimé de leur impact négatif (impact). Dans cette nouvelle approche, le nombre de catégories et, le cas échéant, de sous-catégories de risques a été limité avec dans chaque catégorie et sous-catégorie, les risques les plus importants présentés en premier. L'impact potentiel de chaque risque a été précisé en tenant compte des processus de gestion des risques. L'information est limitée aux seuls risques significatifs et spécifiques à TOUAX (et/ou ses actions) et qui sont importants pour la prise d'une décision d'investissement. Ces risques ont été soumis au Comité d'audit. Le Comité de direction du groupe a suivi une formation de « gestion préventive de crise » en juillet 2023 liée aux principaux risques du groupe.

Les risques propres à l'activité de TOUAX, à la date du dépôt du document d'enregistrement universel, sont ainsi présentés, conformément à l'article 16 du Règlement (UE) 2017/1129 dit "Prospectus 3" du 14 juin 2017, dont les dispositions relatives aux facteurs de risques sont entrées en vigueur le 21 juillet 2019, sous 5 principales catégories :

1. les risques liés aux matériels ;
2. les risques liés à la dépendance de partenaires ;
3. les risques liés aux contextes géopolitique et international et à l'économie mondiale ;
4. les risques juridiques et réglementaires ;
5. les risques financiers ;

L'évaluation du risque est réalisée selon la matrice Occurrence/Montant suivante :

MONTANT	Fort	3	4
	Faible	1	2
		Rare	Fréquent
OCCURRENCE			

Cette évaluation, présentée dans le tableau suivant, est par nature subjective et doit être lue avec précaution.

#### 3.1. Les risques liés aux matériels

3.1.1 Les tarifs locatifs, qui constituent les revenus locatifs du Groupe, sont étroitement liés au prix d'acquisition des équipements neufs et peuvent diminuer dans un contexte de baisse des prix d'achat	4
3.1.2 Les marges associées aux ventes de matériels d'occasion peuvent baisser dans un contexte de baisse des prix d'achat des matériels neufs, de l'offre et de la demande	4
3.1.3 Les matériels non loués entraînent des coûts de stockage et de remise en état, lesquels peuvent être importants sur des marchés peu dynamiques	4
3.1.4 Le parc est constitué d'une quantité importante de matériels exposée à de l'endettement risqué par nature	4
3.1.5 La mauvaise conception, fabrication, réparation et maintenance des matériels peuvent donner lieu à des litiges éventuels et des dépréciations de valeur	3

3.1.6 La Société peut être tenu responsable des dommages causés par les matériels vendus ou loués	3
3.1.7 Certains privilèges sur les matériels peuvent survenir dans le cadre du déroulement normal des activités	3

### 3.2. Les risques liés à la dépendance des partenaires

3.2.1 Les revenus locatifs, ventes et charges d'exploitation dépendent de la demande des clients	4
3.2.2 L'activité de gestion pour compte de tiers nous permet de générer des revenus complémentaires qui sont notamment liés à la demande des investisseurs tiers	3

### 3.3. Les risques liés au contexte géopolitique, international et à l'économie mondiale

3.3.1 Le caractère international des secteurs opérés expose aux problématiques géopolitiques et de conformité aux législations locales et aux risques associés	4
3.3.2 Tout ralentissement ou toute inversion de la croissance économique européenne ou mondiale peut avoir des répercussions négatives majeures	3
3.3.3 Les registres de la propriété comme preuve que la Société bien propriétaire de ses actifs. Une mauvaise inscription dans le registre ou l'absence d'un registre international augmentent le risque de litiges relatifs à la propriété	3

### 3.4. Les risques juridiques et réglementaires

3.4.1 Les nombreuses juridictions présentent des régimes fiscaux variables et complexes, par conséquent, toute modification des règles fiscales et des audits fiscaux pourrait avoir des conséquences négatives	3
3.4.2 La division Barges Fluviales est régie par le Jones Act dont un changement d'interprétation pourrait avoir des conséquences négatives	3
3.4.3 Les procédures contentieuses pour l'application des contrats de location et la récupération des matériels comportent des incertitudes intrinsèques qui sont accrues par la localisation des matériels dans des juridictions comptant des systèmes juridiques moins structurés	3
3.4.4 Les changements climatiques ou les réponses du marché ou des autorités réglementaires face aux changements climatiques pourraient causer des préjudices à la Société	3

### 3.5. Les risques financiers

3.5.1. Les risques de liquidité	3
3.5.2. Les risques de taux et de change	3
3.5.3. La juste valeur marchande des actifs à long terme peut différer de la valeur de ces actifs reflétée dans les états financiers	3
3.5.4. Risque de contrepartie bancaire et financière	3

### **3.1. Les risques liés aux matériels**

#### **3.1.1. Les tarifs locatifs, qui constituent les revenus locatifs du Groupe, sont étroitement liés au prix d'acquisition des équipements neufs et peuvent diminuer dans un contexte de baisse des prix d'achat**

Lorsque le prix d'achat des matériels neufs connaît une variation, les clients s'attendent également à une variation des tarifs locatifs pour les matériels plus anciens, ainsi qu'à une variation des prix de vente pour les matériels d'occasion. Par exemple, un conteneur acheté pendant la période 2020-2021 au prix de 3 500 \$ était loué 350 \$ par an. Le prix actuel d'un conteneur étant de 2000\$, le conteneur acheté en 2020, s'il est restitué aujourd'hui et reloué, serait reloué au prix de 200 \$ ce qui lui donnerait maintenant un rendement de 5,7 % au lieu de 10 %. L'impact d'une baisse des prix d'achat est donc potentiellement important sur les résultats du groupe.

Quand la Société achète de nouveaux matériels, elle les loue généralement dans le cadre de contrats à long terme (en général entre trois et dix ans pour les wagons de fret et les barges fluviales et entre trois et cinq ans pour les conteneurs) à un taux corrélé au prix payé pour le bien. Étant donné que ces biens ne sont pas initialement loués pour leur durée de vie économique entière, à l'expiration de leur contrat de location initial, la Société est confrontée aux risques associés à leur relocation à un taux qui continue de fournir un rendement économique raisonnable basé sur leur prix d'achat initial. Si le taux de location en vigueur diminue fortement entre le moment où le matériel est loué initialement et le moment où la location initiale arrive à échéance, ou si la demande globale pour ces matériels baisse, il se peut que la Société ne puisse pas atteindre le rendement attendu sur investissement pour ce matériel en le relouant quand le contrat de location initial expire.

Ainsi dans un contexte de baisse du prix d'achat des matériels neufs, les tarifs locatifs ou la valeur de revente des matériels d'occasion pourraient baisser et auraient des conséquences sur l'entreprise, ses résultats d'exploitation et sa situation financière, même si cette réduction de prix permet aussi d'acheter de nouveaux matériels à un moindre coût.

Il n'est pas possible de quantifier le risque, celui-ci étant dépendant des prix futurs d'achat des matériels neufs et des restitutions futures. L'évolution de ces tendances à moyen terme est difficilement prédictible.

#### **3.1.2. Les marges associées aux ventes de matériels d'occasion peuvent baisser dans un contexte de baisse des prix d'achat des matériels neufs, de l'offre et de la demande**

L'activité de location comprend l'acquisition de matériels neufs ou d'occasion ainsi que la vente de ces matériels. Le prix de vente des matériels d'occasion fluctue en fonction du prix des matériels neufs, de l'offre et de la demande. Ainsi, les marges associées aux ventes de matériels d'occasion peuvent diminuer dans un contexte de baisse des prix de vente et des volumes de vente.

Les conteneurs d'occasion sont vendus après évaluation de leurs perspectives de rendement, de leur valeur comptable, de leur durée de vie utile restante, des conditions de réparation, de la possibilité de location ou d'utilisation à d'autres fins, et du prix de vente local en vigueur.

Les volumes de vente peuvent diminuer si l'offre de conteneurs d'occasion se réduit parce que les clients continuent d'utiliser ces matériels ou parce qu'il existe une pénurie de matériels qui ne permet pas d'acheter le stock nécessaire pour revente.

Les prix de vente des conteneurs d'occasion varient selon des facteurs indépendants de la volonté de la Société, tels que le cours de l'acier brut, les normes de maintenance applicables, les besoins en matière de rénovation, le prix de conteneurs neufs comparables, la disponibilité des conteneurs d'occasion, la demande de conteneurs d'occasion, les taux d'inflation, les conditions du marché, les frais d'équipement et les coûts de main-d'œuvre, ainsi que l'obsolescence et les dommages des conteneurs.

Les ventes de conteneurs d'occasion et les commissions obtenues grâce à la vente des conteneurs sous gestion à des prix nettement inférieurs ou dans des quantités moindres peuvent avoir ainsi une incidence négative sur le chiffre d'affaires, les résultats d'exploitation et les flux de trésorerie.

Ainsi, par exemple, ayant acheté des conteneurs à des prix élevés en 2021-2022, des provisions ont dû être constatées dans les comptes pour déprécier ces stocks dont la valeur et les prix de revente avaient significativement baissé.

Quantitativement il n'est pas possible d'anticiper les volatilités des prix futurs.

### 3.1.3. Les matériels non loués entraînent des coûts de stockage et de remise en état, lesquels peuvent être importants sur des marchés peu dynamiques

Les principales charges du loueur incluent l'amortissement des matériels et les intérêts de la dette qui les finance. Lorsque les matériels ne sont pas immédiatement loués ou lorsqu'ils sont restitués sans être reloués, des frais de stockage s'ajoutent aux charges d'amortissement et d'intérêt. De plus, si ces matériels demeurent inutilisés sur une longue période, il est possible qu'ils se détériorent ou que les certificats et autorisations nécessaires à leur exploitation expirent. Il pourrait alors être nécessaire d'entreprendre des programmes d'entretien et de remise en état coûteux.

Ainsi lorsque les marchés sont atones ou pendant les cycles économiques baissiers, les revenus locatifs baissent et les charges de stockage et d'entretien augmentent ayant un impact sur la situation financière, les résultats d'exploitation et les flux de trésorerie.

L'utilisation des matériels dépend de facteurs macro et microéconomique qui ne sont pas possible de prédire. Quantitativement, il n'est pas possible d'anticiper les cycles de marché et leurs ampleurs.

### 3.1.4. Le parc est constitué d'une quantité importante de matériels exposée à de l'endettement risqué par nature

La possession d'actifs implique de l'endettement, ces actifs étant partiellement financés par des capitaux propres et partiellement par emprunt ce qui peut donner lieu à une exposition accrue aux coûts de financement et à l'amortissement de la dette. À mesure que le parc de matériels détenus en propre s'agrandit, la part de capital assujettie aux risques de propriété augmente et la Société doit maintenir des soldes d'emprunt plus élevés.

En cas de conditions défavorables sur les marchés économiques et financiers, il se peut que la Société ne puisse pas accéder à des emprunts supplémentaires ou refinancer des dettes existantes, ou que ces actions, si elles sont possibles, se fassent selon des conditions commerciales plus défavorables ou par la levée de fonds propres, ce qui impacterait la situation financière, les résultats d'exploitation et les flux de trésorerie.

La quantité de matériels détenue en propre fluctue avec le temps à mesure que la Société achète de nouveaux matériels, vend des matériels d'occasion sur le marché secondaire de la revente, et fait l'acquisition d'autres parcs. Sur le plan de la valeur comptable brute, au 31 décembre 2024, la Société était propriétaire respectivement de 71 % de sa flotte de wagons de fret, 94 % de sa flotte de barges fluviales et de 29 % de sa flotte de conteneurs.

Le risque de financement est inhérent à l'activité de loueur opérationnel de matériels de transport. Quantitativement il n'est pas possible d'anticiper les cycles de marché et leurs ampleurs.

**3.1.5. La mauvaise conception, fabrication, réparation et maintenance des matériels peuvent donner lieu à des litiges éventuels et des dépréciations de valeur**

La Société ne conçoit, ne fabrique ni ne répare les matériels loués dans le cadre des divisions Wagons de Fret, Barges Fluviales et Conteneurs. Toutefois, des défauts générés par les fournisseurs dans la conception, la fabrication, la réparation ou la maintenance des matériels et des matériels gérés pour le compte d'investisseurs tiers exposent la Société à d'éventuels litiges et dépréciations de valeur.

La Société conçoit, fabrique des constructions modulaires dans une usine au Maroc. Si elle ne maîtrise pas correctement la conception ou la fabrication de ces constructions modulaires, elle devra faire face à des dépenses et des charges pour remédier à ces défaillances.

Ces risques peuvent également provoquer des répercussions négatives pour les futures activités, les résultats d'exploitation, la situation financière et les flux de trésorerie.

**3.1.6. La Société peut être tenue pour responsable des dommages causés par les matériels vendus ou loués**

La nature des activités et des actifs expose potentiellement la Société à des litiges et à des réclamations pour blessures corporelles et dommages matériels. Par exemple, il est possible que les clients utilisent les matériels pour transporter des substances dangereuses, et un accident impliquant un conteneur, un wagon de fret ou une barge fluviale transportant ces substances pourrait mener à un litige et exposer la Société à d'importantes poursuites, notamment si l'accident a fait des dégâts importants, des victimes graves ou a causé la mort. Dans certains pays, aux États-Unis par exemple, les propriétaires de conteneurs peuvent être tenus responsables des dommages environnementaux causés lors du déchargement des conteneurs. Si la Société ne parvient pas à maintenir ses matériels conformément aux réglementations gouvernementales et aux règles de l'industrie, elle peut faire face à des risques de blessures corporelles, de dommages matériels et de réclamations environnementales. Par ailleurs, un jugement fortement défavorable à son encontre pourrait avoir d'importantes conséquences sur sa situation financière, ses résultats d'exploitation et ses flux de trésorerie.

La Société obtient des garanties de la part des fabricants de matériels. En cas de défaillance sur un matériel, elle travaille avec le fabricant pour cerner et rectifier le problème. Dans le cas de déraillement par exemple, il est recherché la cause du déraillement et sa responsabilité pourrait être affectée à un défaut sur un wagon. Cependant, rien ne garantit que les fabricants ou les ateliers de maintenance sont capables ou disposés à honorer leurs obligations de garantie. Si des défaillances sont détectées sur des matériels qui ne sont pas couverts par la garantie du fabricant, la Société pourrait être tenue de dépenser d'importantes sommes



d'argent pour réparer ceux-ci, la durée de vie utile des matériels pourrait être raccourcie et la valeur des actifs réduite. De plus, si les fabricants des matériels n'honorent pas leurs garanties couvrant ces défaillances, ou si les défaillances ont lieu après l'expiration de la période de garantie, la Société pourrait être tenue d'importantes sommes d'argent pour réparer ou vendre les matériels plus tôt que prévu, pour réparer les dommages matériels ou environnementaux causés par les matériels. Ces événements pourraient porter atteinte aux résultats d'exploitation et à la situation financière.

Ces risques dépendent de la survenance d'événements qu'il n'est pas possible de prédire et de quantifier.

#### **3.1.7. Certains privilèges sur les matériels peuvent survenir dans le cadre du déroulement normal des activités**

De temps à autre, les dépôts, les réparateurs et les transporteurs retiennent les matériels pour recevoir des sommes qui leur sont dues, de la part des locataires ou sous-locataires des matériels. Ces cas sont rares mais sont arrivés par le passé lors de la faillite d'armateurs et notamment dans des dépôts en Chine. Si ces sommes ne sont pas versées par les locataires ou sous-locataires, il se peut que la Société doive procéder au paiement des sommes réclamées ou encourir des dépenses supplémentaires pour accorder la mainlevée des privilèges sur les matériels, mais aussi que la Société ne puisse pas récupérer ces matériels avec pour conséquence la perte totale des matériels, ou seulement après un certain délai avec pour conséquence la perte conséquente d'opportunité de revenus locatifs ce qui pourrait induire des conséquences négatives sur l'activité, la situation financière, les résultats d'exploitation et les flux de trésorerie.

Ce risque dépend de la survenance d'événements qu'il n'est pas possible de prédire et de quantifier.

### **3.2. Les risques liés à la dépendance aux partenaires**

#### **3.2.1. Les revenus locatifs, ventes et charges d'exploitation dépendent de la demande des clients**

Le fait d'être propriétaire de matériels entraîne des risques de relocation et de baisse des taux d'utilisation, de défauts de paiement des locataires, de litige avec les locataires, des coûts de maintenance, d'entretien de stockage ou de repositionnement, des charges de dépréciation et des variations des prix de vente de cession plus particulièrement pour les conteneurs. À l'inverse, lorsque la Société gère des matériels pour des investisseurs tiers, ces risques sont assumés par ces investisseurs.

La Société dépend de la demande des clients pour les wagons de fret, les barges fluviales et les conteneurs que loués ou vendus, ainsi que pour les constructions modulaires construits vendus.

La décision d'un client de louer ou d'acheter des matériels peut être influencée par une pluralité de facteurs, comme les aspects fiscaux et comptables, les taux d'intérêt en vigueur, les dépenses en capital du client ainsi que sa flexibilité opérationnelle ou financière. Une baisse du coût marginal des conteneurs ou des wagons de fret, qui pourrait être provoquée par une offre excédentaire des fabricants ou une chute du cours de l'acier (la principale matière première utilisée dans la construction des conteneurs et des wagons), réduirait le prix d'achat de tels matériels pour les entreprises et pourrait les inciter à choisir d'en être propriétaires

plutôt que de les louer. En outre, le regroupement des clients pourrait leur permettre de réaliser des économies d'échelle et des gains d'efficacité qui rendraient plus intéressants pour eux l'achat de matériels ou l'intégration verticale et la fabrication de matériels par eux-mêmes. La Société estime qu'il existe une tendance en faveur de la location dans le secteur du transport maritime et du transport ferroviaire de fret, sans pouvoir garantir que cette tendance va se poursuivre.

La demande locative de la clientèle pour les produits et services peut évoluer en fonction de nombreux facteurs indépendants de la volonté de la Société, comme notamment :

- le choix d'un moyen de transport différent,
- un changement dans la chaîne d'approvisionnement,
- la disponibilité de produits de substitution,
- un changement du volume de récolte ou de production,
- le développement ou le report de projets d'infrastructures,
- l'offre actuelle et prix des matériels neufs et d'occasion,
- les conditions économiques et les pressions concurrentielles dans les secteurs des clients,
- l'évolution des tendances du trafic des marchandises,
- la décision d'un client d'acheter les matériels plutôt que de les louer,
- la disponibilité et les conditions du financement des matériels,
- le délai requis pour l'achat de matériels, qui peut varier de façon significative et empêcher de répondre à la demande ponctuelle des clients,
- la surcapacité ou sous-capacité de la flotte des concurrents ou de la flotte de matériels de la Société,
- le recours à une société de transport ou à une société de logistique pour repositionner les conteneurs ou wagons inutilisés dans des endroits où la demande est plus élevée, au lieu de louer des conteneurs ou wagons pour répondre à cette demande,
- le regroupement ou la diminution du nombre de locataires de matériels dans le secteur des conteneurs, des wagons de fret et des barges fluviales, et
- les catastrophes naturelles ou crises sanitaires assez puissantes pour porter préjudice à l'économie régionale ou mondiale.

Les flux de trésorerie issus des matériels, qui proviennent essentiellement des locations, des frais de gestion et des produits de la vente des matériels propriétaires, dépendent ainsi de la capacité de la Société à renouveler les flux de trésorerie des contrats de location arrivant à échéance, en relouant ou en vendant les matériels à des conditions favorables mais aussi de la capacité à obtenir les paiements correspondants aux contrats de location et aux autres contrats d'utilisation des matériels.

Tous ces facteurs sont imprévisibles par nature et sont indépendants de la volonté de la Société. Ils peuvent varier au fil du temps, rapidement et de manière imprévisible, et tout changement d'un ou de plusieurs de ces facteurs peut avoir d'importantes répercussions négatives sur l'entreprise, la situation financière, les résultats d'exploitation et les flux de trésorerie.

### 3.2.2. L'activité de gestion pour compte de tiers permet de générer des revenus complémentaires qui sont notamment liés à la demande des investisseurs tiers

La Société gère une part importante de wagons de fret et de conteneurs pour le compte de tiers. Au 31 décembre 2024, 49% du parc de wagons de fret et conteneurs sous gestion (en valeur comptable brute) étaient détenus par des investisseurs tiers pour lesquels des services

de gestion d'actifs sont fournis. La Société recherche des investisseurs tiers essentiellement pour partager les risques et les avantages liés à la propriété des matériels, afin de développer l'entreprise sans peser sur notre recours en capital et en dette. La gestion d'actifs est un élément essentiel à la progression de la stratégie commerciale et l'incapacité à attirer d'autres investisseurs pourrait fortement nuire à l'entreprise.

Les contrats de gestion régissent la relation entre chacun des investisseurs et le Groupe. Il n'est pas garanti de rendement minimal sur le placement d'un investisseur et un investisseur peut mettre un terme à un contrat de gestion dans certaines circonstances, notamment si la Société ne respecte pas d'importantes obligations contractuelles, si elle fait faillite ou est en liquidation, si elle ne verse pas des loyers collectés qui doivent lui être versés, ou en cas de changement de l'actionnaire majoritaire. Les contrats de gestion ne représentent pas des sociétés en participation, la Société ne prend pas en location les matériels des investisseurs et elle n'agit pas en tant qu'associé avec les investisseurs, elle réalise une prestation de service de gestion rémunérée par des commissions de gestion qui peuvent disparaître si les investisseurs mettent un terme à leur contrat.

La gestion pour compte de tiers permet ainsi au groupe de syndiquer des matériels et de générer des revenus complémentaires. Dans le cas où la Société n'arriverait pas à attirer de nouveaux investisseurs, elle ne pourrait plus syndiquer de matériels, ce qui affecterait sa croissance, ses résultats d'exploitation et son bilan et sa situation financière.

En 2024, TOUAX a généré 12,5 millions d'euros de commissions de syndications, de gestion et de ventes de matériels d'investisseurs.

### **3.3. Les risques liés au contexte géopolitique, international et à l'économie mondiale**

Touax n'est pas directement exposée aux conflits actuels russo-ukrainien et palestino-israélien, n'ayant pas de filiales, de clients ou de matériels loués dans ces zones. De façon indirecte, il est possible que ces conflits créent des perturbations logistiques, une baisse de croissance économique européenne, une pénurie de matériels, de pièces détachées et de matières premières dans certains secteurs industriels (y compris le secteur ferroviaire) ou d'autres événements majeurs sans en connaître aujourd'hui les conséquences.

#### **3.3.1. Le caractère international des secteurs dans lesquels la Société opère l'expose aux problématiques géopolitiques et de conformité aux législations locales et aux risques associés**

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, 99 % du chiffre d'affaires a été généré en dehors de la France, grâce à des transactions dans de nombreux pays et sur les cinq continents. La présence dans de nombreux pays et les opérations quotidiennes internationales font porter à la Société les risques qui y sont associés.

Par exemple, il est nécessaire de se confronter à des législations et réglementations complexes et en constante mutation qui régissent, notamment, le travail, la santé et la sécurité, les normes d'information financière, le gouvernement d'entreprise, le commerce, le contrôle des exportations, les normes techniques et les pratiques concurrentielles dans chaque juridiction où la Société exerce son activité. Elle doit également obtenir des permis, autorisations et autres licences de la part des autorités gouvernementales pour certaines des opérations, et doit protéger sa propriété intellectuelle à l'échelle mondiale. En outre, elle doit se conformer

aux multiples normes et pratiques locales des différents organes réglementaires, fiscaux, judiciaires et administratifs spécifiques à chaque juridiction dans laquelle elle est présente.

De nombreux risques sont associés au caractère international de l'activité, tels que l'instabilité politique, les conflits régionaux géopolitiques, les attaques terroristes, les menaces et actes de guerre, les troubles politiques, les tensions civiles, la corruption, les épidémies et pandémies, ainsi que d'autres incertitudes économiques ou politiques.

Au-delà des troubles et des conflits géopolitiques, d'autres risques sont associés au caractère international de l'activité comme :

- des changements néfastes des politiques gouvernementales, particulièrement en matière de commerce et d'investissement ;
- des changements dans les contrôles de change ;
- des cycles de collecte plus longs des créances dans certains pays étrangers ;
- des menaces de nationalisation ou d'expropriation des opérations ou propriétés ;
- l'imposition de tarifs douaniers, de quotas, de barrières commerciales et de restrictions similaires supplémentaires ou d'ordre nouveau sur les opérations internationales ;
- Des législations ou mesures réglementaires visant à améliorer la sécurité des conteneurs, des wagons de fret et des barges fluviales contre les actes de terrorisme, qui auraient une incidence sur la construction ou l'exploitation des actifs ;
- L'application inefficace ou tardive des contrôles, politiques et procédés appropriés au sein des différentes activités et pour les employés ; et
- Des épidémies et pandémies, pouvant nuire aux employés et fournisseurs et limiter le transport international.

Il se peut que la Société ne puisse pas respecter pleinement et en tout temps les législations et réglementations auxquelles elle doit se soumettre. De même, il se peut qu'elle n'ait pas obtenu ou qu'elle ne puisse pas obtenir les permis et autres autorisations ou licences dont elle a besoin. Elle dépend aussi des équipes locales pour la supervision du fonctionnement quotidien des sites et pour la garantie du respect de la législation locale, par conséquent, elle est exposée à des risques en cas de supervision insuffisante. Dans de tels cas, elle pourrait recevoir des amendes ou des sanctions de la part des régulateurs, ce qui nuirait à son activité, à sa situation financière et à ses résultats d'exploitation.

Les événements internationaux précédemment cités et les risques associés peuvent empêcher la Société de commercialiser ses matériels dans certains pays ou de reprendre possession de ces matériels, de collecter ses créances ou d'imposer des coûts qui auraient alors un impact plus ou moins significatif selon la gravité, l'étendue et la durée de ces événements.

### 3.3.2. Tout ralentissement ou toute inversion de la croissance économique européenne ou mondiale peut avoir des répercussions négatives majeures

Les résultats financiers sont tributaires de la demande pour les biens loués, et cette demande dépend tout autant de la demande sous-jacente pour les produits et services des clients ainsi que de la force et de la croissance de leurs entreprises. Certains des clients agissent sur des marchés finaux dont l'évolution est cyclique, tels que les secteurs de l'acier, de la chimie, de l'agriculture et de la construction, qui sont sensibles aux récessions macroéconomiques et peuvent, au fil du temps, connaître d'importantes variations en termes de demande. La Société ne peut pas prévoir le début, l'étendue ou la durée des cycles d'activité sur les marchés dans lesquels elle ou ses principaux clients sommes présents. Chacun de ces secteurs est

influencé par la conjoncture économique mondiale générale ainsi que par plusieurs facteurs spécifiques. Un fléchissement ou une faible croissance dans n'importe lequel de ces secteurs sur les marchés ou dans les zones géographiques où la Société opère ainsi que dans d'autres parties du monde peuvent nuire à son activité de location pour certains de ses matériels, car la location de ceux-ci n'est pas renouvelée à la fin du terme locatif ou prend fin à la suite d'une faillite ou d'un défaut de paiement d'un client, ce qui peut avoir des conséquences négatives importantes sur ses affaires, ses résultats d'exploitation et sa situation financière.

La demande de wagons de fret, de barges fluviales et de conteneurs est liée aux évolutions du trafic généré par le transport de fret et de marchandises, ainsi que du trafic total généré par les transports. Ces évolutions dépendent du niveau de la croissance économique mondiale et du commerce international. Un ralentissement économique dans un ou plusieurs pays ou régions, notamment en Europe, aux États-Unis, en Chine et dans d'autres économies tournées vers les consommateurs, peut provoquer une réduction de la croissance du commerce mondial et de la demande pour les wagons de fret, barges fluviales et conteneurs. Par ailleurs, la plupart des programmes d'investissement aux termes desquels la Société vend des portefeuilles de matériels en location (notamment des wagons de fret et des conteneurs) contractent des dettes pour augmenter le rendement des actions des investisseurs. Le resserrement des marchés de crédit représente un obstacle supplémentaire pour les investisseurs tiers souhaitant accéder à des financements pour de futurs programmes d'investissement, ce qui augmente le risque de syndication et la probabilité que la Société ne puisse pas vendre des actifs dans des programmes d'investissement à l'avenir.

Le Royaume-Uni est sorti de l'Union européenne de façon ordonnée et le droit de l'Union européenne a cessé de s'appliquer au Royaume-Uni depuis le 31 décembre 2020. Le départ du Royaume Uni de l'Union Européenne a généré une baisse importante des importations et exportations entre ces deux économies avec un impact négatif pour le Royaume Uni et l'Union européenne. En 2024, la Société a réalisé 10,3 millions d'euros de revenus au Royaume Uni et y exploite une flotte de 1 082 wagons financée par 20,9 millions d'euros de dettes. Plusieurs scénarii sont encore envisageables avec des conséquences très différentes. Il semble que la croissance du Royaume Uni puisse être encore impactée pendant plusieurs années. Il est aussi possible que la croissance de l'Union Européenne diminue davantage avec les contraintes sur les échanges avec le Royaume Uni. Les relations du Royaume Uni avec le reste du Monde sont aussi mises sous contrainte le temps que le Royaume Uni retrouve des accords avec tous les pays avec lesquels il commerce. La baisse des échanges entre le Royaume Uni et l'Union Européenne, entre le Royaume Uni et le reste du Monde ainsi que la baisse de la consommation interne du Royaume Uni peut avoir des répercussions négatives sur l'activité et la situation financière. Les incertitudes liées à la demande future pour les produits au Royaume Uni pourraient obliger la Société à conserver des stocks excédentaires de matériels et à augmenter ses dépenses au-delà de ce qui est nécessaire. Par ailleurs, les conséquences économiques du départ du Royaume Uni de l'Union Européenne peuvent générer une volatilité des cours de change de la livre anglaise. Cette volatilité pourrait avoir des conséquences négatives sur l'activité, la situation financière, les résultats d'exploitation et les flux de trésorerie. De plus, dans le cadre des plans d'affaires stratégiques, la Société doit prendre des décisions relatives au type, au modèle et aux caractéristiques techniques des matériels qu'elle achète. Elle doit prendre ces décisions en fonction de la demande présente et des prévisions pour la demande future. Une baisse de la demande peut générer une baisse de la rentabilité étant donné la durée de vie longue de ces actifs. La Société ne peut pas

garantir que ses décisions stratégiques d'investissement basées sur ses prévisions de la demande se révéleront judicieuses et qu'elle parviendra à appliquer sa stratégie d'optimisation d'utilisation des actifs entièrement ou conformément à ses plans.

L'activité Wagons de Fret cible essentiellement les clients européens et britanniques mais aussi indiens, l'activité Barges Fluviales est européenne et américaine (nord et sud) et l'activité Conteneurs est mondiale. L'activité de Constructions modulaires est principalement africaine. En 2024, l'économie européenne a continué de subir les fluctuations liées au conflit russo-ukrainien mais avec une baisse de l'inflation. La Société a constaté des effets différents dans ses activités avec des conséquences négatives ou positives sur la demande.

Les effets des fluctuations de l'économie européenne et mondiale sont imprévisibles par nature et sont indépendants de la volonté de la Société. Ils peuvent varier au fil du temps, rapidement et de manière imprévisible, et tout changement d'un ou de plusieurs de ces effets peut avoir d'importantes répercussions négatives sur l'entreprise, la situation financière, ses résultats d'exploitation et ses flux de trésorerie.

### **3.3.3. Les registres de la propriété comme preuve que la Société est bien propriétaire de ses actifs. Une mauvaise inscription dans le registre ou l'absence d'un registre international augmentent le risque de litiges relatifs à la propriété**

Il n'existe aucun système reconnu à l'échelle internationale pour l'enregistrement ou le dépôt de preuve de la propriété des matériels loués, ni aucun système reconnu à l'échelle internationale pour déposer une garantie sur les matériels loués. Certes, la Société n'a jusqu'à présent pas rencontré de problèmes majeurs concernant cette absence de système reconnu à l'échelle internationale, néanmoins, l'absence d'un système international d'enregistrement de la propriété relatif aux conteneurs pourrait provoquer des litiges avec les locataires, les utilisateurs finaux ou des tiers, qui pourraient revendiquer à tort la propriété des conteneurs. De même, elle peut être exposé à des risques de litiges sur la propriété, issus de l'enregistrement inapplicable, annulable ou nul des matériels en raison du non-respect des formalités requises. L'enregistrement inadéquat des propriétés dans le registre correspondant pourrait donner lieu à des procédures d'arbitrage, à des litiges ou à des différends relatifs à la propriété, lesquels pourraient être néfastes pour l'activité, les résultats d'exploitation et la situation financière.

## **3.4. Les risques juridiques et réglementaires**

### **3.4.1. La Société agit dans de nombreuses juridictions présentant des régimes fiscaux variables et complexes, par conséquent, toute modification des règles fiscales et des audits fiscaux pourrait avoir des conséquences négatives**

La Société fait des affaires partout dans le monde et faisons face, de ce fait, à des lois et réglementations fiscales complexes et parfois divergentes, donnant lieu à des questions opérationnelles et de structure délicate. La modification des règles fiscales pourrait avoir des conséquences sur ses résultats. Les taux fiscaux qui s'appliquent aux activités sont variables. Le taux d'imposition effectif dans une juridiction peut dépendre de l'évolution du montant des bénéfices d'exploitation ou du taux d'imposition applicable dans cette juridiction, ainsi que des changements des provisions fiscales escomptées en raison de nouveaux événements. La Société peut bénéficier d'avantages fiscaux dans certaines juridictions. Elle ne disposera peut-être plus de ces avantages à l'avenir en raison de la modification des règles fiscales locales



applicables, ce qui pourrait provoquer l'augmentation du taux d'imposition effectif et nuirait à l'activité, à la situation financière et à ses résultats d'exploitation.

Des incertitudes peuvent également résulter de contentieux avec les autorités fiscales locales concernant les prix de transfert des livraisons intérieures de marchandises et de services, ou concernant les financements, les acquisitions et les cessions, l'utilisation de crédits d'impôt et les établissements stables, ainsi que les pertes fiscales reportées. Ces incertitudes peuvent provoquer des conséquences majeures sur les résultats fiscaux locaux. La Société dispose aussi de nombreux actifs d'impôts résultant de pertes fiscales dans certaines entités légales. Les autorités fiscales peuvent contester ces actifs d'impôts. De plus, la valeur des actifs d'impôts issus des pertes fiscales reportées est tributaire des futurs bénéfices imposables, qui doivent être en quantité suffisante. Bien que la Société considère avoir exercé ses activités conformément aux lois fiscales, si les autorités locales ou un tribunal administratif décident du contraire, elle être exposée à d'importantes poursuites. Ces éventuels problèmes fiscaux pourraient porter préjudice à l'activité, à la situation financière et aux résultats d'exploitation.

Les actifs d'impôts sont également évoqués dans les comptes consolidés présentés en page 57..

#### 3.4.2. La division Barges Fluviales est régie par le Jones Act dont un changement d'interprétation pourrait avoir des conséquences négatives

La division Barges Fluviales est soumise aux États-Unis au *Jones Act*, une loi fédérale américaine sur le cabotage qui autorise le transport fluvial intérieur aux États-Unis uniquement pour les navires construits et enregistrés aux États-Unis, et détenus et manœuvrés par des citoyens américains. Les dispositions prévoyant que les navires soient construits aux États-Unis et manœuvrés par des citoyens américains, les dispositions relatives à l'équipage et au matériel des garde-côtes américains, ainsi que l'application des lois fiscales et du droit du travail américains, augmentent le coût des navires battant pavillon américain par rapport à des navires comparables battant pavillon étranger.

La Société estime être conforme aux dispositions du *Jones Act*. Néanmoins, une modification de l'interprétation du *Jones Act* ou de la loi sur le cabotage pourrait avoir des conséquences négatives sur la division Barges Fluviales aux États-Unis.

#### 3.4.3. Les procédures contentieuses pour l'application ds contrats de location et la récupération des matériels comportent des incertitudes intrinsèques qui sont accrues par la localisation des matériels dans des juridictions comptant des systèmes juridiques moins structurés

La capacité à faire exécuter les obligations des locataires dépendra des lois en vigueur dans la juridiction où l'application est souhaitée. Étant donné que les conteneurs et les barges fluviales sont essentiellement situés dans des voies navigables internationales, il est impossible de prédire avec certitude dans quelles juridictions les procédures exécutoires seront entamées. Par exemple, la restitution des matériels par des locataires en défaut de paiement peut s'avérer difficile et plus coûteuse dans des juridictions où les lois ne confèrent pas les mêmes sûretés et droits aux créanciers et aux locataires que dans l'Union européenne et aux États-Unis, et dans des juridictions où la récupération de conteneurs auprès de locataires en défaut de paiement est plus fastidieuse. En conséquence, la réussite relative et l'opportunité des procédures exécutoires en ce qui concerne les conteneurs et les barges fluviales dans diverses juridictions ne peuvent être prévues. De même, les wagons de fret peuvent effectuer des

voyages sur plusieurs pays, pouvant rendre difficile de prédire avec certitude dans quelles juridictions les procédures exécutoires seront entamées.

L'incapacité à faire exécuter les obligations des locataires pourrait fortement nuire à l'activité, à ses résultats d'exploitation, à sa situation financière et à ses flux de trésorerie.

#### 3.4.4. Les changements climatiques ou les réponses du marché ou des autorités réglementaires face aux changements climatiques pourraient causer des préjudices

Les changements climatiques et les évolutions réglementaires face aux changements climatiques pourraient nuire aux activités du groupe, nuire aux clients et nuire aux fournisseurs ou aux parties prenantes du groupe.

La modification de lois, de législations et de réglementations, et les mesures prises par les autorités dans le cadre des lois existantes, visant à réguler les émissions de gaz à effet de serre et les changements climatiques pourraient nuire aux clients et à l'activité. Par exemple, les wagons de fret et les barges fluviales servant à transporter des combustibles fossiles, tels que le charbon, pourraient accuser une baisse de la demande si les nouvelles réglementations gouvernementales imposaient une réduction de la consommation de combustibles fossiles. Les conséquences potentielles des lois, législations ou réglementations de lutte contre le changement climatique pourraient compromettre la situation financière, les résultats d'exploitation et les flux de trésorerie.

Les risques climatiques présentés ne sont pas nouveaux et se sont tous produits dans le passé, les activités de transports maritimes, ferroviaires et fluviales étant séculaires. Le risque se présente plus aujourd'hui dans la fréquence des événements climatiques que dans les événements eux-mêmes.

En octobre 2023, le groupe Touax a accepté de participer à une demande expérimentale pour la Banque de France en vue d'établir un indicateur climat Banque de France.

Cet indicateur climat cherche à mesurer l'exposition de l'entreprise aux risques climatiques (risque de transition, risques physiques) et sur sa maturité face aux enjeux climatiques.

- Risques du changement climatique sur l'activité de transport maritime conteneurisé

L'activité de transport conteneurisé est particulièrement tributaire du commerce mondial. Les conséquences des changements climatiques sur le commerce mondial pourraient entraîner des répercussions sur l'activité conteneurs.

Le transport maritime de marchandises est exposé aux risques climatiques tels que les tempêtes, les cyclones et les vagues importantes, pouvant entraîner des retards, des dommages aux navires et des risques pour la sécurité des équipages. L'élévation du niveau de la mer est également une préoccupation, pouvant affecter les ports et les infrastructures côtières.

Ces événements climatiques peuvent entraîner des retards dans les livraisons et nécessiter des ajustements dans la planification logistique pour éviter les zones à risque. De plus, l'élévation du niveau de la mer constitue une menace à long terme, mettant en danger les infrastructures portuaires et les zones côtières, nécessitant des investissements dans l'adaptation pour minimiser les risques d'inondations et de dommages structurels. Ces événements climatiques



externes (notamment canicule) sont susceptibles d'impacter la production de conteneurs des usines chinoises.

Les changements climatiques, tels que la fonte des glaces dans l'Arctique, peuvent ouvrir de nouvelles routes maritimes. Bien que cela puisse offrir des opportunités en termes d'efficacité logistique et de raccourcissement des trajets, cela peut introduire également de nouveaux défis. Les routes maritimes émergentes peuvent être exposées à des conditions météorologiques imprévisibles, des icebergs et des eaux moins cartographiées, ce qui peut augmenter les risques de navigation.

- Potentiels impacts positifs du changement climatique pour la location de conteneurs

Tout ralentissement de la logistique maritime mondiale lié à des perturbations climatiques peut être susceptible de créer des besoins accrus de conteneurs.

Les événements climatiques cataclysmiques (tremblement de terre etc.) sont susceptibles de créer des besoins significatifs de conteneurs pour du stockage ou des logements d'urgence.

L'organisation maritime mondiale a fixé des objectifs de décarbonisation avec une réduction de 70 % de l'intensité carbone et de 50 % les émissions de gaz à effet de serre de la flotte mondiale d'ici à 2050. En attendant l'arrivée et le déploiement de technologies alternatives à la motorisation aux carburants traditionnels, les compagnies maritimes réduisent la vitesse de navigation pour baisser leurs émissions. Cette réduction de vitesse engendre un impact positif mondial sur la quantité de conteneurs nécessaires.

La baisse du nombre de bateaux maritimes vraquiers frigorifiques (reefer) liée à l'obligation de se conformer aux nouvelles normes environnementales engendrent des besoins accrus de location de conteneurs frigorifiques (reefer).

En effet, les réglementations environnementales de plus en plus strictes peuvent inciter les propriétaires de navires à moderniser leur flotte pour répondre à ces normes, ce qui peut entraîner l'élimination ou la mise hors service de navires plus anciens non conformes. Cela pourrait potentiellement conduire à une réduction du nombre de bateaux « reefer » en service remplacée par des conteneurs « reefer ».

- Risques du changement climatique sur l'activité fret ferroviaire

Le transport ferroviaire de marchandises est vulnérable aux risques climatiques tels que les intempéries extrêmes, les inondations, les glissements de terrain et les températures extrêmes, pouvant entraîner des retards et des perturbations logistiques ou affecter les infrastructures ferroviaires.

Les intempéries extrêmes, comme les fortes pluies ou les tempêtes, peuvent provoquer des inondations et des glissements de terrain le long des voies ferrées, perturbant ainsi le transport ferroviaire de marchandises. Ces événements peuvent entraîner des retards importants dans les livraisons et nécessiter des efforts considérables pour rétablir les voies et les infrastructures endommagées. De plus, les températures extrêmes, qu'elles soient très basses en hiver ou très élevées en été, peuvent affecter les rails, les caténaires et d'autres composants, entraînant des contraintes sur l'exploitation du réseau ferroviaire. Cela souligne l'importance pour l'industrie ferroviaire de prendre en compte les risques climatiques dans la planification et la gestion opérationnelle.

Ainsi par exemple, les inondations peuvent endommager les infrastructures, les voies et les ponts, nécessitant des réparations coûteuses et peuvent entraîner des coûts accrus liés à la

maintenance, à la sécurité des opérations ferroviaires et à la disponibilité des pièces détachées (essieux, stocks, etc.). Les entreprises du secteur doivent également considérer les implications à long terme, comme l'adaptation des infrastructures pour faire face aux changements climatiques futurs et réduire leur vulnérabilité.

Les canicules peuvent entraîner un risque de déraillement des trains en raison de la dilatation des rails. Les températures extrêmement élevées peuvent provoquer l'expansion des rails, ce qui peut entraîner des problèmes de dilatation thermique. Cela peut affecter la stabilité des rails, augmentant le risque de déraillement des trains. Les caténaires, responsables de l'alimentation électrique des trains, peuvent également être impactées, car la chaleur excessive peut provoquer leur expansion, entraînant des problèmes de tension et de géométrie. C'est pourquoi les compagnies ferroviaires prennent des mesures pour gérer ces risques pendant les périodes de canicule.

- Risques du changement climatique sur le transport fluvial de marchandises

Le transport fluvial de marchandises est vulnérable aux risques climatiques tels que les sécheresses, les inondations, les variations du niveau de l'eau et la formation de glace. Ces facteurs peuvent entraîner des perturbations dans la navigation, des retards de livraison et des coûts opérationnels accrus.

La sécheresse peut avoir un impact significatif sur le transport fluvial de marchandises en réduisant les niveaux d'eau sur les voies navigables. Cela peut entraîner des restrictions de tirant d'eau, limitant la capacité des navires à transporter des cargaisons plus importantes. Certains exemples d'impacts incluent la nécessité de réduire la charge des navires, entraînant des coûts opérationnels plus élevés et des retards potentiels dans les livraisons. De plus, les entreprises peuvent être confrontées à des défis logistiques pour s'adapter aux conditions changeantes des voies navigables pendant les périodes de sécheresse.

À titre d'exemple, selon l'Institut Kiel pour l'économie mondiale, en novembre 2018, les niveaux d'eau bas ont entraîné une baisse de la production industrielle de 1,5 %, provoquant une chute du PIB allemand de 0,4 %.

Les inondations le long des voies navigables peuvent entraver la navigation fluviale en augmentant les risques de collisions et nécessiter des ajustements dans la gestion des écluses et des barrages. Les inondations peuvent impacter les clients avec leurs installations portuaires en bord de fleuve. Les variations du niveau de l'eau, qu'elles soient dues à des précipitations importantes ou à des sécheresses, peuvent affecter la capacité des navires à transporter des marchandises en raison de restrictions de tirant d'eau. De plus, la formation de glace pendant les hivers rigoureux peut entraîner des retards saisonniers et nécessiter des efforts de déglacage pour maintenir la fluidité des voies navigables. Ces conditions climatiques peuvent engendrer des coûts opérationnels supplémentaires et rendre la planification logistique plus complexe pour le transport fluvial de marchandises.

- Potentiel Impact positif des sécheresses pour l'activité de location de barges

Pour Touax qui propose la location de barges aux opérateurs de transport fluviaux, les périodes de sécheresse peuvent engendrer des besoins accrus de location de barges pour transporter la même quantité de marchandise car le tirant d'eau plus faible ne permet pas la charge optimale des barges nécessitant ainsi d'avoir recours à plus de barges. Néanmoins, à long terme, des périodes de sécheresse longues et récurrentes impacteraient la location de barges suite à un possible désintérêt des opérateurs logistiques pour le transport fluvial.

- Risques du changement climatique sur l'activité résiduelle de Constructions Modulaires

Le changement climatique peut avoir à long terme des impacts négatifs notamment en Afrique sur la croissance économique du continent, créer une crise migratoire et sociale liée à la sécheresse et une insécurité alimentaire.

Une catastrophe naturelle localisée sur l'usine de fabrication modulaire au Maroc serait susceptible de nuire à la capacité de production.

- Potentiel impact positif du changement climatique sur l'activité constructions modulaires

Les événements climatiques extrêmes (tremblement de terre, ouragan, etc.) peuvent créer des besoins significatifs d'urgence (écoles, bâtiments d'urgence, etc.) et impacter positivement les ventes.

Les changements climatiques sont également évoqués dans le rapport sur la responsabilité sociale et environnementale présenté dans l'URD à la section 3.4.4.

### **3.5. Les risques financiers**

#### **3.5.1. Le risque de liquidité**

Le risque de liquidité reflète la possibilité de ne pas être en mesure d'obtenir des fonds, tels que des encaissements de clients ou des fonds empruntés, à un prix raisonnable ou dans un délai nécessaire pour faire face aux obligations financières. Le risque de liquidité du Groupe TOUAX est géré avec pour objectif prioritaire d'assurer la continuité de ses financements, de faire face à leurs échéances et d'optimiser le coût financier de la dette. Le risque de financement du Groupe s'apprécie avec le rapport « loan to value » correspondant au montant des dettes rapporté à la valeur des actifs. La Société estime que le rapport « loan to value » du groupe est bon et que le groupe ne devrait pas avoir de difficultés à se financer et ainsi être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

La gestion du risque de liquidité s'évalue au travers des besoins du Groupe et est exposée dans les annexes des comptes consolidé de l'URD à la section 3.5.1. La liste du principal emprunt contenant des clauses et engagements spécifiques est mentionnée dans la note 25.1 et la note 25.2 de l'annexe des comptes consolidés.

#### **3.5.2. Le risque de taux de change**

Pour les besoins de son développement et de sa politique d'investissement, le Groupe TOUAX a recours à des emprunts de différentes natures. Une partie importante de ces emprunts peut être conclue à taux variable. Ces derniers représentent ainsi l'essentiel du risque de taux potentiel supporté par le Groupe. En effet, les prêts à taux variable représentent 75 % de l'encours de la dette du Groupe. Cependant, après prise en compte des instruments de couverture, 78% de la dette du Groupe est à taux fixe ou à taux variable protégé. Le retour à un niveau positif des taux de référence entraîne une augmentation des charges financières relatives aux dettes à taux variables ainsi que les coûts pour le refinancement des dettes actuelles et l'émission de nouveaux emprunts. De plus, l'augmentation des taux d'intérêt a une incidence négative sur les flux de trésorerie du Groupe. En contrepartie, le groupe bénéficie de la possibilité de réévaluer ses tarifs locatifs lors de la renégociation de ses contrats et ainsi d'augmenter ses tarifs.

Le Groupe est très présent à l'échelle internationale et est par conséquent naturellement exposé aux fluctuations des devises. Les résultats financiers consolidés sont comptabilisés en euros ; si le Groupe enregistre des ventes ou des produits dans d'autres devises, la conversion de ces revenus en euros peut donner lieu à des variations du montant de ces ventes et produits. Les informations relatives aux risques de change et à sa gestion sont présentées en annexe des comptes consolidés de l'URD en note 33.5.

À des fins de comptabilité, les actifs et engagements des opérations à l'étranger, où la devise locale est la devise fonctionnelle, sont convertis selon les taux de change en vigueur à la fin de l'exercice, et les revenus et dépenses des opérations à l'étranger sont convertis selon les taux de change moyens pendant chaque exercice. Des impacts comptables peuvent exister pour des sociétés dont l'essentiel des flux opérationnels est réalisé dans une devise autre que la devise de reporting comptable de la société.

Ces fluctuations peuvent se répercuter sur les résultats du Groupe TOUAX lors de la conversion de comptes en euros pour les différentes filiales en dehors de la zone euro. En outre, l'exposition au risque de change est essentiellement liée aux fluctuations du dollar américain par rapport à l'euro et, dans une moindre mesure, de la livre sterling anglaise, du dirham marocain et de la roupie indienne. D'après les résultats pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, le Groupe estime qu'une baisse de 10 % du taux de change du dollar américain par rapport à l'euro entraînerait une baisse de 2,8 % des résultats d'exploitation actuels. Néanmoins, il s'agit là d'estimations et les fluctuations futures des taux de change peuvent avoir des répercussions positives ou négatives plus marquées sur les résultats d'exploitation actuels par rapport à ce que TOUAX avait initialement prévu. L'effet de fortes fluctuations conduirait à un impact significatif sur le Groupe, à sa situation financière ainsi qu'à ses résultats d'exploitation. Le risque de change est couvert pour les prêts / emprunts intragroupe. Cependant, comme il a pu être constaté par le passé, il se peut que la couverture soit inefficace ou que le prestataire fournissant la couverture soit défaillant.

En outre, le risque de devise existe dès lors qu'une entité du Groupe conclut une transaction d'achat, de vente ou de location au moyen d'une devise autre que la devise fonctionnelle de l'entité avec laquelle il effectue la transaction.

Enfin, les fluctuations futures des taux de change et des taux d'intérêt pouvant avoir des conséquences négatives sur la situation financière et les résultats d'exploitation du Groupe, la Direction Trésorerie et Financements Groupe les gère et optimise au quotidien afin de réduire ces impacts potentiels négatifs.

### 3.5.3. La juste valeur marchande des actifs à long terme peut différer de la valeur de ces actifs reflétée dans les états financiers

Les actifs sont essentiellement composés d'actifs à long terme dont la valeur comptable dans les états financiers peut parfois diverger de leur juste valeur marchande. Ces différences d'évaluation peuvent être positives ou négatives et pourraient s'avérer très importantes, selon les conditions du marché et la demande pour certains actifs. La Société examine les actifs à long terme pour déterminer s'ils ont subi une perte de valeur, en accord avec les règles applicables, notamment dès que des événements ou changements de circonstance indiquent que la valeur comptable des actifs ne peut être récupérée. La rentabilité des actifs se mesure en comparant la valeur comptable des actifs par rapport aux entrées nettes futures qui devraient être générées par les actifs. La rentabilité des actifs se mesure par groupe homogène d'actifs et principalement par catégorie d'actifs. Si ces actifs sont considérés comme dépréciés,

la perte de valeur à reconnaître équivaut à la différence entre la valeur comptable des actifs et la juste valeur des actifs. Les actifs sont comptabilisés à la valeur comptable ou à la juste valeur (selon la moindre des deux), déduction faite des frais de vente.

De nombreuses hypothèses et estimations sous-tendent la détermination d'une perte de valeur ou d'une dépréciation, le cas échéant. Les hypothèses et estimations incluent, mais sans s'y limiter, la juste valeur marchande estimée des actifs et les futurs flux de trésorerie estimés devant être générés par ces actifs, qui se fondent sur d'autres suppositions telles que les taux d'utilisation, le nombre d'années pendant lequel l'actif sera utilisé et sa valeur résiduelle estimée. Même si la Société considère que ses hypothèses et estimations sont raisonnables, des écarts par rapport à ces prévisions pourraient produire des résultats substantiellement différents, ce qui pourrait porter préjudice à sa situation financière, à ses résultats d'exploitation et à ses flux de trésorerie.

#### 3.5.4. Risque de contrepartie bancaire et financière

Le risque de contrepartie provenant de la trésorerie et des équivalents de trésorerie, des instruments financiers dérivés contractés avec des établissements bancaires et/ou des institutions financières correspond à une perte de la valeur de marché des instruments financiers. Ce risque est géré de manière centralisée par la Direction Trésorerie et Financements du Groupe.

La valeur de marché des instruments financiers détenus par les banques s'élève à 1,9 million d'euros et est détaillée en annexe des comptes consolidés de l'URD en note 25.

## 4. INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

### 4.1. Histoire et développement de l'émetteur

#### 4.1.1. Dénomination sociale de l'émetteur

La dénomination de la société est TOUAX SGTR – CITE – SGT - CMTE – TAF – SLM - TOUAGE INVESTISSEMENT REUNIES, par abréviation « TOUAX SCA ».

#### 4.1.2. Lieu et numéro d'enregistrement de la Société et identifiant d'entité juridique (LEI)

- Enregistrement sous le numéro 305 729 352 au registre du commerce et des sociétés de Nanterre.
- Numéro SIRET : 305 729 352 00222.
- LEI : 969500QZJBA9R36U9J48.
- APE (NAF) : 70.10Z.
- Côté à Paris sur Euronext (TOUP) – compartiment C, Code ISIN : FR0000033003 – Reuters TETR.PA – Bloomberg TOUP : FP.

#### 4.1.3. Date d'immatriculation et durée

La société a été constituée le 31 décembre 1898 et prendra fin le 31 décembre 2104.

### 4.2. Siège social de la Société, forme juridique et législation applicable

Forme juridique de la Société : société en commandite par actions.

Siège social et administratif : Tour Franklin – 23ème étage – 100-101 Terrasse Boieldieu – 92042 La Défense CEDEX – France.

Téléphone : +33 1 46 96 18 00.

Exercice social : l'exercice social de TOUAX commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Capital social : le 31 décembre 2024, le capital de la Société était constitué de 7 011 547 actions d'une valeur nominale de 8 euros. Le capital est entièrement libéré.

Législation de la Société : la société en commandite par actions est régie par le Code de commerce français.

Lieux où peuvent être consultés les documents juridiques relatifs à la Société : Les documents relatifs à TOUAX peuvent être consultés au siège social de la Société.

Politique d'information : une convention de communication financière a été signée avec la société ACTIFIN – 73 rue d'Anjou – 75008 PARIS.

Toute la documentation de la Société et notamment, les documents d'enregistrement universel, les documents de référence, les rapports annuels, les présentations aux analystes financiers et les communiqués de presse sont disponibles en français et en anglais sur le site internet du Groupe ([www.touax.com](http://www.touax.com)).

Les informations d'importance significative susceptibles d'avoir un impact sur le cours font l'objet d'une diffusion systématique par la presse.

Responsables de l'information financière : Raphaël et Fabrice WALEWSKI, Gérants de TOUAX SCA

Tour Franklin – 23ème étage – 100-101 Terrasse Boieldieu - 92042 La Défense CEDEX – FRANCE

Tél. : + 33 1 46 96 18 00 Fax : + 33 1 46 96 18 18

e-mail : [contact-touax@touax.com](mailto:contact-touax@touax.com)

#### **4.3. Evènements importants dans le développement des activités de l'émetteur**

- 1853 : Démarrage de l'activité barges fluviales
- 1898 : La Société Générale de Touage et de Remorquage (Touax SCA aujourd'hui) est ensuite créée
- 1906 : Cotation à la Bourse de Paris (désormais Euronext Paris)
- 1955 : Investissements dans l'activité wagons ferroviaires
- 1973 : Lancement de l'activité Construction Modulaire
- 1985 : Acquisition de l'activité Conteneurs Maritimes
- 1990 : Gestion d'actifs pour compte de tiers
- 1998 : Gestion conjointe du groupe par Fabrice et Raphaël Walewski
- 2000 : Consolidation de l'expansion internationale
- 2017 : Vente de l'activité Constructions Modulaires
- 2020 : Augmentation de capital TOUAX Rail
- 2021 : 1,2Mds euros d'équipements sous gestion
- 2023 : Evaluation EcoVadis : première médaille d'or
- 2023 : TOUAX fête ses 170 ans

## 5. APERCU DES ACTIVITÉS

### 5.1. Activités de la Société

#### 5.1.1. Description des activités principales

TOUAX est un fournisseur mondial de services spécialisé dans la location opérationnelle, la vente et la gestion d'équipements standardisés mobiles. TOUAX opère principalement dans trois secteurs correspondants chacun aux types de biens que la Société loue et gère : wagons de fret, barges fluviales et conteneurs et opère par ailleurs une usine de constructions modulaires et construisons des bâtiments modulaires.

L'histoire du Groupe a commencé il y a 172 ans en tant qu'opérateur de barges sur la Seine en 1853. La Société Générale de Touage et de Remorquage (Touax SCA aujourd'hui) est ensuite créée en 1898 et est cotée à la Bourse de Paris (désormais Euronext Paris) depuis 1906.

Chacune des trois divisions détient des positions de leader dans les régions clés dans lesquelles elles opèrent. La Société pense être le 7<sup>e</sup> loueur et le 3<sup>e</sup> gestionnaire d'actifs de conteneurs dans le monde, et en Europe occidentale le 1<sup>er</sup> loueur et le plus important gestionnaire de conteneurs, et un des premiers grands loueurs de wagons intermodaux en Europe, étant précisé que ces positions reposent sur la taille de la flotte et pense être le seul loueur opérationnel de barges fluviales de vrac sec en Europe et sur le bassin du Paraná-Paraguay en Amérique du Sud.

Elle propose toute une gamme de services associés à ses matériels, qu'elle gère soit pour son propre compte soit pour le compte d'investisseurs tiers, à destination de clients diversifiés situés dans le monde entier, ce qui assure des revenus divers et récurrents. En plus de la location opérationnelle des matériels, elle propose aussi des prestations de location longue durée, de *purchase & leaseback* et vend des équipements neufs et d'occasion. Elle offre par ailleurs des services annexes aux locations d'équipements comme la maintenance et le trading.

Le modèle économique est mondial et très diversifié avec 3 divisions opérant dans environ 40 pays sur 5 continents. Le produit retraité des activités de la division Conteneurs, qui est par nature international, représentait 43 % du produit des activités pour l'exercice clos le 31 décembre 2024. Les deux autres activités, wagons et barges, ont généré en Europe 37 % du produit retraité des activités total (dont 3 % en France), 2 % dans les Amériques et 5 % en Asie. Les activités autres de constructions modulaires ont représenté 13 % du produit retraité des activités qui sont réalisées principalement en Afrique.

Au cours des années, la Société a développé une large plateforme comprenant un réseau mondial de succursales, bureaux, agents et dépôts, ainsi qu'une réputation de premier plan qui permet de construire des relations pérennes avec ses clients. Elle sert plusieurs milliers de clients dans le monde entier opérant dans différents marchés finaux, parmi lesquelles les plus grandes compagnies de transport, des groupes industriels internationaux, des entreprises ferroviaires et des prestataires logistiques avec lesquels une longue relation est établie.

Les indicateurs clés du rapport d'activité du Groupe sont présentés différemment du compte de résultat IFRS pour permettre une compréhension de la performance des activités. Pour cela aucune distinction n'est faite dans la gestion pour compte de tiers qui est présentée sous la forme exclusive d'agent :



- Le produit des activités de 198,5 millions d'euros est retraité afin de présenter plus clairement les activités en propriété d'une part et les activités de gestion d'autre part. Le produit retraité des activités s'élève à 165 millions d'euros (cf. annexe des comptes consolidés de l'URD note 3 page 76).
- Pour les activités de gestion, le chiffre d'affaires locatif des matériels détenus par les investisseurs passifs est remplacé par les commissions de gestion qui correspondent à la contribution nette de l'activité de gestion locative à la performance du Groupe.

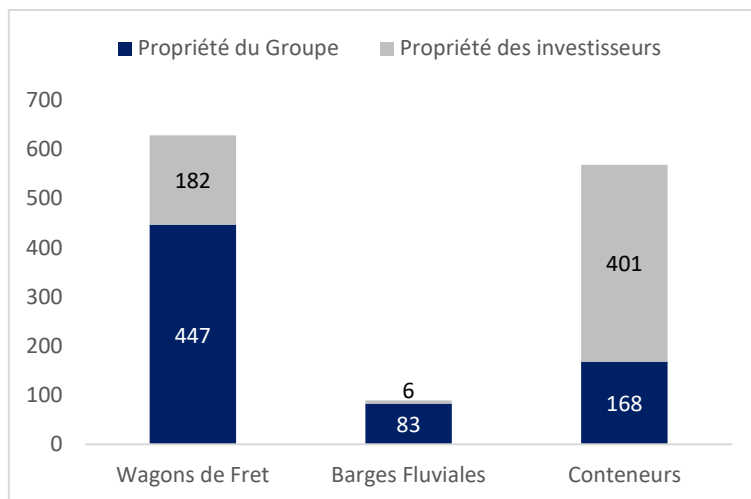
Cette présentation permet ainsi la lecture directe des commissions de syndication, des commissions de ventes et des commissions de gestion, regroupées en activité de gestion, distincte de l'activité en propriété.

Le produit retraité des activités s'élevait à 157,1 millions d'euros à fin décembre 2023.

La répartition des produits retraités, par activité et par zone géographique, ainsi que de l'EBITDA par activité à fin décembre 2024 et 2023 est la suivante :

<b>Produits retraités par activité</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Wagons de Fret	35%	37%
Barges fluviales	9%	10%
Conteneurs	43%	43%
Autres	13%	10%
<b>Produits retraités par zone géographique</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
International	43%	43%
Amériques	2%	2%
Europe	37%	41%
Afrique/Asie	18%	14%
<b>Ebitda par activité</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Wagons de Fret	54%	57%
Barges fluviales	12%	10%
Conteneurs	25%	28%
Autres	9%	10%

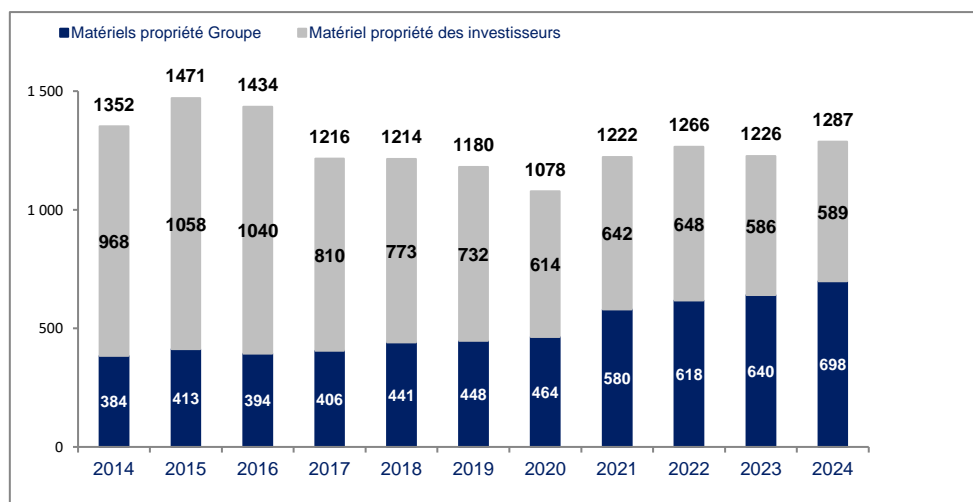
Au 31 décembre 2024, la Société gère une flotte d'actifs d'une valeur comptable brute totale d'environ 1,3 milliard d'euros, qui sont soit directement détenus par elle ou gérés pour le compte d'investisseurs tiers. Cette flotte comprend 12 122 wagons de fret (plateformes) dont 28 % sont gérés pour le compte des investisseurs tiers, 107 barges fluviales dont 11 sont gérées pour le compte d'investisseurs tiers et 337 715 conteneurs équivalents vingt pieds (EVP), dont 68 % sont gérés pour le compte d'investisseurs tiers.



En millions d'euros.

Pour ce qui est de activité de gestion d'actifs, la Société achète puis syndique des portefeuilles d'actifs (principalement des conteneurs et des wagons de fret) à des investisseurs tiers privés et institutionnels. Elle conclue des contrats long terme de gestion opérationnelle des actifs syndiqués avec les investisseurs tiers. Elle reçoit des commissions de syndication au moment de la vente du portefeuille à un investisseur et grâce aux contrats de gestion (qui durent de 12 à 15 ans), elle reçoit des commissions de gestion basées sur les revenus de location bruts afférents au portefeuille géré. Au 31 décembre 2024, les investisseurs tiers détenaient 46 % de la valeur brute totale de la flotte pouvant être louée.

La répartition en termes de valeur brute de notre flotte totale de fin 2014 à fin 2024 est la suivante :



En millions d'euros

Le modèle économique diversifié permet de générer des revenus récurrents résultant de la nature standardisée des actifs, de leur longue durée de vie économique et de leur faible taux d'obsolescence. Le chiffre d'affaires locatif est généré par des contrats de location à long terme, ce qui sécurise les revenus récurrents à long terme et permet de prévoir les flux de trésorerie. L'activité de gestion d'actifs procure des revenus récurrents grâce aux contrats de gestion d'actifs long terme. Ces flux récurrents sont renforcés par des ventes opportunistes de matériel d'occasion en fonction des conditions de marché.

En tant que Groupe gérant des actifs, il recourt à des financements adossés à des actifs pour exploiter et développer son activité. Le financement de ces actifs résulte à la fois des capitaux propres, de la trésorerie et de la dette.

#### 5.1.2. Description de la stratégie et des objectifs commerciaux

##### **Positionnement concurrentiel**

Grâce à un réseau très large de bureaux de vente, d'agents et de dépôts situés dans 40 pays, sur cinq continents, TOUAX a atteint des positions de leader dans la plupart des divisions et des secteurs sur lesquels elle opère. Comme la majorité des marchés se caractérisent par des barrières importantes à l'entrée, ces positions de leader ont historiquement aidés à bénéficier d'opportunités de croissance.

La Société estime, sur la base d'analyses internes des marchés et des concurrents, être l'un des premiers loueurs de wagons intermodaux en Europe, en fonction du nombre de wagons dans la flotte, avec une flotte de 12 122 wagons de fret (plateformes) représentant une valeur brute comptable d'environ 628 millions d'euros au 31 décembre 2024, dont 29 % sont gérés pour le compte d'investisseurs tiers. Elle gère par ailleurs la maintenance de 300 wagons.

La Société estime, sur la base d'analyses internes des marchés, être le seul loueur opérationnel de barges fluviales de vrac sec en Europe et dans le bassin du Paraná-Paraguay en Amérique du Sud. Elle est aussi présente dans les bassins du Mississippi et du Missouri, aux États-Unis. La flotte compte 107 barges représentant une valeur brute comptable d'environ 89 millions d'euros au 31 décembre 2024, dont 11 barges sont gérées pour le compte d'investisseurs tiers.

Enfin, la Société estime, sur la base d'analyses internes des marchés et des concurrents, être le 7<sup>e</sup> loueur mondial et le 3<sup>e</sup> gestionnaire mondial d'actif de conteneurs, si on tient compte de la taille de la flotte et pense être le 1<sup>er</sup> loueur et gestionnaire d'actifs en Europe continentale. La flotte de conteneurs s'élève à 337 715 équivalents vingt pieds (EVP) représentant une valeur brute d'environ 569 millions d'euros au 31 décembre 2024, dont 71 % sont gérés pour le compte d'investisseurs tiers.

L'expérience et la taille constituent un réel avantage concurrentiel sur les marchés de TOUAX et renforcent la réussite des principaux acteurs du marché. Comme les activités requièrent d'importants capitaux, la mise en place d'une plateforme appropriée, ainsi que des actifs adaptés pour les gérer efficacement, exige des ressources financières importantes et constitue une barrière à l'entrée de nouveaux acteurs.

Grâce à la solide expérience et à sa taille, TOUAX a pu développer, au fil des années, une plateforme, un savoir-faire et une présence globale nécessaires pour atteindre l'efficacité opérationnelle dans un environnement très concurrentiel. La Société profite de l'expérience de ses équipes de direction dans les différents secteurs industriels et marchés géographiques dans lesquels elle commercialise ses produits et services. Grâce à sa solide expérience, elle maîtrise les facteurs qui sont critiques à la réussite de ses activités, comme les moments opportuns aux investissements et désinvestissements des actifs de la flotte locative, les zones où les équipements doivent être proposés aux locataires potentiels ainsi que, le moment et le prix de ces actifs, et les tendances des clients finaux.

Par ailleurs, TOUAX profite d'une réputation de premier ordre pour son expertise technique et son excellence opérationnelle qui lui permet de respecter les normes de qualité exigées par ses clients, notamment dans les secteurs de la maintenance et de l'assistance client. Les

réussites dans le domaine de la gestion des actifs ont permis d'attirer et de développer des relations fortes avec des investisseurs de portefeuilles d'équipements. En s'appuyant sur son expertise, TOUAX a pu non seulement développer sa flotte mais aussi la gérer de façon proactive pour optimiser les taux d'utilisation et son chiffre d'affaires.

Enfin, la Société a créé une plateforme unique et efficace basée sur ses systèmes informatiques et a mis en place un réseau de filiales, bureaux, dépôts, ateliers et agents qui, au final, lui a permis de conserver des relations stables et solides avec les clients ainsi que les fournisseurs dans toutes les activités. Le fait d'atteindre une taille critique résultant de sa plateforme et réseau a permis à la Société de réaliser des économies d'échelle et de proposer des prix attractifs aux clients, ce qui lui a donné un avantage compétitif par rapport aux petits concurrents ne pouvant pas accéder aux financements ni aux équipements à des tarifs aussi favorables que ceux de TOUAX.

### **Un business model diversifié auprès d'une large clientèle sur différents types de marchés**

L'activité opérationnelle est très diversifiée, avec trois divisions intervenant dans environ 40 pays sur cinq continents. Chacune de ces divisions sert une large clientèle et opère par le biais de plusieurs modèles économiques comme la location, la vente, le négoce et la gestion d'actifs.

Les divisions (Wagons de Fret, Barges Fluviales et Conteneurs) fonctionnent sur différents cycles d'activités. Cela permet de limiter l'exposition à certaines conditions de marché, comme les changements potentiels de demandes dans le transport de fret, et d'adapter l'exposition à des catégories de clients et marchés plus rentables. Par ailleurs, la Société sert plusieurs milliers de clients à l'échelle mondiale, lesquels sont exposés à de nombreux facteurs de marché et à leur propre dynamique commerciale, comme le développement du commerce international, et le renforcement du cadre réglementaire. Au 31 décembre 2024, les 10 premiers clients (à l'exception des investisseurs des programmes de gestion d'actifs) ont représenté 33 % du chiffre d'affaires total.

L'activité est géographiquement diversifiée. Le produit retraité des activités de l'activité Conteneurs, par nature internationale, représentait 43 % du chiffre d'affaires total à fin décembre 2024. Les autres activités représentent 37 % du produit retraité des activités totales en Europe (dont 3 % en France), 2 % aux Amériques, 13 % en Afrique et 5 % en Asie. La diversification géographique réduit l'exposition aux conditions économiques difficiles affectant une région, un pays ou une devise, et assure une couverture économique des petits clients à l'échelle locale, tout en répondant aux besoins des clients internationaux plus importants.

La Société bénéficie de trois sources de revenus différentes. Le principal flux de revenus provient des locations mais elle vend aussi des équipements neufs et d'occasion en fonction de son analyse des conditions du marché. Certains de ses clients pourront choisir, à partir des facteurs micro et macroéconomiques, d'acheter plutôt que de louer leur équipement. Comme TOUAX loue et vend des équipements, elle réduit les risques associés aux décisions des clients en termes de choix pour l'une ou l'autre des solutions. Elle propose aussi aux investisseurs tiers d'investir et donc d'acquérir les équipements que la Société gère pour leur compte, ce qui permet aussi de disposer de sources de revenus supplémentaires via les frais et commissions associées à la syndication, à la gestion, à la location et à la revente d'équipements. Cela permet de développer la flotte tout en limitant les risques et les investissements associés à la propriété de l'équipement.

### **La Société est propriétaire de et gère une base d'actifs liquides flexibles**

La Société possède et gère une flotte qui représentait au 31 décembre 2024 une valeur brute historique d'environ 1,3 milliard d'euros, dont 54 % lui appartenant, et qui se caractérisait par sa qualité ainsi que sa nature flexible et liquide. La flotte est jeune et avec une longue durée de vie. Par exemple, au 31 décembre 2024, l'âge moyen (pondéré par la valeur brute des actifs) de la flotte de wagons de fret, de barges fluviales et de conteneurs, était respectivement de 12 ans, 16,5 ans et 9,2 ans. En revanche, l'âge utile (par rapport à la durée de vie comptable) de l'équipement est généralement compris entre 30 et 50 ans pour les wagons de fret et les barges fluviales et 30 et 40 ans pour les conteneurs (jusqu'à 15 ans en mer et encore 20 ans sur terre à des fins de stockage).

La majorité de la flotte comprend de nombreux équipements standardisés, ce qui permet de répondre aux besoins des clients et d'optimiser l'utilisation de la flotte. En plus du chiffre d'affaires locatif, la principale source de revenus, la qualité des actifs, par nature flexible et liquide, permet à la Société d'assurer une forte valeur résiduelle d'actifs, de gérer activement des flottes et d'optimiser les revenus des ventes d'occasions opportunistes. Enfin, en raison des besoins limités en investissements pour la maintenance des équipements dus à l'âge et la qualité de sa flotte, une part importante des investissements est discrétionnaire, ce qui donne à la Société la flexibilité d'ajuster ses investissements à partir de ses besoins opérationnels et des conditions économiques.

TOUAX est une entreprise d'actifs qui utilise des financements adossés aux actifs pour investir dans des équipements et accroître la taille de sa flotte. Elle limite son endettement total à des niveaux acceptables en conformité avec les engagements de ces financements d'actifs ; et avec ses objectifs internes. Depuis 2008, elle a toujours fait en sorte que le ratio de dette totale par rapport au total des actifs (hors incorporels) soit inférieur à 70 %, et au 31 décembre 2024, il était de 59 %.

### **La Société est présente sur des marchés avec des fondamentaux positifs à long terme**

La plupart des marchés sur lesquels TOUAX intervient bénéficient de tendances sous-jacentes positives à long terme. Ils sont tirés par la croissance économique mondiale et la croissance des volumes d'échanges internationaux ainsi que par le besoin de renouvellement annuel des matériels de transport. Grâce à ses activités diversifiées d'un point de vue géographique, elle profite de la croissance macroéconomique des économies avancées, en développement et émergentes. Le besoin de renouvellement de matériels est particulièrement important. La Société estime le besoin de renouvellement annuel à 14 000 wagons européens (pour une valeur de marché d'environ 1,4 milliard d'euros). Sur la période 2025-2028, elle estime le besoin de renouvellement annuel à environ 2,6 millions de conteneurs équivalent 20 pieds (pour une valeur de marché annuel d'environ 5,2 milliards de dollars).

À la suite du ralentissement économique et de la hausse des taux d'intérêt, la demande de Wagons de Fret en Europe a diminué et engendré des surcapacités dans les flottes dédiées à la location de wagons, notamment intermodaux. Cependant, l'offre disponible de nouveaux wagons est limitée par le nombre faible de constructeurs, ce qui limite la croissance pendant les périodes de développement économique. La croissance du secteur des wagons de fret à l'échelle européenne devrait se poursuivre en raison de l'inadéquation entre d'une part, les besoins de renouvellement des wagons vieillissants et d'autre part, les capacités de fabrication limitée des wagons. La Société estime que ces facteurs feront progresser l'activité dès que les taux d'intérêt baisseront et profiteront aux loueurs disposant de flottes jeunes. L'âge moyen de la flotte de TOUAX à fin 2024 est de 12 ans.

La division Barges Fluviales est aussi affectée par les échanges commerciaux mondiaux et les conditions économiques dans les pays situés le long des bassins fluviaux dans lesquels la Société opère. Les efforts ont été concentrés sur les marchés présentant des bonnes perspectives en Europe et des potentiels de croissance en termes de demandes. Le marché sud-américain s'est amélioré (transport de céréales en augmentation et reprise du transport de minerais de fer) mais est soumis périodiquement à des événements climatiques (sécheresse), entraînant des perturbations dans le transport de marchandises par la voie d'eau.

Enfin, la division Conteneurs est aussi liée aux échanges mondiaux. L'activité Conteneurs a connu des développements exceptionnels pendant la pandémie Covid. La Société constate depuis une normalisation du marché et des prix. Les événements actuels en mer rouge génèrent de nouveau un besoin en conteneurs. La production de conteneurs neufs dans le monde a été très forte en 2024, avec plus de 8M TEUs produits, et il est prévu qu'elle baisse en 2025.

### **Des revenus stables et récurrents**

En raison de la nature standardisée et du faible taux d'obsolescence de son équipement, TOUAX peut conclure des contrats de location à long terme (3-5 ans), garantissant des liquidités et des revenus récurrents. Une part importante des revenus de location est donc contractuellement sécurisée, ce qui offre un niveau élevé de visibilité sur les revenus.

La base d'actifs liquide, flexible et importante génère des flux de revenus stables et récurrents, ce qui permet de mettre en place des syndications et de financer une partie de la flotte sous gestion.

La Société gère les actifs loués pour le compte d'investisseurs tiers, à qui elle cède la propriété des équipements. Cela permet de servir les clients en diversifiant davantage le modèle économique et de générer plus de revenus récurrents sans courir de risques opérationnels ni financiers, ni d'investissements associés à la propriété d'équipements. Les syndications permettent d'accroître la taille de la flotte gérée en location, afin de servir de nouveaux clients locataires et de générer des revenus provenant de nouveaux contrats de location sans augmenter les investissements ni l'endettement à long terme. La perception des commissions de syndication intervient au début des relations de gestion d'actifs. Les contrats de gestion d'actifs, qui vont généralement de 12 à 15 ans, garantissent des commissions de gestion récurrentes basées sur les performances des actifs du portefeuille. À la fin de la durée de vie utile des équipements détenus par un investisseur, TOUAX est souvent mandaté par l'investisseur pour vendre le bien, ce qui permet de recevoir des commissions de vente, une autre source de revenus.

### **La Société est gérée par une équipe de direction expérimentée**

Soutenue par le Conseil de Surveillance, la direction s'est déjà distinguée par sa capacité à gérer efficacement les activités au fil des années. Les membres de la direction sont expérimentés dans la gestion tout au long des différents cycles de vie et comptent au moins 20 ans d'expérience dans les activités de vente et location d'équipements. De plus, chacune des trois divisions est gérée par un directeur général. Ces directeurs généraux ont plus de 20 ans d'expérience dans leur secteur respectif.

L'expérience de l'équipe de direction est un atout dans l'identification des dynamiques du marché et du bon moment pour investir dans une certaine catégorie d'équipements pour

développer ses activités. Les relations durables entre les responsables et un grand nombre d'entreprises ainsi que les individus sur les marchés sur lesquels TOUAX est présente leur permettent de prédire les besoins des clients et d'identifier les principales tendances sur les marchés industriels et géographiques. Dans un secteur dans lequel la grande partie du succès dépend de la capacité à fournir aux clients ce qu'ils veulent, où et quand ils veulent, la capacité des directeurs à analyser les conditions du marché pour identifier les opportunités joue un rôle clé. TOUAX pense être en mesure de continuer à capitaliser sur leur expérience et leurs relations pour continuer à développer ses activités et mener à bien sa stratégie.

### **Une vision et un soutien à long terme des principaux actionnaires**

La solide culture d'entreprise de la famille WALEWSKI qui gère le Groupe comme entreprise familiale depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle et l'a fait évoluer en multinationale, ce qui est une référence majeure sur chacun des marchés ciblés des 3 divisions. La famille WALEWSKI est le principal actionnaire. Au 31 décembre 2024, les membres de la famille WALEWSKI, Alexandre, Raphaël et Fabrice WALEWSKI détenaient conjointement 32,41 % des actions de TOUAX. Cela témoigne de la confiance des actionnaires dans la Société et démontre l'alignement des intérêts des actionnaires avec la vision et les perspectives de croissance à long terme. L'expérience des actionnaires principaux et la connaissance du secteur sont des facteurs clés pour la réussite des activités du Groupe.

Le but est de développer l'expertise forte et les plateformes spécifiques pour continuer à se différencier des concurrents et à développer les 3 activités. Au travers de la mise en place de notre stratégie, la Société a l'intention de faire croître l'EBITDA tout en réinvestissant le free cash-flow positif, en recherchant des financements complémentaires et en accroissant les opérations de syndication avec les investisseurs tiers. Grâce à ses actions commerciales, elle a l'intention de maintenir le taux d'utilisation élevé de la flotte existante qu'elle gère ainsi que les tarifs locatifs.

### **Consolider ses positions de leader sur les marchés établis**

Sur les marchés matures, le but est de consolider les positions de leader en poursuivant la mise en place d'une stratégie de différenciation bien structurée pour chacune des 3 divisions. La différenciation est un facteur clé qui permet de maintenir une large clientèle sur des marchés très concurrentiels.

La Société doit continuer à se différencier en continuant de se concentrer sur sa capacité à comprendre les besoins des clients, en mettant en place des relations durables avec les clients et en proposant les équipements au bon endroit, au bon moment et au bon prix. Dans la division Conteneurs, la Société atteindra ceci, en se reposant sur son expertise opérationnelle forte, sa plateforme de qualité supérieure et sa présence mondiale. Pour les deux autres divisions, elle développe des processus pour minimiser l'indisponibilité des matériels lors des révisions et ainsi permettre aux clients d'optimiser leur utilisation à un niveau plus élevé que les matériels des concurrents. Les services de maintenance sont ainsi un élément essentiel de la stratégie de différenciation par rapport aux concurrents dans les divisions Wagons de Fret et Barges Fluviales.

Elle espère aussi se différencier des concurrents en proposant des services associés de qualité supérieure aux clients. Dans les divisions Wagons de Fret et Conteneurs, elle continue d'offrir des services en lien avec le suivi et le partage d'informations sur les équipements aux clients via Internet ainsi qu'à proposer des services de restitution en ligne.



## **Améliorer les taux d'utilisation et l'efficacité opérationnelle pour augmenter la rentabilité et les flux de trésorerie**

L'objectif est d'augmenter le taux d'utilisation global et le rendement de la flotte existante, et de continuer à maîtriser les coûts pour faire progresser l'efficacité opérationnelle, améliorer les marges d'exploitation et optimiser le ratio de levier.

Pour augmenter les taux d'utilisation dans la division Wagons de Fret, la Société met en place des politiques commerciales plus agressives pour accroître la base de clients. De manière plus générale, le but est de continuer à développer les réseaux commerciaux et renforcer les équipes commerciales dans toutes les divisions.

La Société souhaite améliorer l'efficacité commerciale dans les trois divisions, et en standardisant les procédures. Cela permet aux équipes commerciales d'adapter plus facilement un actif spécifique à un besoin particulier d'un client, et donc d'améliorer les taux d'utilisation.

## **Maîtriser le levier financier par la poursuite continue d'une stratégie financière solide**

La Société a l'intention de poursuivre sa stratégie de croissance de façon responsable tout en se concentrant sur la maîtrise du levier financier. La Société pense qu'elle sera en mesure d'atteindre cet objectif en poursuivant les initiatives visant à accroître ses taux d'utilisation et sa rentabilité, à rechercher des opportunités d'affaires et à améliorer son excellence opérationnelle dans les marchés où elle a déjà une présence établie. La Société pense également qu'elle continuera à bénéficier de son excellence reconnue dans la syndication de portefeuilles d'actifs afin de contrôler les investissements et gérer ses niveaux d'endettement. À fin 2024, la dette nette s'élève à 304,7 millions d'euros, la dette brute à 355,8 millions d'euros sachant que le Groupe porte sur son bilan des actifs pouvant être vendus à des investisseurs en 2025. L'EBITDA opérationnel s'établit à 59 millions d'euros en 2024 comparé à 55,3 millions en 2023.

## **Accompagner la croissance des marchés tout en maîtrisant les investissements grâce à des programmes de gestion d'actifs**

L'objectif est de pouvoir accompagner la croissance des marchés et répondre aux besoins des clients sans augmenter les investissements ni les dettes.

Tout en conservant la taille globale de la flotte que la Société possède dans les divisions, l'objectif est de conserver un portefeuille d'actifs détenus équilibrés entre ses divisions en fonction des conditions de marché actuelles et futures. Cet équilibre dans la composition de la base d'actifs assurera une source récurrente de revenus et permettra d'optimiser davantage le mix de biens et le positionnement géographique. Cela protégera les activités globales des conditions de marché difficiles pouvant affecter certaines des divisions.

La Société prévoit d'accroître la flotte qu'elle gère pour le compte d'investisseurs tiers par les programmes de gestion d'actifs. Elle souhaite notamment continuer la syndication des équipements dans les divisions Transport. La syndication des nouveaux portefeuilles d'actifs aux investisseurs tiers permettra de financer la croissance de la flotte, de renforcer les positions de leader et d'accentuer les économies d'échelle. Au cours de l'année 2024, le Groupe a réalisé des syndications dans les activités Wagons de Fret, Barges fluviales et Conteneurs, et espère continuer à développer les syndications en 2025 dans l'ensemble de ces activités.



## **Développer les activités sur les marchés émergents**

L'objectif est de développer les activités en recherchant de nouvelles opportunités commerciales sur les marchés émergents. La Société pense que la manière la plus efficace pour développer ses activités et augmenter le volume de ses opérations sur les marchés émergents est d'établir des partenariats avec des partenaires locaux reconnus, qui connaissent les particularités du marché local, aidant à augmenter les capacités opérationnelles et à partager les coûts financiers et les risques commerciaux et opérationnels liés à chaque projet. Ainsi, la Société limitera l'endettement supplémentaire ou les investissements afférents à ces nouvelles opportunités.

Elle prévoit à terme de renforcer sa présence sur les marchés émergents principalement dans la division Wagons de Fret en Inde via le partenariat avec le principal fabricant de wagons fret dans le pays.

## **La stratégie**

Le but de la Société est de développer son expertise forte et ses plateformes spécifiques pour continuer à se différencier de ses concurrents et à développer ses 3 activités. Au travers de la mise en place de la stratégie, le Groupe à l'intention de faire croître l'EBITDA tout en réinvestissant le free cash-flow positif, en recherchant des financements complémentaires et en accroissant les opérations de syndication avec les investisseurs tiers. Grâce à ses actions commerciales, la Société à l'intention de maintenir le taux d'utilisation élevé de la flotte existante qu'elle gère ainsi que les tarifs locatifs.

## **Consolider les positions de leader sur les marchés établis**

Sur les marchés matures, le but est de consolider les positions de leader en poursuivant la mise en place d'une stratégie de différenciation bien structurée pour chacune des 3 divisions. La différenciation est un facteur clé qui permet de maintenir une large clientèle sur des marchés très concurrentiels.

La Société doit continuer à se différencier en continuant de se concentrer sur sa capacité à comprendre les besoins de ses clients, en mettant en place des relations durables avec ses clients et en proposant ses équipements au bon endroit, au bon moment et au bon prix. Pour la division Conteneurs, cet objectif devrait être atteint grâce à l'expertise opérationnelle forte, la plateforme de qualité supérieure et la présence mondiale de la Société. Pour les deux autres divisions, la Société développe ses processus pour minimiser l'indisponibilité des matériels lors des révisions et ainsi permettre à ses clients d'optimiser leur utilisation à un niveau plus élevé que les matériels des concurrents. Les services de maintenance sont ainsi un élément essentiel de la stratégie de différenciation par rapport à aux concurrents dans les divisions Wagons de Fret et Barges Fluviales.

La Société espère aussi se différencier de ses concurrents en proposant des services associés de qualité supérieure à ses clients. Dans les divisions Wagons de Fret et Conteneurs, elle offre des services en lien avec le suivi et le partage d'informations sur ses équipements à ses clients via Internet ainsi qu'à proposer des services de restitution en ligne.

## **Améliorer les taux d'utilisation et l'efficacité opérationnelle pour augmenter la rentabilité et les flux de trésorerie**

L'objectif est d'augmenter le taux d'utilisation global et le rendement de la flotte existante, et de continuer à maîtriser les coûts pour faire progresser l'efficacité opérationnelle, améliorer

les marges d'exploitation et optimiser le ratio de levier. L'augmentation des taux d'utilisation dans la division Wagons de Fret passe par la mise en place des politiques commerciales plus agressives pour accroître la base de clients. De manière plus générale, le but est de continuer à développer les réseaux commerciaux et renforcer les équipes commerciales dans toutes les divisions.

La Société souhaite améliorer l'efficacité commerciale dans les trois divisions, et en standardisant les procédures. Cela permet aux équipes commerciales d'adapter plus facilement un actif spécifique à un besoin particulier d'un client, et donc d'améliorer les taux d'utilisation.

### **Maîtriser le levier financier par la poursuite continue d'une stratégie financière solide**

Le Groupe a l'intention de poursuivre sa stratégie de croissance de façon responsable tout en se concentrant sur la maîtrise du levier financier et devrait être en mesure d'atteindre cet objectif en poursuivant les initiatives visant à accroître les taux d'utilisation et la rentabilité, à rechercher des opportunités d'affaires et à améliorer l'excellence opérationnelle dans les marchés où il a déjà une présence établie. La Société peut continuer à bénéficier de l'excellence reconnue dans la syndication de portefeuilles d'actifs afin de contrôler les investissements et gérer les niveaux d'endettement. À fin 2024, la dette nette s'élève à 304,7 millions d'euros, la dette brute à 355,8 millions d'euros sachant que le Groupe porte sur son bilan des actifs pouvant être vendus à des investisseurs en 2025. L'EBITDA opérationnel s'établit à 59 millions d'euros en 2024 comparé à 55,3 millions en 2023.

### **Accompagner la croissance des marchés tout en maîtrisant les investissements grâce à des programmes de gestion d'actifs**

L'objectif est de pouvoir accompagner la croissance des marchés et répondre aux besoins des clients sans augmenter les investissements ni les dettes.

Tout en conservant la taille globale de la flotte que la Société possède, l'objectif est de conserver un portefeuille d'actifs détenus équilibrés entre les divisions en fonction des conditions de marché actuelles et futures. Cet équilibre dans la composition de la base d'actifs assurera une source récurrente de revenus et permettra d'optimiser davantage le mix de biens et le positionnement géographique. Cela protégera les activités globales des conditions de marché difficiles pouvant affecter certaines des divisions.

La flotte gérée pour le compte d'investisseurs tiers par les programmes de gestion d'actifs devrait s'accroître afin de continuer la syndication des équipements dans les divisions Transport. La syndication des nouveaux portefeuilles d'actifs aux investisseurs tiers permettra de financer la croissance de la flotte, de renforcer les positions de leader et d'accentuer les économies d'échelle. Au cours de l'année 2024, le Groupe a réalisé des syndications dans les activités Wagons de Fret, Barges fluviales et Conteneurs espère continuer à développer les syndications en 2025 dans l'ensemble de ces activités.

### **Développer les activités sur les marchés émergents**

L'objectif est de rechercher de nouvelles opportunités commerciales sur les marchés émergents. Selon la Société, la manière la plus efficace pour développer ces activités et augmenter le volume de ces opérations sur les marchés émergents est d'établir des partenariats avec des partenaires locaux reconnus, qui connaissent les particularités du marché local, qui aident à augmenter les capacités opérationnelles et à partager les coûts financiers et les risques commerciaux et opérationnels liés à chaque projet. Ainsi, la Société

souhaite limiter l'endettement supplémentaire ou les investissements afférents à ces nouvelles opportunités.

La Société souhaite, à terme, renforcer sa présence sur les marchés émergents principalement dans la division Wagons de Fret en Inde via le partenariat avec le principal fabricant de wagons fret dans le pays.

## **5.2. Description des principaux marchés**

### **5.2.1. Présentation de l'activité Wagons de Fret**

#### **Principales caractéristiques du marché**

La dynamique du marché dans le secteur des wagons de fret varie de manière générale d'une région à l'autre. La Société est présente sur deux marchés géographiques ayant des caractéristiques et des perspectives distinctes : l'Europe principalement en ce compris la Grande Bretagne et l'Inde.

#### **Europe**

Le marché européen de la location de wagons de fret est estimé par la Société à environ 550 000 wagons de fret, incluant près de 90 000 wagons en Grande Bretagne, pour un âge moyen d'environ 32 ans. Le marché européen, qui a observé un redressement constant lors de la dernière décennie, a continué de bien se comporter ces dernières années malgré un léger déclin au début de l'année 2020 dû à la crise sanitaire (Covid-19), ainsi qu'en 2021 et une augmentation drastique du coût de l'acier et de l'énergie à la suite de la guerre russo-ukrainienne en 2022 (fin 2022, le coût de l'acier est revenu à son niveau d'avant-guerre alors que celui de l'énergie est resté plus élevé) ce qui a créé une situation plus compliquée entre les fabricants de wagons de fret et leurs clients. L'année 2024 a connu un affaiblissement du secteur intermodal combiné à une surproduction de wagons neufs due à des commandes spéculatives importantes de la part de certains des concurrents, alors que le segment automobile qui avait été plus touché pendant la crise sanitaire a connu une forte demande à partir de mi-2023. Sur le long terme, le marché européen du fret ferroviaire devrait continuer de tirer avantage des politiques visant à promouvoir le fret ferroviaire et les formes de transport écologiques ainsi que du besoin de renouvellement des flottes de wagons de fret.

#### **Inde**

Les transports ferroviaires sont un des principaux moteurs du développement socio-économique du pays. Ils constituent en outre l'un des premiers modes de transport avec plus de 40 % du fret transporté par rail, et une augmentation des tonnes kilométriques (TK) de 820 milliards à 903 milliards de TK à mars 2023 (Source : Indian Railways Year book 2022-2023).

La création de six couloirs réservés au fret (« Dedicated Freight Corridor ») est le plus important projet ferroviaire jamais lancé par l'État indien et sa société nationale Indian Railways, à la fois en termes de longueur du réseau construit et de coût (longueur combinée supérieure à 3 000 km). Ces nouvelles lignes relient les principaux ports et les agglomérations indiennes de Delhi, Mumbai, Chennai et Calcutta. De nouveaux corridors dédiés vont voir le jour dans les années à venir permettant d'augmenter le volume transporté par voie ferroviaire.

Les nouveaux corridors de fret mis en service ces dernières années pourront être utilisés par différents opérateurs par la mise en concurrence d'Indian Railways. Le parc ferroviaire indien

compte 315,000 wagons de fret détenus quasi exclusivement par les chemins de fer indiens (Source : Indian Railways Year book 2022-23).

### Principaux moteurs de croissance du marché

#### **Conditions macroéconomiques affectant la demande de wagons de fret**

La demande de wagons de fret est étroitement liée à des facteurs sous-jacents qui affectent la demande de transport ferroviaire et qui dépendent de l'évolution du commerce mondial et régional. Par conséquent, les niveaux de location de wagons de fret sont assujettis à des variations en fonction d'une multitude de facteurs macroéconomiques tels que la production industrielle et la demande des consommateurs.

Le transport ferroviaire est en concurrence directe avec d'autres moyens de transport terrestre de fret, et notamment le transport routier. Selon Eurostat, les chemins de fer représentent environ 18 % de l'ensemble du transport terrestre de marchandises dans l'Union européenne, alors que le transport routier représente environ 76 %. Cette répartition demeure stable depuis les deux dernières décennies. Le transport ferroviaire, qui est plus écologique et nécessite moins de main-d'œuvre, pourrait être favorisé car les entreprises sont de plus en plus sensibles aux préoccupations environnementales et aux coûts de main-d'œuvre.

#### **Changements dans le paysage réglementaire européen**

La Société estime que la libéralisation du secteur ferroviaire en Europe continue d'avoir un impact bénéfique sur la demande globale de wagons de fret.

L'évolution des réglementations européennes a ouvert le transport ferroviaire aux entreprises privées, ce qui conduit à un paysage concurrentiel plus flexible qui remet en question la domination des opérateurs ferroviaires publics historiques. La Société pense qu'en raison de ces changements, la location de wagons représentera une plus grande part des wagons fournis. Cette évolution tient au fait que les nouveaux venus sur le marché seront probablement des entreprises plus petites qui seront moins en mesure de réaliser les investissements importants nécessaires à la mise en place d'une flotte de wagons. Ces entreprises pourraient donc privilégier la location, s'assurant ainsi d'avoir une flotte utile à leur disposition tout en étant capables d'optimiser les niveaux d'investissements. Les estimations de la Société montrent qu'en Europe, les loueurs ne représentent qu'environ 20 % de l'approvisionnement total en wagons de fret, alors qu'aux États-Unis, où les chemins de fer sont déréglementés depuis plus longtemps, la part de marché des loueurs est nettement supérieure.

En outre, la Commission européenne a également approuvé plusieurs investissements pour les prochaines années qui permettront, selon la Société, de moderniser et d'améliorer considérablement le transport ferroviaire en Europe. Les investissements dans les infrastructures n'ont cessé d'augmenter afin de rénover et d'améliorer le service. Ces initiatives pourraient permettre de stimuler davantage les investissements de développement et de rénovation de l'infrastructure ferroviaire qui décrépit depuis des dizaines d'années.

L'adoption de règles normalisées concernant l'entretien des wagons semble avoir simplifié le processus de respect des dispositions réglementaires et que ces changements dans le paysage réglementaire européen pourraient conduire à la poursuite du développement du trafic ferroviaire longue distance qui est plus compétitif que le transport routier.

#### **Décalage entre la capacité de production et les besoins de remplacement**

Le ralentissement économique au début de la décennie précédente a été particulièrement difficile pour les fabricants de wagons car la demande d'équipements avait diminué. En conséquence, de nombreux fabricants ont été confrontés à des difficultés économiques et un certain nombre d'entre eux a été contraint de fermer. Depuis, l'amélioration du contexte économique en Europe et des conditions de marché ces dernières années a contribué à l'augmentation de la demande d'équipements supplémentaires.

Les fabricants de wagons se sont renforcés en opérant des concentrations et en offrant des capacités de production supérieures permettant d'absorber la demande mais avec des délais de productions plus longs (comme dans le segment automobile). Cela s'est vérifié davantage ces deux dernières années.

Lors de la dernière décennie, de nombreux wagons anciens sont restés inutilisés et n'ont pas été entretenus. Selon la Société il sera difficile et trop coûteux de remettre en bon état de fonctionnement ces matériels. En conséquence, les acteurs du marché dont les flottes sont récentes seront en meilleure position pour répondre aux demandes.

### **Tendance à l'augmentation de la location par rapport à l'achat**

A mesure que des entreprises nouvelles et plus petites arrivent sur le marché du fret ferroviaire, suite à la déréglementation, et alors que les entreprises existantes sont obligées de rivaliser plus directement avec de petits acteurs, la location d'une flotte de wagons deviendra plus avantageuse pour le marché dans son ensemble. La location permet aux entreprises qui cherchent à expédier le fret par voie ferroviaire de constituer leur flotte sans d'importantes dépenses en capital. En outre, les loueurs peuvent fournir à leurs locataires des services à valeur ajoutée tels que la maintenance de la flotte, ce qui évite aux locataires d'avoir de coûteuses équipes de maintenance en interne. De plus, les transactions de *sale & lease-back* et de location financière peuvent permettre aux entreprises de gérer leurs bilans tout en externalisant aux loueurs la gestion de leurs wagons plus âgés.

### Concurrence

Plusieurs grands concurrents opèrent dans le secteur de la location de wagons de fret. Ces entreprises ont tendance à se spécialiser dans plusieurs types de wagons.

Alors que TOUAX est spécialisé dans des wagons intermodaux et des wagons de transport de marchandises solides, certains autres acteurs du marché, tels que GATX ou ERMEWA, sont plus particulièrement spécialisés dans les wagons-citernes.

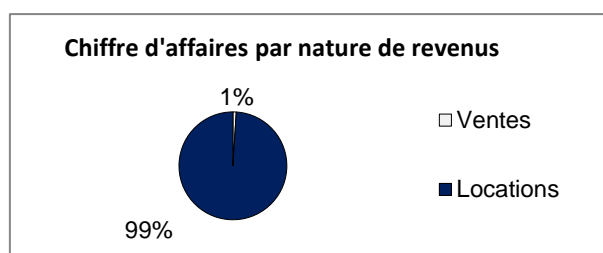
Le principal concurrent de la division Wagons de Fret sur le segment des wagons intermodaux est la société VTG.

### Description générale

TOUAX vend et loue des wagons de fret à des entreprises de logistique, des opérateurs ferroviaires et des groupes industriels en Europe y compris au Royaume-Uni et en Asie. Ce qui fait de TOUAX l'un des plus importants loueurs de wagons de fret intermodaux en Europe en termes de nombre de wagons.

La Société propose aussi aux clients en Europe et au Royaume-Uni des services de maintenance comme Entité en Charge de la Maintenance certifiée (ECM certifiée) conformément aux réglementations européennes et outre-manche. La division Wagons de Fret dispose de bureaux et/ou d'agents et couvre environ une vingtaine de pays en Europe et au Royaume-Uni.

Le chiffre d'affaires retraité est réparti, comme suit, en termes de revenus :



La description complète de l'activité Wagons de Fret est présentée à la section 5.1.2 de l'URD.

### 5.2.2. Présentation de l'activité Barges Fluviales

#### Principales caractéristiques du marché

La division Barges Fluviales est implantée sur le bassin de la Seine, du Rhin et du Danube en Europe, sur le bassin du Mississippi et du Missouri aux États-Unis et sur le bassin du Paraná-Paraguay en Amérique du Sud. Le trafic intérieur de fret fluvial est important dans chacun des marchés de la Société.

En Europe, le transport fluvial représente environ 500 millions de tonnes avec une prestation de transport d'environ 130 milliards de tonnes kilométriques. Les marchandises transportées sont les céréales et le vrac agricole, les agrégats de construction, sables, pierres et graviers, les conteneurs, le charbon, les minerais de fer et les métaux pour les cargaisons sèches, les produits chimiques et pétroliers pour les cargaisons liquides.

Le Rhin est la principale voie fluviale européenne. Cet axe rhénan est un atout stratégique pour la transition logistique de demain. Les 2/3 du trafic fluvial européen se concentrent sur le Rhin : environ 280 millions de tonnes y sont transportées chaque année sur la totalité sur cet axe. À titre de comparaison, le bassin de la Seine voit transiter 20 millions tonnes de marchandises par an et le bassin Rhône-Saône près de 6 millions.

La stratégie européenne bas carbone prévoit une diminution de 28 % du CO<sub>2</sub> émis par le transport de marchandises en 2030 et une décarbonation d'ici 2050. Avec 500 millions de tonnes transportées sur les voies navigables, le transport fluvial de marchandises a permis d'éviter l'équivalent de 25 000 000 camions sur les routes. Aujourd'hui, l'économie en CO<sub>2</sub> que peut entraîner le recours au transport fluvial est estimée à près de 60 gCO<sub>2</sub>/t.km.

La flotte de navigation intérieure en Europe comprend près de 10 000 bateaux immatriculés dans les pays rhénans, 3 500 dans les pays danubiens et 1 200 dans d'autres pays européens. La construction de nouveaux bateaux connaît une reprise depuis plusieurs années qui s'est avérée plus prononcée pour les cargaisons liquides que pour les cargaisons sèches.

Les perspectives européennes pour le transport de marchandises semblent favorables au fluvial. Il est cependant difficile d'établir des prévisions précises pour l'avenir proche en raison des conditions sous-jacentes instables géopolitiques.

L'année 2024 a montré des résultats disparates avec un trafic soutenu pour le Rhin, mais une activité en berne pour le Danube et la Seine du fait de conditions météorologiques peu favorables, tant pour le transport de matériaux de construction que pour les céréales.

Le réseau de voies navigables intérieures des États-Unis se compose d'environ 12 000 miles de rivières aménagées d'écluses situées sur le Mississippi, l'Ohio, la voie navigable Tennessee-Tombigbee, l'Illinois, le Snake, et les rivières et canaux qui les relient. Il s'agit d'un atout

stratégique pour le transport de marchandises, avec 578 millions de tonnes transportées en 2023 selon le *Waterways Council*. La circulation des convois fluviaux est restée dynamique, malgré l'impact généré par des niveaux d'eau insuffisants.

L'Hidrovia Paraguay-Paraná (HPP) est l'un des bassins les plus fréquentés d'Amérique du Sud pour le transport de marchandises. Composé du fleuve Paraná et de ses affluents, le système traverse et borde cinq pays : Brésil, Argentine, Paraguay, Uruguay et Bolivie. Il transporte environ 15 millions de tonnes de fret par an, ce qui est peu par rapport au réseau américain et souffre d'une gouvernance non coordonnée. Le fleuve a un potentiel important étant idéalement située dans les centres agricoles existants avec un marché important pour l'exportation de produits agricoles par voie fluviale. Néanmoins, la sécheresse de ces dernières années avait engendré des niveaux d'eau bas, défavorable au transport, mais aussi aux rendements céréaliers. La fin du cycle climatique « el niño » et le retour des cycles « la niña » pourraient rafraîchir la région, favoriser la pluviométrie et améliorer le niveau des eaux du bassin Hydrovia.

Globalement, les marchés restent incertains et les volumes échangés ont connu des ralentissements. Malgré cela, les barges fluviales restent une composante importante du transport de fret intérieur en Europe avec la volonté européenne, grâce au Green Deal, de neutralité carbone en 2050, aux États-Unis comme un atout stratégique économique et en Amérique du Sud comme une voie naturelle de transport. Les perspectives à court terme semblent orientées vers une croissance pour la période 2025-2026, en raison d'une augmentation attendue de la production industrielle sur les principaux marchés émetteurs de la navigation intérieure (production sidérurgique et chimique, agriculture, et relance de l'activité de construction).

#### Principaux moteurs de croissance du marché

##### **Facteurs macroéconomiques affectant la demande de trafic de fret**

La demande de location et de vente de barges fluviales est étroitement liée à des facteurs réglementaires, politiques et macroéconomiques affectant le transport de marchandises dans les pays et régions où coule une rivière particulière. Ces facteurs sont par exemple : les niveaux de la production agricole et de la production industrielle, la demande locale de biens, les politiques gouvernementales relatives à l'importation et l'exportation de biens ou la structure des échanges internationaux.

La Société estime que la demande de barges fluviales va augmenter à court terme en Europe. Les plus grands ports d'Europe utilisent déjà largement le transport fluvial afin d'éviter la congestion routière et pour répondre au manque de capacité du transport ferroviaire ou d'infrastructures routières. La Société estime que le transport fluvial continuera à jouer un rôle important en raison de l'augmentation constante du trafic dans les ports maritimes et de l'influence croissante de la contrainte environnementale liée à la production de gaz à effet de serre. En Amérique du Sud, après le ralentissement économique de ces dernières années, la situation semble nettement s'améliorer. Le marché du transport de céréales a connu un rebond depuis 2022 avec l'amélioration des conditions climatiques. Selon la chambre du commerce Paraguayenne, les besoins en alimentation du continent vont entraîner le doublement des volumes transportés sur le Paraná-Paraguay d'ici à 2025. Selon les chambres de commerces Argentine et Paraguayenne, les volumes de fret fluvial sont projetés en augmentation jusqu'à 45 millions de tonnes, entre 2024 et 2030, en intégrant de nouvelles productions comme la pâte à papier et le ciment, sur tout le cône Sud-Américain.



## **Rentabilité et préoccupations environnementales**

La Société estime que les barges fluviales sont l'un des moyens de transport intérieur qui présente le meilleur rendement énergétique. Avec l'importance croissante des énergies vertes au niveau mondial, les avantages environnementaux du transport fluvial par rapport au transport terrestre sont susceptibles de devenir des facteurs de plus en plus importants sur le marché. Le transport fluvial est particulièrement rentable, car il permet de transporter de grandes quantités de marchandises tout en consommant moins de combustibles fossiles. Selon une étude publiée par l'agence européenne de l'environnement, le transport fluvial émet plus de 4 fois moins de dioxyde de carbone que le transport routier.

### Concurrence

La concurrence dans la division Barges Fluviales se démarque par un degré élevé de concurrence régionale et locale plutôt qu'une concurrence des entreprises multinationales. Ceci est dû à la nécessité pour les acteurs du marché de se familiariser avec les différents règlements régissant les bassins hydrographiques particuliers, avec les contraintes de conception de barges liées à des rivières particulières et avec la base de clientèle concentrée localement.

En tant que loueur opérationnel, la Société opère dans un marché de niche et ne rencontre pas de concurrence importante d'autres loueurs, qui sont davantage des opérateurs fluviaux et des loueurs d'opportunités.

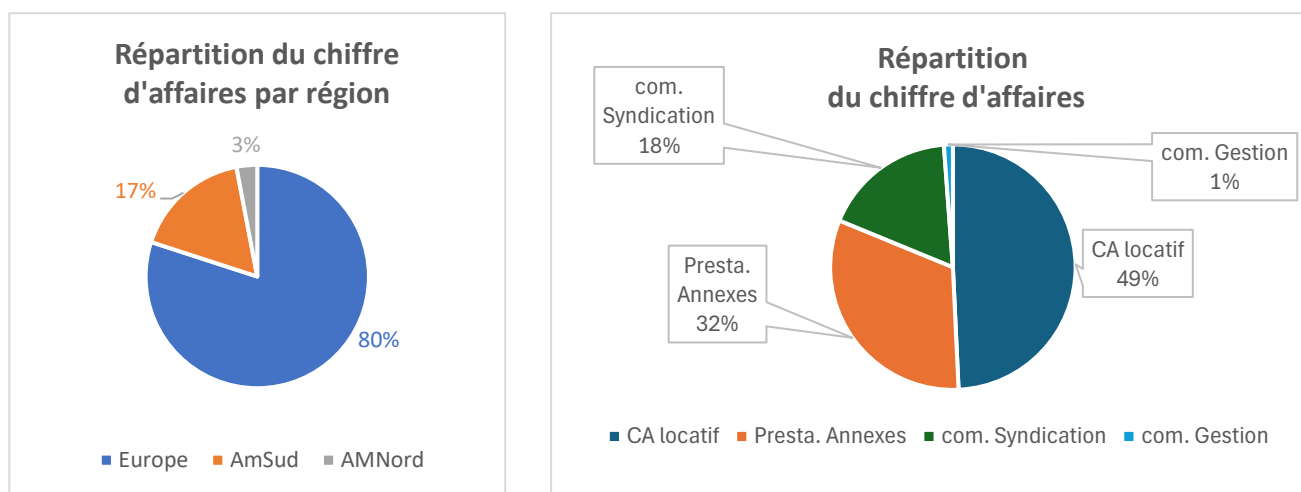
### Description générale

La Société loue et vend des barges fluviales à des entreprises de logistiques et groupes industriels en Europe, aux États-Unis et en Amérique du Sud. Dans ce marché de niche, la Société estime être le leader sur le marché de la location opérationnelle de barges fluviales de vrac en Europe et en Amérique du Sud. Les barges sont utilisées sur les bassins de la Seine, du Rhin et du Danube, en Europe, sur les bassins du Mississippi et du Missouri aux États-Unis et sur les bassins du Paraná-Paraguay (Hidrovia) en Amérique du Sud.

Les barges fluviales sont des bateaux à fond plat construits avant tout pour le transport sur des rivières et canaux de marchandises en vrac. Dans une plus vaste mesure, les barges fluviales ne sont pas automotrices et doivent être tirées ou poussées par des remorqueurs ou des pousseurs. Les barges fluviales sont des actifs à long terme pouvant être généralement utilisées pendant 30 à 50 ans.



Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024, la division Barges Fluviales a enregistré 15 millions d'euros de chiffre d'affaires soit 9% du produit retraité des activités du Groupe ou 12 % de l'EBITDA total.



La description complète de l'activité Barges Fluviales est présentée à la section 5.1.3 de l'URD.

### 5.2.3. Présentation de l'activité Conteneurs

#### Principales caractéristiques du marché des conteneurs

Le marché des conteneurs a une portée internationale. En conséquence, la croissance du secteur des conteneurs est liée au volume des échanges internationaux.

La situation géopolitique actuelle, et notamment le conflit au Moyen Orient ne permettant pas aux compagnies maritimes de passer par le Canal de Suez et les obligeant à transiter par le Cap de Bonne Esperance, a généré une hausse la demande de conteneurs neufs en 2024. La production annuelle de conteneurs est estimée à environ 7,7 millions d'équivalents vingt pieds (EVP) en 2024.

Les compagnies maritimes utilisent à la fois leurs propres conteneurs et des conteneurs loués. À fin 2024, la Société estime que les compagnies maritimes possédaient environ 49 % de la flotte mondiale totale de conteneurs (60 millions d'EVP) alors que 51 % de la flotte totale mondiale de conteneurs est gérée par des loueurs. En outre, la Société estime qu'environ 43 % des conteneurs produits en 2024 ont été commandés par les loueurs.

En général, les tarifs locatifs de conteneurs neufs sont en grande partie déterminés par le prix d'achat d'un conteneur neuf. Le prix d'achat peut varier en raison de plusieurs facteurs comme le prix des matières premières et notamment le prix de l'acier, principal composant du conteneur, et la demande sur le marché.

#### Principaux moteurs de croissance du marché

##### **Évolution des volumes d'échanges induite par la régionalisation des trafics**

Les flux commerciaux résultant de la mondialisation constituent le principal moteur de croissance de la demande sous-jacente pour les conteneurs. Avec l'augmentation de la commercialisation de biens industriels et de consommation au niveau international, il est devenu de plus en plus commun d'externaliser les processus exigeants en main-d'œuvre tels que la fabrication, en les déplaçant de pays où le coût du travail est élevé dans des pays en

développement où les salaires sont moindres. Cette internationalisation de la chaîne de valeur de la production signifie que les marchandises doivent parcourir une plus grande distance entre leur lieu de fabrication et leurs marchés finaux. Au cours des vingt dernières années, l'Asie (la Chine en particulier) a été le principal point de départ des exportations mondiales, tandis que les marchés d'Amérique du Nord, d'Europe et du Japon ont connu un net afflux de marchandises importées. A la suite de la pandémie de 2020-2021 et au risque de plus en plus fort d'instabilité géopolitique, l'année 2024 a enregistré une croissance des trafics intrarégionaux, conduisant à une demande accrue de conteneurs 20 pieds pour le trafic conteneurisé courte moyenne distance.

Pour répondre à la demande accrue en transport maritime de fret, les compagnies maritimes ont renforcé leurs flottes de plusieurs navires afin d'augmenter la fréquence de leurs traversées. Outre la disponibilité des navires, la disponibilité des conteneurs est essentielle à la bonne gestion de l'espace de chargement. Chaque porte-conteneurs possède un nombre prédéterminé de « créneaux » correspondant à l'espace requis pour un conteneur équivalent vingt pieds (EVP) à bord du navire. Lorsqu'un navire arrive au port, les conteneurs sont déchargés de son bord et sont ensuite transportés sur terre. La compagnie maritime doit par conséquent avoir des conteneurs disponibles dans le port afin de les charger lorsque le navire arrive pour emmener une nouvelle cargaison avant de poursuivre sa route. Selon une société d'analyse de marché, une compagnie maritime avait besoin d'un peu moins de 2 conteneurs par créneau à fin 2024, pour optimiser ses activités tout en minimisant le temps non productif lié à l'absence d'accès immédiat à de nouveaux conteneurs dans chaque port. Ce ratio devrait demeurer relativement inchangé en 2025.

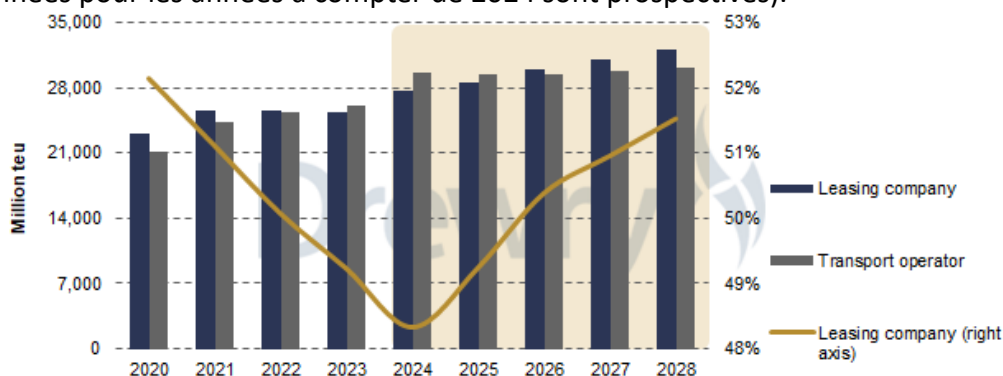
### **Augmentation de la demande de conteneurs induite par l'augmentation des délais de transport**

Il se peut que la prolongation des délais de transport ait un effet positif sur la demande de conteneurs, car il faut que les compagnies aient accès à une plus grande flotte de conteneurs que celle qui aurait été nécessaire si les délais d'exécution avaient été plus courts. Plusieurs développements relativement récents ont conduit à un ralentissement de l'acheminement des marchandises par les compagnies maritimes. Tout d'abord, la taille croissante des bateaux de transport fait qu'ils ne sont plus en mesure de passer physiquement par le canal de Panama et qu'ils sont donc obligés de passer par le Cap Horn, plutôt que de prendre une route plus directe pour les voyages intercontinentaux. Le niveau des eaux toujours très bas dans la Canal de Panama continue de générer une réduction conséquente du volume et du poids des navires pouvant le traverser. La situation géopolitique actuel au Moyen Orient oblige les compagnies maritimes à prendre la route plus longue du cap de Bonne Espérance. Deuxièmement, les compagnies maritimes ont volontairement réduit la vitesse de leurs navires, une pratique connue sous le nom de « slow steaming » ou « extra-slow steaming », afin de réduire les frais de carburant. De ce fait, l'aller-retour d'un conteneur entre son port d'origine et son port de destination demande plus de temps. Si une compagnie maritime devait connaître un pic dans la demande de transport tandis que ses conteneurs sont encore loin du port, à bord d'un navire se déplaçant plus lentement et parti pour un plus long voyage, il lui faudrait avoir accès à un plus grand nombre de conteneurs pour satisfaire cette demande. Les risques de piraterie amènent certains armateurs à passer par le cap de Bonne Espérance plutôt que de prendre une route plus directe par le canal de Suez.

### **Augmentation de la location de conteneurs par rapport à l'achat**

La part décroissante des conteneurs gérés par des loueurs s'inscrit dans une hausse générale de la part de conteneurs achetés par les compagnies maritimes. En 2024, les compagnies maritimes, à la suite d'une hausse de taux de fret et en conséquence de leur résultat, ont préféré augmenter leur part de conteneurs en propriété, mais l'équilibre entre location et propriété sera maintenu sur le moyen terme.

Le tableau ci-dessous montre l'évolution de la flotte mondiale de conteneurs (en millions d'EVP) réparties selon la qualité du propriétaire et la part mondiale des loueurs de 2020 à 2028 (les données pour les années à compter de 2024 sont prospectives).



Source Drewry Maritime Research

Il faut noter que la location de conteneurs est restée relativement stable au cours de la crise financière de 2008, de celle de 2015 et au cours de la crise sanitaire de 2020 et 2021. Cela est en partie dû aux avantages opérationnels et financiers que présente la location pour les compagnies maritimes. Les volumes d'exportation étant soumis à un grand nombre de facteurs, il peut être difficile pour les compagnies maritimes de prédire avec précision leurs besoins en conteneurs dans différents ports. La location permet aux compagnies maritimes de réduire leurs investissements et d'ajuster leur flotte de conteneurs pour correspondre aux variations saisonnières et aux pics de la demande à court terme. Grâce à la disponibilité d'une flotte de conteneurs à des fins locatives dans des ports stratégiques du monde entier, les compagnies maritimes n'ont plus besoin de conserver de conteneurs excédentaires, ce qui réduit leurs investissements et préserve donc leur trésorerie. Nonobstant une tendance récente des compagnies maritimes à privilégier l'investissement en propre des conteneurs, la Société estime que l'équilibre entre location et propriété sera maintenu sur le moyen terme. A la suite de la progressive introduction des nouvelles réglementations environnementales concernant les émissions de dioxyde de carbone, les transporteurs concentrent désormais leurs investissements sur leurs actifs principaux, les navires. Les principales compagnies maritimes ont également alloué leurs capitaux au renforcement de leur présence mondiale, à travers l'acquisition de concurrents et de terminaux portuaires, mais également à travers un processus d'intégration verticale de sociétés de logistique et / ou de *freight forwarding*. Les compagnies maritimes peuvent compter sur les loueurs de conteneurs pour un approvisionnement à long terme d'actifs à un taux fixe qui reflète les économies d'échelle dont bénéficient les loueurs en tant qu'acheteurs de conteneurs. En outre, les loueurs sont en mesure de fournir aux locataires divers services à valeur ajoutée, tels que les transactions de *sale & lease back* et/ou de crédit-bail, permettant aux compagnies maritimes de gérer leurs bilans tout en externalisant efficacement aux loueurs la gestion de la cession de leurs conteneurs d'occasion.

### Concurrence

Le secteur de la location de conteneurs est fortement consolidé : les huit premiers loueurs de conteneurs représentent une proportion importante du total de conteneurs dans le monde. Les années 2015, 2016 et 2022 ont été marquées par une concentration parmi les loueurs, avec la disparition de grands noms parmi les 10 premiers mondiaux. Ces fusions géantes élargissent encore le périmètre d'opération des loueurs, ainsi que l'amélioration des services et de la chaîne de valeur. Quelques plus petits noms ont également disparu ou fusionné, réduisant ainsi la part des sociétés en dehors du top dix à un pourcentage encore plus petit.

L'année 2024 a enregistré un fort intérêt de fonds d'infrastructure pour les loueurs de conteneurs, Brookfield Infrastructure ayant racheté Triton et Stonepeak ayant pris le contrôle de Textainer. L'année 2025 pourrait voir encore des opérations similaires ou par une nouvelle vague de concentration parmi les loueurs.

En parallèle, l'industrie du transport maritime s'est également consolidée depuis un certain nombre d'années, générant une augmentation de la part du chiffre d'affaires provenant des principales compagnies maritimes du portefeuille clients de la Société. Ces deux dynamiques se combinent et créent un environnement très concurrentiel pour les loueurs de conteneurs. Sur ce marché fortement concentré, le principal avantage concurrentiel réside dans le fait d'avoir un bon réseau et une plateforme performante afin d'offrir le bon actif disponible au bon prix, au bon moment et au bon endroit. En outre, les compagnies maritimes répartissent leurs ressources entre un certain nombre de loueurs pour réduire les risques liés à la concentration. Parmi les principaux concurrents de la division Conteneurs figurent Triton International, Textainer Group, Florens Container Leasing, Seaco, SeaCube Container Leasing, et CAI.

#### Description générale de l'activité

La Société loue une flotte de conteneurs qu'elle possède ou gère pour le compte d'investisseurs tiers. Par ailleurs, elle vend des conteneurs neufs et d'occasion à des fins principalement terrestres. Selon les informations publiées par d'autres sociétés cotées, TOUAX serait le 3<sup>e</sup> plus important gestionnaire d'actifs de conteneurs au monde et le plus important gestionnaire de conteneurs en Europe continentale. La Société estime être le 7<sup>e</sup> plus important loueur de conteneurs au monde, d'après la taille de sa flotte au 31 décembre 2024.

Les conteneurs sont très standardisés et sont des équipements fortement liquides. Les conteneurs sont conçus et fabriqués pour répondre aux normes définies par the International Organization for Standardization (ISO) et the World Customs Organization (WCO) ainsi que d'autres organisations internationales. L'unité de mesure standard dans le secteur est l'EVP équivalent vingt pieds (ou TEU en anglais twenty foot equivalent unit), qui compare la longueur d'un conteneur à un conteneur standard de vingt pieds. Par exemple, un conteneur de vingt pieds équivaut à un EVP et un conteneur de quarante pieds à deux EVP. Chaque conteneur est identifié par un nombre à sept chiffres unique enregistré auprès du Bureau International des Conteneurs et du Transport Intermodal, une organisation non gouvernementale qui attribue des codes à chaque propriétaire ou exploitant de conteneurs. Ces numéros, qui sont indiqués sur une plaque nominative fixée sur les portes du conteneur, permettent d'identifier le propriétaire et le fabricant du conteneur, et le passage en toute sécurité du conteneur à la douane, sous mandat du WCO.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, le produit retraité des activités de la division Conteneurs s'élevait à 70,9 millions d'euros, soit 43 % du produit retraité des activités totales. L'EBITDA de la division Conteneurs s'élevait à 14,5 millions d'euros, soit 25 % de l'EBITDA total.

Les activités de vente et location de conteneurs sont libellées en dollars américains, et les acquisitions ainsi que les locations sont effectuées en dollars américains.

La description complète de l'activité Conteneurs est présentée à la section 5.1.4 de l'URD.

#### 5.2.4. Présentation de l'activité résiduelle de ventes de constructions modulaires

Depuis la cession fin 2017 des activités européennes et américaines de location et vente de constructions modulaires, TOUAX a conservé une unique activité de vente de constructions modulaires établie en France et au Maroc. Elle fabrique et vend des constructions modulaires, des bâtiments industrialisés et des éléments préfabriqués à des clients établis dans différentes régions en Afrique et en Europe.

La construction modulaire est une technique de construction qui consiste à construire de grandes sections standardisées, ou « modules », hors site, puis à les assembler sur place. Les constructions modulaires sont des structures métalliques assemblées dans différentes configurations adaptées à tout type de bâtiments pour répondre aux besoins de chaque client. Une fois assemblées, les constructions modulaires sont équipées d'électricité, d'eau courante, de chauffage et de climatisation. TOUAX réalise ses constructions modulaires sur mesure selon les besoins de ses clients à partir de plans dessinés pour eux et avec eux. Les constructions modulaires sont réalisées en structure métallique sur la base de poteaux sur plancher ou sur dalle avec pour les grandes portées des fermes porteuses pour soutenir les toitures. Cette technologie permet de fabriquer de grands ensembles très rapidement à des coûts faibles. Les constructions modulaires peuvent être équipées de tous les matériaux utilisés dans la construction traditionnelle avec des habillages intérieurs et extérieurs les rendant esthétiquement identique à une construction traditionnelle. TOUAX propose des constructions modulaires à des fins très variées, comme la construction de bureaux, de salles de classe, d'espaces administratifs, de bureaux de vente, de remises et d'hébergements, temporaires ou définitifs. Au-delà de la simple fabrication des constructions modulaires la Société offre à ses clients une alternative à la construction traditionnelle en leur fournissant une solution de construction clé en main de meilleure qualité, moins coûteuse et avec des délais beaucoup plus courts, de sorte qu'ils puissent être opérationnels plus rapidement et sans se soucier de l'achèvement des travaux.

Les clients sont approvisionnés depuis l'usine située au Maroc, qui présente une capacité annuelle de production dans sa configuration actuelle d'environ 100 000 m<sup>2</sup> de bâtiments.

Un certain nombre de fondamentaux font de l'Afrique un marché géographique de choix pour la vente de constructions modulaires pour divers marchés finaux dans les secteurs de l'éducation, de la santé, des industries, privés et publics. Par ailleurs, le développement des infrastructures (ports, barrages, mines, routes, logements sociaux par exemple) nourrit la demande de constructions modulaires et industrialisées destinées à être utilisées en tant que telles ou sur les chantiers. Les constructions modulaires sont utilisées dans les secteurs de la construction et les secteurs industriels pour des bases vie, des bureaux, des logements, des vestiaires, des restaurants, des salles de culte, des espaces de détente et des vestiaires. Elles sont aussi utilisées par le secteur de l'Éducation pour des salles de classe ou des logements étudiants, des bibliothèques, par le secteur de la santé pour des centres de soins et des hôpitaux et par le secteur de la défense pour des casernements et des centres techniques. La technologie modulaire et industrialisée semble par ailleurs idéale pour le continent africain en

lui permettant d'avoir des équipements beaucoup plus rapidement que la construction traditionnelle.

De même en Europe, un certain nombre de fondamentaux de la proposition de valeur en font un marché géographique de choix pour la vente de constructions modulaires en fournissant une solution clé en main de logements de qualité et toujours dans les délais, de sorte que les clients puissent être opérationnels rapidement sans se soucier de l'achèvement des travaux. Les bâtiments modulaires et industrialisés sont, en effet, de qualité industrielle, plus économiques, plus écologiques, plus flexibles et installés beaucoup plus rapidement que les bâtiments traditionnels, permettant une exploitation immédiate. Les méthodes de travail Lean six Sigma permettent de livrer toujours à l'heure les clients avec une qualité irréprochable et ainsi d'avoir une satisfaction très élevée des clients. TOUAX est la référence au Maroc de la construction modulaire, innovante et rapide, offrant des solutions industrialisées pour des projets clés en main et sur mesure. L'ambition de la Société, à moyen terme, est d'être le leader africain (pour l'Afrique francophone) et une référence en Europe (France, Pays Bas, Allemagne, Pologne) de la construction modulaire, offrant des solutions modulaires, innovantes et rapides, pour des projets clés en main et sur mesure dans les secteurs du logement, de l'éducation et de la santé.

### **5.3. Description des investissements**

#### **5.3.1. Investissements importants réalisés**

Le Groupe a pour ambition de poursuivre sa croissance en augmentant le parc de matériel neuf mis en location sur des contrats de longue durée. Le Groupe va continuer de répartir en 2025 les nouveaux investissements entre son propre compte et les investisseurs tiers. L'objectif est de renforcer les économies d'échelle, et d'accroître la rentabilité des fonds propres. La rentabilité des fonds propres correspond au ratio résultat net / capitaux propres. Elle correspond à la notion de *Return on Equity* ou rentabilité des capitaux propres généralement calculée par les analystes. Les investissements s'entendent pour compte propre et pour compte de tiers. Pour atteindre ces objectifs, le Groupe équilibre la répartition des actifs gérés et des investissements en propre avec une règle de répartition variable selon les activités, entre matériels en propriété et en gestion. Au 31 décembre 2024, la répartition des actifs gérés est de 54 % de matériels en propriété et de 46 % de matériels appartenant à des tiers. Les actifs détenus par des filiales intégrées globalement sont comptés dans la propriété Groupe en totalité même si le Groupe a investi en partenariat avec des minoritaires.

La stratégie du Groupe d'investir principalement sur de nouveaux contrats long terme permet de limiter les risques de relocation et la sensibilité de valeur résiduelle des équipements. Cette stratégie permet également au Groupe de trouver des investisseurs tiers et de se financer en propre pour continuer son développement.

La politique d'investissement du Groupe est de financer les actifs en propriété dans le respect du ratio prêt valeur (*Loan to value*) de 70 % maximum. Ce ratio se calcule en comparant l'ensemble des actifs (à l'exclusion des actifs incorporels et des goodwill) avec l'endettement brut. L'endettement se compose de dettes avec recours et de dettes sans recours dont le remboursement n'est principalement garanti qu'avec les revenus locatifs, ou les produits de cession de l'actif financé. Les financements sans recours ne bénéficient pas d'une garantie de la maison mère TOUAX SCA. Ce type de financement sans recours permet d'accompagner la croissance du Groupe en limitant le risque pour l'actionnaire. La politique du Groupe est de

respecter un ratio d'endettement financier net (incluant la dette sans recours) sur fonds propres (gearing) de 2,5 pour 1. Par cette politique, le Groupe préfinance des actifs destinés à être cédés à des investisseurs. La cession d'actif à des investisseurs fait partie de la stratégie du Groupe et permet de générer de la croissance avec un recours limité à l'endettement. La croissance du Groupe permet de réaliser des économies d'échelle et ainsi d'augmenter la marge.

Le Groupe a recours à tous types de financement, crédit court, moyen et long terme, crédit sans recours, location opérationnelle, location sous forme de crédit-bail, affacturage, cession de créances.

Les contrats de location sont classifiés en contrat de location financement dès lors que le Groupe bénéficie des avantages et des risques inhérents à la propriété. Par exemple, l'existence d'une clause de transfert automatique de propriété, l'existence d'une option d'achat d'une valeur très inférieure à une valeur de marché estimée, l'équivalence de durée entre le bail et la vie du bien ou entre la valeur actualisée des paiements futurs au titre du bail et la valeur du bien sont des éléments qui conduisent généralement à considérer les contrats de location comme des contrats de financement.

Les investissements réalisés en 2024 ont porté sur 47,6 millions d'euros (nets de cessions et variations de stocks de matériels) contre 29,6 millions d'euros en 2023.

Il est à noter par ailleurs que le groupe ou les investisseurs ont pu, parallèlement aux acquisitions, céder des actifs durant l'année 2024.

#### **5.3.2. Investissements importants en cours ou engagements fermes d'investissements**

Au 31 décembre 2024, les commandes et investissements fermes d'actifs productifs auprès de tiers s'élèvent à 72,2 millions d'euros composés de 29,2 millions d'euros de conteneurs, 38 millions d'euros de wagons et 5 millions d'euros de barges, contre 32,9 millions d'euros au 31 décembre 2023, composés de 19,2 millions d'euros de conteneurs, 12 millions d'euros de wagons et 1,7 million d'euros de barges.

Les engagements fermes d'investissements seront préfinancés si nécessaire par les lignes de crédit disponibles. Ces investissements seront revendus, pour une partie, à des investisseurs tiers dans le cadre de syndications majoritairement réalisées au sein des divisions Wagons de Fret et Conteneurs.

### **5.4. Propriété intellectuelle**

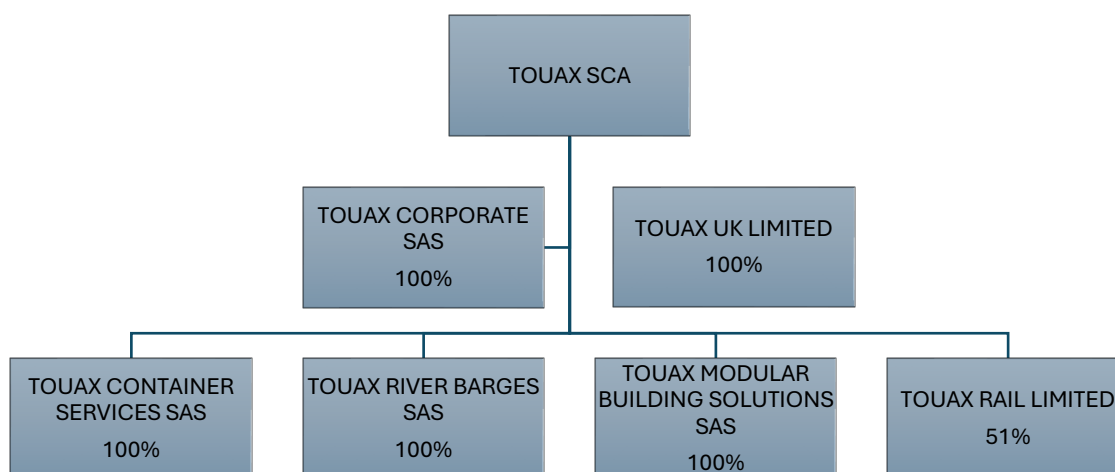
#### **5.4.1. Présentation des principaux brevets ou licences importantes**

Non applicable.



## 6. STRUCTURE ORGANISATIONNELLE

### 6.1. Organigramme simplifié du Groupe



### 6.2. Liste filiales importantes

La liste de toutes les filiales consolidées du Groupe est présentée dans le tableau ci-dessous. Les deux filiales significatives du Groupe en termes de chiffre d'affaires sont les sociétés TOUAX Container Leasing Pte Ltd, société de droit singapourien et TOUAX Rail Limited, société de droit irlandais. La société TOUAX Container Leasing Pte Ltd a une activité de location de conteneurs pour la quasi-totalité des clients dans le monde et celle-ci gère la flotte de conteneurs de TOUAX. Son activité est significative au regard du grand nombre de matériels en location. La société TOUAX Rail Limited a une activité de location et de vente de wagons de fret en Europe et celle-ci gère la flotte européenne de wagons de fret de TOUAX.

L'organigramme ci-après est l'organigramme simplifié des principales sociétés opérationnelles du Groupe classées par activité. Les pourcentages indiqués sont arrondis et correspondent au pourcentage de contrôle en capital, direct ou indirect, de ces entités par TOUAX SCA, société mère.



Dénomination de la société	Activité	Zone géographique	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêt	Méthode de consolidation
TOUAX SCA	Holding, société mère	Europe			
TOUAX CORPORATE SAS	Services	Europe	100 %	100 %	IG*
TOUAX UK LIMITED	Services	Europe	100 %	100 %	IG*
GOLD CONTAINER Corporation	Conteneurs	Amérique du Nord	100 %	100 %	IG*
TOUAX CONTAINER Asset Financing Ltd	Conteneurs	Europe	100 %	100 %	IG*
TOUAX CONTAINER Investment Ltd	Conteneurs	Asie	100 %	100 %	IG*
TOUAX CONTAINER Leasing Pte Ltd	Conteneurs	Asie	100 %	100 %	IG*
TOUAX CONTAINER SERVICES SAS	Holding de la division	Europe	100 %	100 %	IG*
TOUAX CORP	Conteneurs	Amérique du Nord	100 %	100 %	IG*
TOUAX MODULAR BUILDING SOLUTIONS	Holding de la division	Europe	100 %	100 %	IG*
TOUAX MAROC CAPITAL SARL	Constructions Modulaires	Afrique	100 %	100 %	IG*
TOUAX MAROC SARL	Constructions Modulaires	Afrique	100 %	100 %	IG*
RAMCO SARL	Constructions Modulaires	Afrique	100 %	100 %	IG*
SRF RAILCAR LEASING Ltd	Wagons de Fret	Europe	100 %	51 %	IG*
TOUAX RAIL Ltd	Holding de la division	Europe	51 %	51 %	IG*
TOUAX RAIL FINANCE Ltd	Wagons de Fret	Europe	100 %	51 %	IG*
TOUAX RAIL FINANCE 2 Ltd	Wagons de Fret	Europe	100 %	51 %	IG*
TOUAX RAIL FINANCE 3 Ltd	Wagons de Fret	Europe	100 %	51 %	IG*
TOUAX RAIL INDIA Ltd	Wagons de Fret	Europe	100 %	51 %	IG*
TOUAX RAIL SERVICES	Wagons de Fret	Europe	100 %	51 %	IG*
TOUAX TEXMACO RAILCAR LEASING Pte Ltd	Wagons de Fret	Asie	50 %+	25,50%	IG*
CS DE JONGE BV	Barges Fluviales	Europe	100 %	100 %	IG*
EUROBULK TRANSPORTMAATSCHAPPIJ BV	Barges Fluviales	Europe	100 %	100 %	IG*
TOUAX RIVER BARGES SAS	Holding de la division	Europe	100 %	100 %	IG*
TOUAX LEASING Corp	Barges Fluviales	Amérique du Nord	100 %	100 %	IG*
TOUAX HYDROVIA Corp	Barges Fluviales	Amérique du Sud	100 %	100 %	IG*
TOUAX HYDRO LEASE Corp	Barges Fluviales	Amérique du Sud	100 %	100 %	IG*

\* Intégration Globale

## 7. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE

### 7.1. Situation financière

Le tableau ci-dessous présente certains postes du compte de résultat pour les exercices clos les 31 décembre 2024 et 2023.

(en milliers d'euros)	Exercice clos le 31 décembre	
	2024	2023
Activité locative	87,322	90,770
Activité vente de matériels	65,132	57,178
Total activité en propriété	152,454	147,948
Total activité en gestion	12,544	9,178
Plus ou moins values de cessions non liées aux activités récurrentes	14	1
<b>Produits retraités des activités</b>	<b>165,012</b>	<b>157,127</b>
Coût des ventes des matériels	(53,349)	(49,426)
Dépenses opérationnelles	(24,930)	(25,564)
Frais généraux et administratifs	(27,764)	(26,799)
<b>EBITDA</b>	<b>58,969</b>	<b>55,338</b>
Amortissements et pertes de valeurs	(32,805)	(29,451)
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>26,164</b>	<b>25,887</b>
Autres produits et charges opérationnels	416	2,439
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>26,580</b>	<b>28,326</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(21,914)</b>	<b>(21,003)</b>
<b>Résultat courant avant impôts</b>	<b>4,666</b>	<b>7,323</b>
Impôt sur les bénéfices	(1,587)	(1,482)
<b>Résultat net des activités poursuivies</b>	<b>3,079</b>	<b>5,841</b>
Résultat net des activités cédées	1,468	
<b>Résultat net</b>	<b>4,547</b>	<b>5,841</b>
Dont Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires) dans les activités poursuivies	669	2,234
Dont Participations ne donnant pas le contrôle (intérêts minoritaires) dans les activités cédées		
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE (PART DU GROUPE)</b>	<b>3,878</b>	<b>3,607</b>

## Produits retraités des activités

Le tableau ci-dessous indique la répartition du produit retraité des activités pour les exercices clos les 31 décembre 2024 et 2023 :

Produits retraités des activités (en milliers d'euros)	Exercice clos le 31 décembre 2024	Exercice clos le 31 décembre 2023	Variation 2024/2023	
Total activité locative	53 965	55 303	(1)	-2%
Total activité vente de matériels	1 418	427	1	232%
<b>Total Activité en propriété</b>	<b>55 383</b>	<b>55 730</b>	<b>(0)</b>	<b>-1%</b>
<b>Total Activité de gestion</b>	<b>2 716</b>	<b>2 548</b>	<b>0</b>	<b>7%</b>
<b>Total Wagons de Fret</b>	<b>58 099</b>	<b>58 278</b>	<b>(0)</b>	<b>0%</b>
Total activité locative	12 046	14 896	(3)	-19%
Total activité vente de matériels	1	52	(0)	-98%
<b>Total Activité en propriété</b>	<b>12 047</b>	<b>14 948</b>	<b>(3)</b>	<b>-19%</b>
<b>Total Activité de gestion</b>	<b>2 788</b>	<b>76</b>	<b>3</b>	<b>3569%</b>
<b>Total Barges Fluviales</b>	<b>14 835</b>	<b>15 024</b>	<b>(0)</b>	<b>-1%</b>
Total activité locative	21 296	20 552	1	4%
Total activité vente de matériels	42 609	39 810	3	7%
<b>Total Activité en propriété</b>	<b>63 905</b>	<b>60 362</b>	<b>4</b>	<b>6%</b>
<b>Total Activité de gestion</b>	<b>7 040</b>	<b>6 554</b>	<b>0</b>	<b>7%</b>
<b>Total Conteneurs</b>	<b>70 945</b>	<b>66 916</b>	<b>4</b>	<b>6%</b>
Total activité locative	16	19	(0)	-16%
Total activité vente de matériels	21 104	16 889	4	25%
<b>Total Activité en propriété</b>	<b>21 120</b>	<b>16 908</b>	<b>4</b>	<b>25%</b>
<b>Total Autres</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1343%</b>
<b>Total Divers &amp; éliminations</b>	<b>21 134</b>	<b>16 909</b>	<b>4</b>	<b>25%</b>
<b>Total Produits retraités des activités</b>	<b>165 013</b>	<b>157 127</b>	<b>8</b>	<b>5%</b>

Le détail relatif aux produits retraités est présenté à la section 22.1 de l'URD.

Les faits marquants de 2024 sont la progression de l'activité avec un EBITDA opérationnel en hausse de 7 % et du résultat net part du groupe en hausse de 8 %. Les ventes de matériels (wagons, barges et conteneurs) à des investisseurs ont généré une marge globale de 6,4 millions d'euros. L'activité constructions modulaires progresse de 2 millions d'euros. TOUAX a par ailleurs mis en place pour son activité Conteneurs, de nouvelles lignes de crédit confirmée de deux ans pour un montant de 50 millions de dollars, associées à une option d'accordéon de 15 millions de dollars.

La cession en 2017 de l'activité constructions modulaires se finalise par le versement d'un complément de prix de 1,5 million d'euros au premier semestre 2024 à la suite de la clôture de l'ensemble des litiges avec des issues incertaines au moment de la signature de la cession.

## Trésorerie générée par (utilisée pour) les activités opérationnelles

Le tableau suivant présente les composantes des flux de trésorerie générés par (utilisés pour) les activités opérationnelles pour les exercices ayant pris fin les 31 décembre 2024 et 2023.

<b>Tableau des flux de trésorerie consolidés</b>		
<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Résultat net des activités poursuivies	3 080	5 841
Résultat net des activités cédées	1 468	0
Amortissements	32 767	27 541
Provisions Impôts différés	(135)	754
Plus & moins-values de cession	(4 144)	(1 882)
Autres produits et charges sans incidence de trésorerie	(139)	(3 427)
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net &amp; impôt exigible</b>	<b>32 897</b>	<b>28 827</b>
Intérêts financiers	21 088	20 003
Intérêts versés sur les contrats de location et sur les actifs financés en cessions-bails	341	385
Impôt exigible	1 722	727
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net &amp; impôt</b>	<b>56 048</b>	<b>49 942</b>
Impôt payé (encaissé)	(1 675)	(835)
Variation du Besoin en Fonds de Roulement lié à l'activité (hors variations de stock)	9 841	1 584
Variation de stock	(40 861)	(15 938)
Variation du Besoin en Fonds de Roulement d'investissement	7 587	10 275
Acquisition d'actifs destinés à la location	(30 738)	(48 709)
Produit de cession des actifs	16 379	24 740
Impact net des locations financements accordées aux clients	0	79
<b>sous – total (1)</b>	<b>(47 633)</b>	<b>(29 553)</b>
<b>I FLUX DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉS PAR LES ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>	<b>16 581</b>	<b>21 138</b>

(1) La somme des variations de stock, des variations du besoin en fonds de roulement d'investissement, des acquisitions d'actifs destinés à la location, des produits de cession des actifs et de l'impact net des locations financements accordées aux clients correspond à l'impact net des achats et ventes d'équipement sur une période donnée.

Le flux de trésorerie généré par (utilisé pour) les activités opérationnelles est principalement influencé par la profitabilité opérationnelle des activités diminuée des impôts payés, les variations dans les besoins de fonds de roulement liés à l'activité hors variation de stock et les flux de trésorerie liés aux acquisitions et aux cessions d'actifs.

Les flux de trésorerie générés par les investissements dans des équipements locatifs et le produit des activités généré par la vente de ces équipements sont présentés en tant que flux de trésorerie générés par les activités opérationnelles plutôt qu'en tant que flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement, conformément au référentiel IFRS. De même, les remboursements de crédits octroyés dans le cadre de locations financements accordés aux clients sont inclus dans les flux de trésorerie générés par les activités opérationnelles plutôt que dans les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement.

### Description des principaux éléments des flux de trésorerie générés par les activités opérationnelles

#### *Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôts*

La capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôts correspond aux résultats d'exploitation, ajustés des amortissements et provisions, des provisions pour impôts différés, des plus ou moins-value de cession d'immobilisations et d'autres produits et charges sans incidence sur la trésorerie, avant le coût de l'endettement financier net et des impôts payés.

### *Impôts payés*

Les impôts payés incluent les impôts sur les sociétés payés dans chaque juridiction dans laquelle le Groupe opère, notamment, en France, la Contribution économique territoriale, qui comprend la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises pour les entités françaises (CVAE), enregistrée sur la déclaration de revenus comme dépenses opérationnelles, et la cotisation foncière des entreprises.

### *Variation du besoin en fonds de roulement liés à l'activité, hors variation de stock*

La variation du besoin en fonds de roulement liés à l'activité, hors variation de stock correspond principalement aux variations nettes des créances commerciales, des dettes commerciales et des autres actifs et passifs courants, qui ne sont pas liées à la cession d'immobilisations ou à des investissements.

### *Variation de stock*

Le stock est principalement composé d'équipements locatifs conservé pendant moins d'un an, de pièces détachées et de matières premières. La Société syndique généralement les actifs du stock à des investisseurs tiers dans l'année suivant leur acquisition. Les transferts de stocks en immobilisations sont éliminés dans le calcul de la variation de stocks.

### *Variation du besoin en fonds de roulement d'investissement*

La variation du besoin en fonds de roulement d'investissement correspond aux variations nettes dans les comptes créditeurs et débiteurs liés aux actifs que détenus en tant qu'actifs immobilisés.

### *Acquisition d'actifs destinés à la location*

L'acquisition d'actifs destinés à la location correspond aux fonds dépensés pour les achats d'équipements pour le parc locatif enregistré en actifs immobilisés et qui ne sont pas acquis en vue d'une syndication à des investisseurs tiers.

### *Produit de cession des actifs*

Le produit de cession des actifs correspond à la trésorerie obtenue à la suite de ventes d'équipements préalablement enregistrés en tant qu'actifs immobilisés sur le bilan.

### *Impact net des locations financements accordées aux clients*

L'impact net des locations financements accordées aux clients correspond à l'impact en trésorerie des remboursements reçus pendant une période donnée des crédits accordés aux clients locataires dans le cadre de location financement.

### *Comparaison entre l'exercice clos le 31 décembre 2024 et l'exercice clos le 31 décembre 2023*

Les flux de trésorerie générés par les activités opérationnelles sont de 16,6 millions d'euros au 31 décembre 2024, comparé à des flux de trésorerie générés par les activités opérationnelles de 21,1 millions d'euros au 31 décembre 2023, soit une baisse de 4,6 millions d'euros. La capacité d'autofinancement progresse de 6,1 millions d'euros mais d'importantes acquisitions de stocks de matériel ont absorbé cette progression expliquant en grande partie la baisse des flux opérationnels.

## Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement

Le tableau suivant présente les composantes des flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement pour les exercices clos les 31 décembre 2024 et 2023.

<b>Tableau des flux de trésorerie consolidés</b>		
<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Opérations d'investissement</b>		
Acquisition d'immobilisations incorporelles & corporelles	(1 001)	(1 817)
Variation nette des immobilisations financières	(692)	(5 317)
Produit de cession des actifs autres que ceux destinés à la location	20	1
Trésorerie à la clôture des filiales entrée ou sortie du périmètre		
Produit de Cession de titres		
Incidence des variations périmètre		
<b>II FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX AUTRES OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS</b>	<b>(1 673)</b>	<b>(7 133)</b>

En 2024, les opérations d'investissement ne sont pas significatives

En 2023, les flux d'investissements montrent une augmentation des créances de TVA à plus de 12 mois sur l'achat de wagons en Inde.

## Flux de trésorerie liés aux opérations de financement

Le tableau suivant présente les composantes des flux de trésorerie liés aux opérations de financement pour les exercices ayant pris fin les 31 décembre 2024 et 2023.

<b>Tableau des flux de trésorerie consolidés</b>		
<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Opérations de financement</b>		
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	66 938	87 620
Remboursements contractuels des emprunts	(47 982)	(93 497)
<b>Variation nette des dettes financières</b>	<b>18 956</b>	<b>(5 877)</b>
Passif de location	(2 105)	(1 837)
Augmentation nette des capitaux propres (augmentation de capital)	1 414	1 909
Intérêts financiers versés	(19 647)	(18 211)
Intérêts versés sur les contrats de location et sur les actifs financés en cessions-bails	(341)	(385)
Distribution de dividendes aux actionnaires de TSCA	(844)	(706)
Distribution de dividendes aux minoritaires	(2 168)	(4 826)
Rémunération statutaire des commandités	(661)	(803)
Divers	0	(44)
Cession (acq.) nette actions propres	(61)	(84)
<b>III FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>	<b>(5 457)</b>	<b>(30 864)</b>

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement ont été de -5,5 millions d'euros au 31 décembre 2024, comparé à des flux de -30,9 millions d'euros au 31 décembre 2023. La variation s'explique par des nouveaux financements dans les divisions wagons de fret et conteneurs.

## Analyse de l'endettement

L'endettement financier net consolidé est le suivant :

<i>(en milliers d'euros)</i>	2024	2023
Passifs financiers (endettement financier brut)	355 855	329 290
Instruments dérivés actif	(2 257)	(4 561)
Valeurs mobilières de placement & autres placements	(3 562)	(4 348)
Disponibilités	(45 349)	(34 652)
<b>ENDETTEMENT FINANCIER NET CONSOLIDÉ</b>	<b>304 687</b>	<b>285 729</b>
Dette sans recours	260 130	231 767
<b>ENDETTEMENT FINANCIER EXCLUANT LA DETTE SANS RECOURS</b>	<b>44 557</b>	<b>53 962</b>

L'endettement financier net correspond à l'endettement financier brut incluant les disponibilités et les instruments dérivés actifs. L'endettement net est ainsi de 305 millions d'euros à fin 2024, comparé à 286 millions d'euros à fin 2023.

La dette sans recours correspond à des financements d'actifs pour lesquels TOUAX SCA ne se porte pas en garantie. Les prêteurs sont sécurisés principalement par les actifs financés et leurs contrats de location sous-jacents.

Principale opération de financement de l'exercice 2024 :

- Touax Container a renouvelé son contrat de financement datant de 2022 avec des lignes de crédit confirmé à hauteur de 50 millions de dollars (avec une option d'accordéon de 15 millions de dollars supplémentaires), associés à un prêt amortissable de 63 millions de dollars. La maturité du contrat est juillet 2026. Tous les compartiments du contrat sont des 'sustainability-linked loans'.

## Bilan consolidé au 31 décembre 2024

Bilan consolidé au 31 décembre			2024	2023
(en milliers d'euros)		note n°		
<b>ACTIF</b>				
Goodwill	16		5 101	5 101
Immobilisations incorporelles	17		3 506	1 287
Immobilisations corporelles	18		394 300	374 664
Droit d'utilisation	19		12 247	13 845
Actifs financiers à long terme	20		1 540	1 170
Autres actifs financiers non courants	20		8 087	10 188
Impôts différés actifs	13		-	-
<b>TOTAL actifs non courants</b>			<b>424 781</b>	<b>406 255</b>
Stocks et en-cours	21		104 804	85 007
Clients et comptes rattachés	22		25 355	24 572
Autres actifs financiers courants	23		7 587	8 573
Trésorerie et équivalents	24		48 911	39 000
<b>TOTAL actifs courants</b>			<b>186 657</b>	<b>157 152</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>			<b>611 438</b>	<b>563 407</b>
<b>PASSIF</b>				
Capital social			56 092	56 092
Réserves et primes			21 587	17 207
Résultat net part du groupe			3 879	3 607
<b>Capitaux propres attribuables aux propriétaires de la société mère du Groupe</b>			<b>81 558</b>	<b>76 906</b>
Participation ne donnant pas le contrôle (Intérêts minoritaires)			71 730	70 706
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	27		<b>153 288</b>	<b>147 612</b>
Emprunts et passifs financiers	25		179 091	298 696
Passif de location long terme	26		8 170	9 850
Impôts différés passifs	13		6 711	7 031
Indemnités de départ en retraite et assimilés	28		627	562
Autres passifs long terme	29		1 066	696
<b>TOTAL passifs non courants</b>			<b>195 665</b>	<b>316 835</b>
Passif de location court terme	26		1 868	2 031
Emprunts et concours bancaires courants	25		176 764	30 594
Dettes fournisseurs	30		15 125	14 139
Autres passifs courants	31		68 728	52 196
<b>TOTAL passifs courants</b>			<b>262 485</b>	<b>98 960</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>			<b>611 438</b>	<b>563 407</b>

L'ensemble de la situation financière est présenté dans le rapport de gestion de la Société paragraphe 22.1 p. 139 intégré à l'URD.

### 7.2. Informations sur toute faillite, liquidation ou autre procédure collective et fraude sur les cinq dernières années auxquelles le Groupe ou tout membre du Conseil de surveillance ou du directoire sont liés

À la date de publication du Document d'Information et à la connaissance de la Société, aucun membre du Conseil de surveillance ou du directoire n'a au cours des cinq dernières années :

- Été condamné pour fraude ;
- Été associé à une quelconque faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- Été incriminé et/ou fait l'objet d'une sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires ; ou



- Été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

Le Groupe n'a pas été impliqué dans une faillite, liquidation ou autre procédure collective ou fraude au cours des cinq dernières années.

## **8. PRÉVISIONS SUR LE BÉNÉFICE**

### **8.1. Informations Prévision ou estimation du bénéfice du Groupe**

Le Groupe ne communique pas de prévisions ou estimations de bénéfice.

## **9. ORGANE D'ADMINISTRATION**

### **9.1. Description du Conseil de Surveillance et de la Direction de la Société**

TOUAX est une société en commandite par actions, de droit français, régie par les articles L.226-1 à L.226-14 et L. 22-10-74 à L. 22-10-78 du Code de commerce et, dans la mesure où elles sont compatibles avec les articles visés ci-dessus, par les dispositions concernant les sociétés en commandite simple et les sociétés anonymes, à l'exception des articles L.225-17 à L.225-93 et L. 22-10-3 à L. 22-10-30, et du troisième alinéa de l'article L. 236-6. Elle est régie également, dans le cadre de la loi, par les spécificités de ses statuts.

Cette structure juridique comprend deux catégories d'associés :

- des associés commanditaires (les actionnaires), dont le statut est le même que celui des actionnaires d'une société anonyme : leurs actions sont négociables dans les mêmes conditions et leur responsabilité est limitée au montant de leurs apports ;
- des associés commandités, qui sont dans la même situation juridique que les associés en nom collectif : ils ont la qualité de commerçants et sont solidairement et indéfiniment responsables des dettes sociales sur leurs biens propres. Leurs droits dans la Société (matérialisés par des parts) ne sont pas librement cessibles, ils nécessitent l'accord unanime des commandités et l'accord de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires. Les associés commandités peuvent, toutefois, détenir des actions s'ils ont fait des apports ou s'ils ont acheté des titres ; dans ce cas, ils cumulent alors les deux qualités d'associés commandités et d'associés commanditaires. Compte tenu de l'existence de deux catégories d'associés, les décisions collectives exigent une double consultation : celle des commanditaires réunis en Assemblée Générale et celle des commandités. Toutefois, les commandités ne participent pas à la désignation des membres du Conseil de Surveillance, celle-ci revenant aux seuls commanditaires (non commandités).

La Société comprend également un Conseil de Surveillance (présenté ci-dessous) qui représente les commanditaires. Il assure le contrôle permanent de la gestion de la Société.

➤ **Alexandre COLONNA WALEWSKI** – Président du Conseil de Surveillance et membre du comité d’audit

(adresse professionnelle : Touax, Tour Franklin, 100-101 Terrasse Boieldieu, Paris La Défense, France)

<b>Date de 1<sup>ère</sup> nomination au sein de TOUAX SCA et mandats exercés</b>	Administrateur depuis 1966 jusqu’au 30 juin 2005 Président-Directeur Général de juillet 1977 à décembre 1997 Membre du Conseil de Surveillance depuis le 30 juin 2005 Président du Conseil de Surveillance depuis le 29 septembre 2005
<b>Durée et échéance du mandat de membre du Conseil de Surveillance</b>	Durée de trois années à compter de l’Assemblée Générale Ordinaire du 22 juin 2022. Échéance lors de l’Assemblée Générale statuant sur les comptes de l’exercice 2024.
<b>Membre indépendant</b>	Non Lien de parenté avec les Gérants Détient 11,62 % du capital et 11,16 % des droits de vote de TOUAX SCA au 31 décembre 2024 et fait partie du concert WALEWSKI
<b>Membre d’un Comité</b>	Membre du Comité d’audit
<b>Mini CV</b>	Alexandre COLONNA WALEWSKI a été le dirigeant du Groupe TOUAX pendant 20 ans
<b>Âge</b>	91 ans
<b>Nationalité</b>	Française
<b>Nombre d’actions TOUAX détenues au 31 décembre 2024</b>	814 854 actions
<b>Mandats et fonctions exercés dans toute société durant l’exercice 2024 (autre que TOUAX SCA)</b>	Aucun

➤ **Jérôme BETHBEZE** – membre du Conseil de Surveillance et membre du comité d'audit

(adresse professionnelle : La Banque Privée Saint-Germain, 243 boulevard Saint Germain, 75007 Paris, France)

<b>Date de 1<sup>ère</sup> nomination au sein de TOUAX SCA et mandats exercés</b>	Administrateur du 28 juin 2004 au 30 juin 2005 Membre du Conseil de Surveillance depuis le 30 juin 2005
<b>Durée et échéance du mandat de membre du Conseil de Surveillance</b>	Durée de trois années à compter de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022. Échéance lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025.
<b>Membre indépendant</b>	Oui
<b>Membre d'un Comité</b>	Membre du Comité d'audit
<b>Mini CV</b>	Jérôme Bethbèze a, depuis plus de 25 ans, acquis une compétence financière au sein d'établissements financiers.
<b>Âge</b>	63 ans
<b>Nationalité</b>	Française
<b>Nombre d'actions TOUAX détenues au 31 décembre 2024</b>	417 actions
<b>Mandats et fonctions exercés dans toute société durant l'exercice 2024 (autre que TOUAX SCA)</b>	Membre du Directoire et Directeur Commercial de La Banque Privée Saint-Germain

➤ **Marie FILIPPI** – membre du Conseil de Surveillance

(adresse professionnelle : PIASA, 118 rue du Faubourg Saint Honoré, 75008 Paris, France)

<b>Date de 1<sup>ère</sup> nomination au sein de TOUAX SCA et mandats exercés</b>	Membre du Conseil de Surveillance depuis le 9 juin 2016
<b>Durée et échéance du mandat de membre du Conseil de Surveillance</b>	Durée de trois années à compter de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2023. Échéance lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2026.
<b>Membre indépendant</b>	Oui
<b>Membre d'un comité</b>	Non
<b>Mini CV</b>	Marie Filippi a depuis plus de 25 ans acquis une compétence financière au sein d'établissements bancaires et financiers, tant en France qu'au Royaume Uni. Elle exerce actuellement en tant que Senior Advisor chez Piasa. Elle possède également un MBA de HEC.
<b>Âge</b>	61 ans
<b>Nationalité</b>	Française
<b>Nombre d'actions TOUAX détenues au 31 décembre 2024</b>	1 000 actions
<b>Mandats et fonctions exercés dans toute société durant l'exercice 2024 (autre que TOUAX SCA)</b>	Directeur général de Piasa SA Administrateur de la SICAV SLGP PRIGEST PERLES - Swiss Life Gestion Privée

➤ **Sylvie PERRIN** – membre du Conseil de Surveillance, Présidente du Comité d’audit et du Comité RSE

(adresse professionnelle : De Gaulle Fleurance & Associés, 9 rue Boissy d’Anglas, 75008 Paris, France)

<b>Date de 1<sup>ère</sup> nomination au sein de TOUAX SCA et mandats exercés</b>	Membre du Conseil de Surveillance depuis le 9 juin 2016
<b>Durée et échéance du mandat de membre du Conseil de Surveillance</b>	Durée de trois années à compter de l’Assemblée Générale Ordinaire du 22 juin 2022. Échéance lors de l’Assemblée Générale statuant sur les comptes de l’exercice 2024.
<b>Membre indépendant</b>	Oui
<b>Membre d’un comité</b>	Présidente du Comité d’audit et du Comité RSE
<b>Mini CV</b>	Sylvie Perrin est associée au sein du cabinet d’avocats De Gaulle Fleurance & Associés. Elle est spécialisée dans l’ensemble des domaines relatifs au financement de projets et d’actifs. Elle possède une grande expérience en matière de financements dans les secteurs de l’énergie renouvelable, des transports ferroviaires et routiers et des infrastructures industrielles. Elle intervient tant sur des projets français qu’internationaux.
<b>Âge</b>	57 ans
<b>Nationalité</b>	Française
<b>Nombre d’actions TOUAX détenues au 31 décembre 2024</b>	500 actions
<b>Mandats et fonctions exercés dans toute société durant l’exercice 2024 (autre que TOUAX SCA)</b>	Associée du cabinet De Gaulle Fleurance & Associés

➤ **Marie-Axelle ANNICCHIARICO** – membre du Conseil de Surveillance

(adresse professionnelle : Dasco Capital, rue du Vieux-Collège 10, 1204 Genève, Suisse)

<b>Date de 1<sup>ère</sup> nomination au sein de TOUAX SCA et mandats exercés</b>	Membre du Conseil de Surveillance depuis le 22 juin 2022
<b>Durée et échéance du mandat de membre du Conseil de Surveillance</b>	Durée de trois années à compter de l’Assemblée Générale statuant sur les comptes de l’exercice 2023. Échéance lors de l’Assemblée Générale statuant sur les comptes de l’exercice 2026.
<b>Membre indépendant</b>	Oui
<b>Membre d’un comité</b>	Non
<b>Mini CV</b>	Marie-Axelle Annicchiarico est conseil auprès de sociétés cotées de petites et moyennes capitalisations, par la mise en œuvre de leur communication vis à vis des marchés financiers, puis auprès d’entreprises de différents secteurs en accompagnant leur stratégie comme leur croissance, et notamment au sein de Dasco Capital depuis 2009.
<b>Âge</b>	53 ans
<b>Nationalité</b>	Française
<b>Nombre d’actions TOUAX détenues au 31 décembre 2024</b>	250 actions
<b>Mandats et fonctions exercés dans toute société durant l’exercice 2024 (autre que TOUAX SCA)</b>	- Administratrice de Dasco Capital

➤ **Jérôme VERNY** – membre du Conseil de Surveillance

(adresse professionnelle : Opal Research, 4 rampe Cauchoise, 76000 Rouen, France)

<b>Date de 1<sup>ère</sup> nomination au sein de TOUAX SCA et mandats exercés</b>	Membre du Conseil de Surveillance depuis le 22 juin 2022
<b>Durée et échéance du mandat de membre du Conseil de Surveillance</b>	Durée de trois années à compter de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 juin 2023. Échéance lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2025.
<b>Membre indépendant</b>	Oui
<b>Membre d'un Comité</b>	Non
<b>Mini CV</b>	Jérôme Verny est géographe et économiste de formation, a fondé et dirige depuis 2006 un institut de recherche spécialisé sur les problématiques du transport de marchandises, des nouvelles mobilités et de la logistique innovante et intervient régulièrement comme Expert / Conseiller international sur les questions d'innovation en transport, logistique et énergie.
<b>Âge</b>	46 ans
<b>Nationalité</b>	Française
<b>Nombre d'actions TOUAX détenues au 31 décembre 2024</b>	250 actions
<b>Mandats et fonctions exercés dans toute société durant l'exercice 2024 (autre que TOUAX SCA)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Président scientifique, KEYROS</li> <li>- Secrétaire Général, CNFG</li> <li>- Vice-Président, HUBTEN</li> </ul>

## 9.2. Conflits d'intérêts potentiels et restrictions applicables à la Société

Le groupe dispose d'une politique stricte anticorruption. Un code de conduite anticorruption a été instauré et est disponible sur le site internet de TOUAX. Ce code anticorruption est un guide pour lutter contre la corruption et les conflits d'intérêts. Il complète la charte éthique du groupe et rappelle les grands principes en matière d'éthique des affaires. Cette charte éthique a été mise à jour en 2024 au regard de la politique d'alerte et anticorruption.

Les conflits d'intérêts sont présentés dans le rapport du Conseil de Surveillance intégré à l'URD, paragraphe 23.2 page 194.

### 9.2.1. Conflits d'intérêts potentiels et restrictions applicables à la Société

Il n'existe pas d'opérations significatives conclues par le Groupe avec des parties liées autres que celles développées en annexe des comptes consolidés (cf. rapport des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés présenté dans l'URD à la page 130).

## **10. ORGANE D'ADMINISTRATION**

Le Conseil de Surveillance de la Société bénéficie des travaux de préparation menés au sein de des comités suivants :

- Comité d'audit ; et
- Comité RSE.

Le rapport du Conseil de Surveillance précise le fonctionnement et l'organisation du comité d'audit et du comité RSE présenté dans l'URD à la section 23.2.4.



## 11. DESCRIPTION DES EFFECTIFS DE L'ÉMETTEUR

La répartition géographique et par activité de l'effectif du Groupe au 31 décembre 2024 est la suivante :

	Wagons de Fret			Barges Fluviales			Conteneurs			Constructions Modulaires			Services centraux			TOTAL		
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022
Europe	69	72	71	9	9	9	17	15	17				24	23	24	119	119	121
Asie							12	14	12							12	14	12
Afrique										102	102	103				102	102	103
Amériques							8	9	9				2	2	3	10	11	12
<b>TOTAL</b>	<b>69</b>	<b>72</b>	<b>71</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>102</b>	<b>102</b>	<b>103</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>243</b>	<b>246</b>	<b>248</b>

### 11.1. Participations et Stock-Option

La société n'a pas émis de stock-options.

### 11.2. Participations des salariés dans le capital

Il a été mis en place un accord de participation des salariés, pour toutes les entités françaises, ne donnant pas droit à des actions du capital. Il a été versé de la participation en 2024 pour 27 554 euros.

## 12. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

Il n'existe pas de catégorie d'actions ou de titres non représentatifs du capital. Il n'y a pas d'autocontrôle (détention de titres de TOUAX SCA par ses filiales). L'auto-détention (détention de titres de TOUAX SCA par TOUAX SCA) n'est pas significative (0,56 % au 31 décembre 2024).

Répartition du capital et des droits de vote au 31 décembre 2024

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote exerçables	% des droits de vote exerçables	dont droits de vote double
Alexandre WALEWSKI	814 854	11,62%	926 174	11,16%	111 320
Société Holding de Gestion et de Location	691 586	9,86%	1 266 880	15,27%	575 294
Société Holding de Gestion et de Participation	766 331	10,93%	1 375 498	16,58%	609 167
<b>Total Groupe majoritaire</b>	<b>2 272 771</b>	<b>32,41%</b>	<b>3 568 552</b>	<b>43,01%</b>	<b>1 295 781</b>
IPConcept (Luxembourg) SA*	419 605	5,98%	419 605	5,06%	0
Public - titres nominatifs	80 459	1,15%	108 755	1,31%	28 296
Public - titres au porteur	4 199 283	59,90%	4 199 283	50,62%	0
Autodétention	39 429	0,56%	0	0,00%	0
<b>TOTAL</b>	<b>7 011 547</b>	<b>100,00%</b>	<b>8 296 195</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 324 077</b>

\* à la connaissance de TOUAX

TOUAX SCA est contrôlé par Alexandre, Fabrice et Raphaël WALEWSKI. Les sociétés Holding de Gestion et de Location, et Holding de Gestion et de Participation sont les deux commandités de TOUAX SCA et appartiennent respectivement en totalité à Raphaël et Fabrice WALEWSKI. Les Gérants ne détiennent pas directement d'actions de TOUAX SCA.

Il est communément considéré qu'Alexandre, Fabrice, Raphaël WALEWSKI, à travers la société Holding de Gestion et de Location et la société Holding de Gestion et de Participation agissent de concert, sans qu'aucun accord formel n'ait été conclu et qu'ils possèdent ainsi de concert 32,41 % de TOUAX SCA représentant 43,01 % des droits de vote au 31 décembre 2024.

### **13. TRANSACTION AVEC DES PARTIES LIÉES**

Il n'existe pas d'opérations significatives conclues par le Groupe avec des parties liées autres que celles développées en annexe des comptes consolidés (cf. rapport des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés présenté dans l'URD, page 130).

## **14. INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT L'ACTIF ET LE PASSIF, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RESULTATS DE L'ÉMETTEUR**

### **14.1. Information financière historique**

Les comptes consolidés pour l'année fiscale 2024 de la Société sont présentés à la section 18.1 de l'URD.

### **14.2. Audit des informations financières annuelles historiques**

Le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de la Société pour l'année fiscale 2024 est présenté à la section 18.3 de l'URD.

### **14.3. Informations financières intermédiaires et autres**

N/A.

### **14.4. Agenda financier**

L'agenda financier de la Société prévoit une publication des comptes semestriels le 18 septembre 2025.

L'assemblée générale annuelle mixte des actionnaires se tiendra le 12 juin 2025, la Société n'a pas encore arrêté de date pour sa prochaine assemblée générale qui devrait se tenir au mois de juin comme cela a été le cas historiquement.

### **14.5. Indicateurs clés de performance**

En 2024, le groupe a mis à disposition sur son site web, sa première brochure dédiée à la RSE (Responsabilité Sociale et Environnementale).

Le site internet Euronext communique des éléments du profil ESG du Groupe intégrant notamment ses objectifs de responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE) ainsi que certains documents RSE (charte anticorruption, code de conduite des fournisseurs, etc.). Ces documents sont aussi disponibles sur le site internet du groupe.

Le groupe a instauré au sein du conseil de surveillance un comité RSE composé et présidé par un membre indépendant du conseil de surveillance. Un gérant prend le rôle de responsable RSE au sein du groupe et du comité de direction.

Le groupe dispose d'un comité exécutif ESG avec des ressources dédiées et des sous-groupes de travail autour des thèmes achats responsables, l'éthique (y compris la lutte contre la corruption), le Social, l'Environnement et la Finance durable. Un plan d'actions et d'amélioration continue RSE est mis en œuvre et suivi.

Les directeurs généraux des activités sont responsables de la politique ESG au sein de leur division. Le groupe met en œuvre progressivement pour ses directeurs généraux des objectifs et des intéressements en lien avec la performance ESG. Le groupe utilise dorénavant pour chacune de ses activités l'outil stratégique « x matrix » utilisé dans le cadre du Hoshin Kanri, une méthode de management Lean permettant d'aligner les objectifs stratégiques d'une organisation avec les actions opérationnelles. Elle prend forme d'un tableau croisé où les objectifs à long terme, les priorités stratégiques, les initiatives clés et les indicateurs de

performance sont liés. Les « x matrix » des activités intègrent des objectifs ESG à court et moyen terme ainsi que des indicateurs de performance ESG.

Dans le cadre l'engagement de Touax en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) et en cohérence avec les principes du Pacte Mondial des Nations Unies, Touax renforce en 2024 sa politique d'achats responsables à travers le lancement du projet OSP (Onboarding Sustainable Procurement). Ce projet, piloté par la Direction avec l'implication de l'ensemble des divisions, vise à structurer et harmoniser l'intégration des critères ESG dans la chaîne d'approvisionnement du groupe.

Les Objectifs du projet OSP sont :

- Renforcer l'engagement ESG en intégrant des clauses RSE dans les contrats d'achat et conditions générales d'achat du groupe.
- Pérenniser les relations avec les fournisseurs en s'assurant de leur alignement avec les standards du groupe en matière de durabilité.
- Mettre en place un suivi structuré, à travers des audits internes et potentiellement externes, ainsi que des indicateurs de performance (KPI).

Les actions principales déployées en 2024 sont :

- L'Identification des pratiques existantes au sein du groupe.
- Le Recensement des clauses RSE existantes dans les contrats d'achat/CGA.
- L'Analyse des principaux fournisseurs sur la base des volumes d'achats 2023 et des projections 2024 (Pareto).
- L'Intégration de clauses standardisées auprès des fournisseurs principaux.
- L'Elaboration d'un questionnaire d'audit interne pour évaluer l'alignement des fournisseurs aux critères ESG.
- La Mise en place d'indicateurs de suivi (KPI) pour mesurer la progression du programme.

Le projet OSP constitue une avancée concrète dans l'amélioration continue de la démarche ESG du groupe et de sa performance en achats responsables, renforçant ainsi la compétitivité durable du Groupe.

En 2024, Touax a renforcé sa politique de formation à destination de l'ensemble de ses salariés, afin de promouvoir les réflexes et meilleures pratiques en matière d'éthique des affaires et de l'utilisation éclairée des systèmes d'information.

Ainsi, au cours du 1er trimestre 2024, une formation à la cybersécurité a été dispensée à 100% des salariés du Groupe. Au second semestre 2024, une formation de sensibilisation aux règles d'anticorruption a aussi été mise en place. Tous les salariés du Groupe ont été formés, avec différents modules selon le niveau de responsabilité des personnes et leur interaction avec les parties prenantes externes (notamment : clients, fournisseurs, banques et investisseurs).

L'ensemble des mesures en place et la surveillance active sur chaque thématique permettent de reporter des indicateurs chiffrés suivants en 2024 :

- Aucun incident n'a été signalé via le dispositif d'alerte interne ;
- Aucun incident de corruption confirmé n'a été remonté à la direction générale du groupe ;

- Aucun incident de sécurité de l'information lié aux données personnelles RGPD n'a été relevé ;
- Aucun incident majeur de sécurité de l'information lié à la cybersécurité n'a été relevé.

#### 14.6. Politique de distribution de dividendes

L'article 11.5 des statuts intégrés au présent document décrit les modalités de rémunération de la Gérance. Il n'existe pas de règle statutaire de distribution telle qu'un pourcentage fixe du résultat net ou du cours de l'action.

Les dividendes dont le paiement n'a pas été réclamé dans un délai de 5 ans à compter de leur date de mise en paiement, sont prescrits et reversés à l'État.

exercice concerné (en euro)	date de mise en paiement	rémunération statutaire des commandités	dividende par action	nombre d'actions rémunérées	total de la distribution
2021	Juillet 2022	907 292			907 292
<b>TOTAL 2021</b>					<b>907 292</b>
2022	Juillet 2023	803 462	0,10	6 999 774	1 503 439
<b>TOTAL 2022</b>					<b>1 503 439</b>
2023	Juillet 2024	661 594	0,12	6 976 109	1 498 727
<b>TOTAL 2023</b>					<b>1 498 727</b>

#### 14.7. Procédures judiciaires et d'arbitrage

Aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage (y compris toute procédure dont le Groupe a connaissance qui est en suspens ou dont il est menacé) n'a eu et ne peut avoir d'effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité du Groupe pour une période couvrant les douze derniers mois, à l'exception de ce qui est mentionné en annexe des comptes consolidés de l'URD à la note 33.8 de l'annexe des comptes consolidés page 104.

#### 14.8. Changement significatif de la situation financière du Groupe

Aucun changement significatif de la situation financière ou commerciale du Groupe n'est survenu depuis la fin du dernier exercice pour lequel des états financiers audités ont été publiés.

## 15. INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

### 15.1. Capital social et autres instruments financiers

#### 15.1.1. Montant du capital social

Le capital social est composé au 31 décembre 2024 de 7 011 547 actions au nominal de 8 euros entièrement libérées, représentant 8 335 624 droits de vote théoriques et 8 296 195 droits de vote exerçables (déduction faite des actions privées de droits de vote). Le capital est entièrement souscrit et libéré.

#### 15.1.2. Titres non représentatifs du capital

Il n'existe aucune action non représentative du capital.

#### 15.1.3. Description du nombre, de la valeur comptable et de la valeur nominale des actions de la Société détenues par un tiers, pour son compte ou par l'une de ses filiales

Il n'y a pas d'autocontrôle (détention de titres de TOUAX SCA par ses filiales). L'auto-détention (détention de titres de TOUAX SCA par TOUAX SCA) n'est pas significative (0,56 % au 31 décembre 2024).

Le Groupe a procédé à des achats et des ventes de ses propres actions par le biais de son contrat de liquidité et de son contrat de rachat, gérés par un prestataire de services d'investissement (PSI), résultant du programme de rachat voté par l'Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2024. Au 31 décembre 2024, la Société détenait 39 429 de ses propres actions (i.e. 0,56% du capital de la Société. Au 30 avril 2025, la Société détenait 36 087 de ses propres actions.

#### 15.1.4. Valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assortis de bons de souscription, avec indication des conditions et des modalités de conversion, d'échange ou de souscription.

N/A

#### 15.1.5. Droits d'acquisition et/ou obligations attachés au capital émis mais non libéré et engagement d'augmentation de capital

L'Assemblée Générale des actionnaires a délégué, avec l'accord unanime des commandités, au Conseil de gérance les autorisations d'émissions suivantes :

description des autorisations	date de l'autorisation	date d'échéance	plafonds autorisés	utilisation pendant 2024	montant total utilisé
Augmenter le capital social par l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société avec maintien du droit préférentiel de souscription	Assemblée Générale Mixte du 22 juin 2022 (22ème résolution)	21 août 2024	montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme : 20 millions d'euros (1)	non utilisée	néant

Augmenter le capital social par l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société avec maintien du droit préférentiel de souscription	Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2024 (16ème résolution)	11 août 2026	montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme : 20 millions d'euros (1)	non utilisée	néant
Augmenter le capital social par l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public mais avec délai de priorité	Assemblée Générale Mixte du 22 juin 2022 (23ème résolution)	21 août 2024	montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme : 20 millions d'euros (1)	non utilisée	néant
Augmenter le capital social par l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la société avec suppression du droit préférentiel de souscription par offre au public mais avec délai de priorité	Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2024 (17ème résolution)	11 août 2026	montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme : 20 millions d'euros (1)	non utilisée	néant
Augmenter le capital social résultant de demandes excédentaires	Assemblée Générale Mixte du 22 juin 2022 (24ème résolution)	21 août 2024	maximum de 15 % de l'émission initiale	non utilisée	néant
Augmenter le capital social résultant de demandes excédentaires	Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2024 (18ème résolution)	11 août 2026	maximum de 15 % de l'émission initiale	non utilisée	néant



Délégation de compétence au Conseil de Gérance à l'effet d'émettre des actions au profit des salariés du Groupe, avec suppression du droit préférentiel de souscription	Assemblée Générale Mixte du 22 juin 2022 (25ème résolution)	21 août 2024	maximum de 600 000 euros	non utilisée	néant
Délégation de compétence au Conseil de Gérance à l'effet d'émettre des actions au profit des salariés du Groupe, avec suppression du droit préférentiel de souscription	Assemblée Générale Mixte du 12 juin 2024 (19ème résolution)	11 août 2026	maximum de 600 000 euros	non utilisée	néant

(1) Plafond de 20 millions d'euros maximum autorisé pour l'ensemble des augmentations de capital en valeur nominale.

(2) Plafond indépendant.

Ces autorisations privent d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

#### 15.1.6. Option ou accord conditionnel ou inconditionnel portant sur le capital

N/A

#### 15.1.7. Historique du capital

Année	Capital (€)	Prime d'émission (€)	Nombre cumulé d'actions	Nominal	Nature des opérations
2020	56 092 376		7 011 547	€ 8	
2021	56 092 376		7 011 547	€ 8	
2022	56 092 376		7 011 547	€ 8	
2023	56 092 376		7 011 547	€ 8	
2024	56 092 376		7 011 547	€ 8	

#### 15.1.8. Descriptions de plans d'intéressement en actions

La société TOUAX n'a aucun accord d'intéressement, ni aucun plan d'actionnariat salarié.

## **16. CONTRATS IMPORTANTS**

Il n'existe pas de contrat important autre que les contrats conclus dans le cadre normal des affaires.

Il n'existe pas de contrat autre que les contrats conclus dans le cadre normal des affaires souscrit par un membre quelconque du Groupe et contenant des dispositions conférant à un membre quelconque du Groupe une obligation ou un engagement important pour l'ensemble du Groupe, à la date d'enregistrement du document.

**17. AUTRES INFORMATIONS PROVENANT DES TIERS, EXPERTS  
ET SITE INTERNET**

N/A

## **18. AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES**

### **18.1. Capacité bénéficiaire**

La trésorerie disponible de la Société s'élève à 38,677 millions d'euros au 31 mai 2025 et les dettes financières nettes s'élèvent à 346,374 millions d'euros.

A la date du Document d'Information, au regard de sa trésorerie disponible, la Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement est suffisant au regard de ses obligations actuelles au cours des 12 prochains mois.

### **18.2. Disponibilité du Document d'Information**

Un communiqué de presse relatif au transfert effectif des titres de la Société sur le marché Euronext Growth Paris, mentionnant la mise à disposition du Document d'Information sans frais auprès de la Société dont le siège social est situé Tour Franklin, 23ème étage – 100-101 Terrasse Boieldieu – 92042 La Défense Cedex ainsi qu'en version électronique sur le site Internet de la Société (<https://www.touax.com/fr/investisseurs>) et sur le site d'Euronext ([www.euronext.com](http://www.euronext.com)) sera publié le [●] 2025.

**PARTIE II DU DOCUMENT D'INFORMATION :  
DESCRIPTION ET AUTRES SPÉCIFICITÉS LIÉES À  
L'ADMISSION DES TITRES DE CAPITAL**

# 1. FACTEURS DE RISQUES

## 1.1. Facteurs de risques liés aux actions de la Société

En complément des facteurs de risques décrits au Chapitre 3 « Facteurs de risques » de la première partie du Document d'Information, l'investisseur est invité à tenir compte des facteurs de risques suivants et des autres informations contenues dans le Document d'Information avant de décider d'investir dans les actions de la Société. Un investissement dans les actions de la Société implique des risques. Les risques que le Groupe a identifiés à la date de publication du Document d'Information sont décrits dans sa première partie tel que complété par les informations ci-dessous. Si l'un des risques suivants ou l'un des risques décrits dans le présent chapitre ou dans la première partie du Document d'Information venait à se concrétiser, les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives du Groupe pourraient en être impactés. Dans une telle éventualité, le cours des actions de la Société et des valeurs mobilières émises par elle pourrait baisser et l'investisseur pourrait perdre tout ou une partie des sommes qu'il aurait investies dans les actions de la Société. D'autres risques et incertitudes non connus du Groupe à la date de publication du Document d'Information ou qu'il juge aujourd'hui non significatifs pourraient exister et survenir et également perturber ou avoir un effet défavorable sur les activités, la situation financière, les résultats, les perspectives du Groupe ou sur le cours des actions de la Société.

Sont présentés dans ce chapitre les seuls risques spécifiques aux actions de la Société, et qui sont importants pour la prise d'une décision d'investissement en connaissance de cause.

Pour chacun des risques exposés ci-dessous, le Groupe a procédé comme suit :

- Présentation du risque brut, tel qu'il existe dans le cadre de l'activité du Groupe ;
- Présentation des mesures mises en œuvre par le Groupe aux fins de gestion dudit risque.

L'application de ces mesures au risque brut permet au Groupe d'analyser un risque net mesuré selon l'échelle quantitative suivante : élevée, moyenne et faible. Le Groupe a évalué le degré de criticité net du risque, lequel repose sur l'analyse conjointe de deux critères : (i) la probabilité de voir se réaliser le risque selon l'échelle qualitative suivante : très probable, assez probable et peu probable et (ii) l'ampleur estimée de son impact négatif qui sont évalués selon l'échelle qualitative suivante : élevée, moyenne et faible.

	Probabilité d'occurrence	Ampleur du risque	Degré de criticité du risque
Risques liés à la volatilité de l'action	Très probable	Élevée	Élevée
Risques de dilution	Peu probable	Faible	Moyen
Risques liés à la cession d'un nombre important d'actions	Peu probable	Moyen	Moyen
Risques liés à l'absence de garanties liées aux marchés réglementés	Assez probable	Faible	Faible

#### 1.1.1. Risques liés à la volatilité de l'action

Le prix de marché des actions de la Société pourrait être affecté de manière significative par de nombreux facteurs ayant un impact sur le Groupe, ses concurrents, ou les conditions économiques générales et les secteurs que son activité adresse. Le prix de marché des actions TOUAX pourrait notamment fluctuer de manière sensible en réaction à des événements tels que :

- Des variations des résultats financiers, des prévisions ou des perspectives du Groupe ou de ceux de ses concurrents d'une période à l'autre ;
- Des annonces de concurrents ou d'autres sociétés ayant des activités similaires et/ou des annonces concernant les marchés du Groupe, y compris celles portant sur la performance financière et opérationnelle des sociétés concurrentes ou leurs perspectives ou des annonces des secteurs d'activité de la Société portant sur des questions les affectant ;
- Des évolutions défavorables de l'environnement réglementaire applicable dans les pays ou les marchés propres au secteur d'activité du Groupe ou au Groupe lui-même ;
- Des annonces portant sur des modifications de l'actionnariat du Groupe ;
- Des annonces portant sur des modifications de l'équipe dirigeante ;
- Des annonces portant sur le périmètre des actifs du Groupe (acquisitions, cession, etc.) ; et
- Tout autre événement significatif affectant le Groupe ou le marché dans lequel il évolue.

Par ailleurs, les marchés boursiers connaissent d'importantes fluctuations qui ne sont pas toujours en rapport avec les résultats et les perspectives des sociétés dont les actions y sont négociées. De telles fluctuations de marché ainsi que la conjoncture économique pourraient donc également affecter de manière significative le prix de marché des actions TOUAX.

#### 1.1.2. Risques de dilution

Dans le cadre de sa politique de motivation de ses dirigeants et de ses salariés et dans l'optique d'attirer des compétences complémentaires, la Société pourrait procéder à l'avenir à l'émission ou l'attribution d'actions ou de nouveaux instruments financiers donnant accès à son capital pouvant entraîner une dilution supplémentaire, potentiellement significative, pour les actionnaires actuels et futurs de la Société.

La Société pourrait avoir dans le futur des besoins de financement complémentaires pour le développement de ses activités. Il se pourrait qu'elle se trouve dans l'incapacité d'autofinancer sa croissance ce qui le conduirait à rechercher d'autres sources de financement, moyennant le renforcement de ses fonds propres par voie d'augmentation de capital et/ou l'émission de valeurs mobilières donnant accès à son capital. Dans ce cadre, les actionnaires de la Société pourraient être dilués.

#### 1.1.3. Risques liés à la cession d'un nombre important d'actions

Certains actionnaires de la Société pourraient, pour des raisons qui leur sont propres, vouloir céder tout ou partie des titres qu'ils possèdent. La décision de ces actionnaires, ou d'une partie significative d'entre eux, de céder tout ou partie de leur participation sur le marché ou la perception qu'une telle cession était envisagée, pourrait avoir un effet défavorable significatif sur le cours des actions TOUAX.

#### 1.1.4. Risques liés à l'absence de garanties liées aux marchés réglementés

Dans le cadre de son transfert de cotation sur le marché Euronext Growth Paris, les actions TOUAX ne seront pas cotées sur un marché réglementé et ne bénéficieront pas des garanties correspondantes.

Pendant une durée de 3 ans à compter de l'admission des titres TOUAX sur Euronext Growth Paris, l'obligation de déclarer à l'Autorité des marchés financiers (« AMF ») et à la Société le franchissement des seuils de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, 1/3, 50 %, 2/3, 90 % et 95 % du capital ou des droits de vote sera maintenue, conformément à l'article 223-15-2 du Règlement général de l'AMF. À l'issue de cette période, seuls les franchissements des seuils de 50 % et 90 % du capital ou des droits de vote de TOUAX seront à déclarer à l'AMF et à la Société, conformément à l'article 223-15-1 du Règlement Général de l'AMF, sous réserve, le cas échéant, de franchissements de seuils statutaires à déclarer à TOUAX.

Conformément aux dispositions de l'article 231-1 4° du Règlement général de l'AMF, les dispositions en matière d'offre publique d'acquisition relatives aux titres admis aux négociations sur Euronext Paris resteront applicables pendant un délai de 3 ans à compter de la date effective de leur admission sur Euronext Growth Paris. Ainsi, le dépôt d'une offre publique sera encore obligatoire en cas de franchissement à la hausse du seuil de 30 % du capital ou des droits de vote. À l'issue de cette période, TOUAX sera soumise à la réglementation applicable aux sociétés cotées sur Euronext Growth Paris et l'obligation de déposer une offre publique s'imposera en cas de franchissement à la hausse du seuil de 50 % du capital ou des droits de vote de la Société.

La Société publiera, dans les 4 mois de la clôture annuelle, un rapport incluant ses comptes annuels sociaux et consolidés, un rapport de gestion avec un contenu allégé comparativement à celui prévalant sur le marché réglementé Euronext et les rapports des commissaires aux comptes. La Société établira également un rapport sur le gouvernement d'entreprise avec un contenu allégé. TOUAX diffusera également, dans les 4 mois de la clôture du premier semestre, un rapport semestriel incluant ses comptes semestriels consolidés et le rapport d'activité afférent et maintiendra un niveau de qualité de ses informations financières équivalent à celle mise en œuvre à ce jour et continuera d'établir ses comptes consolidés selon le référentiel IFRS.

Les règles impératives en matière de parité au sein du Conseil d'administration prévues aux articles L. 225-18-1 et L. 22-10-3 du Code de Commerce ne seront plus applicables. Il est précisé que TOUAX pourrait être soumise à l'application de ces règles de parité si elle dépasse certains seuils, ce qui n'est pas le cas à ce jour.

Les règles applicables en matière de rémunération des mandataires sociaux (Say On Pay) prévus aux articles L. 22-10-8 et suivants du Code de Commerce ne seront plus obligatoires.

La Société ne sera plus soumise aux dispositions des articles L. 821-67 et suivants du Code de commerce (précédemment codifiés aux L. 821-19 et suivants du Code de commerce) en matière de comité d'audit.



Les règles propres aux entités d'intérêt public, notamment celles relatives à la limitation de l'ancienneté, à la sélection des commissaires aux comptes et à l'appel d'offres pour leur mandat, telles que prévues par l'article L. 823-1-II al. 1 du Code de commerce et les dispositions du règlement (UE) n°537/2014 du 16 avril 2014, ne seront plus applicables.

## **2. INFORMATION ESSENTIELLE**

### **2.1. Déclaration sur le fonds de roulement**

La trésorerie disponible de la Société s'élève à 38,677 millions d'euros au 31 mai 2025 et les dettes financières nettes s'élèvent à 346,374 millions d'euros.

A la date du Document d'Information, au regard de sa trésorerie disponible, la Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement est suffisant au regard de ses obligations actuelles au cours des 12 prochains mois.

### **3. INFORMATION CONCERNANT LES TITRES À ADMETTRE À LA NÉGOCIATION**

#### **3.1. Caractéristique des titres admis à la négociation**

Les titres de la Société dont l'inscription aux négociations sur le marché Euronext Growth Paris est demandée sont l'ensemble des actions composant le capital social de la Société, soit 7 011 547 actions, d'une valeur nominale de 8 euros chacune, intégralement souscrites, entièrement libérées et de même catégorie.

##### **Identification des actions :**

- Libellé pour les actions : TOUAX SCA
- Code ISIN : FR0000033003
- Mnémonique : ALTOU
- Secteur d'activité ICB : 5020, Industrial Goods and Services
- Code NAF : 70.10Z.
- LEI : 969500QZJBA9R36U9J48
- Lieu de cotation : Euronext Growth Paris – Compartiment « Offre au public » E2

#### **3.2. Date d'émission des actions nouvelles**

Aucune action nouvelle ne sera émise dans le cadre de l'inscription aux négociations sur le marché Euronext Growth des actions TOUAX.

#### **3.3. Restrictions à la libre négociabilité des actions de la Société**

Aucune clause statutaire ne restreint la libre négociabilité des actions composant le capital de la Société.

#### **3.4. Offre publique obligatoire, Offre publique de retrait et retrait obligatoire**

Conformément aux dispositions de l'article 231-1 4° du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, les dispositions en matière d'offre publique d'acquisition relatives aux titres admis aux négociations sur Euronext Paris resteront applicables pendant un délai de 3 ans à compter de la date effective de leur admission sur Euronext Growth Paris. Ainsi, le dépôt d'une offre publique sera encore obligatoire en cas de franchissement à la hausse du seuil de 30 % du capital ou des droits de vote. À l'issue de cette période, TOUAX sera soumise à la réglementation applicable aux sociétés cotées sur Euronext Growth Paris et l'obligation de déposer une offre publique s'imposera en cas de franchissement à la hausse du seuil de 50 % du capital ou des droits de vote de la Société.

Conformément aux dispositions des articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait), 237-1 et suivants (retrait obligatoire à l'issue d'une offre publique de retrait) du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, prévoyant les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait et de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire des actionnaires minoritaires d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation organisée, telle qu'Euronext Growth Paris, une offre publique de retrait peut être initiée par un tiers qui viendrait à détenir plus de 90% du capital ou des droits de vote de la Société, un retrait obligatoire peut être mis en œuvre à la suite d'une offre publique de retrait si les actionnaires ne représentent pas plus de 10% du capital et des droits de vote de la Société.

Aucune offre publique d'achat émanant de tiers n'a été lancée sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

### **3.5. Raisons de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Euronext Growth**

Le transfert de cotation du marché réglementé Euronext Paris vers le marché Euronext Growth Paris vise à permettre à la Société d'une part, de voir ses titres admis aux négociations sur un marché de croissance des PME, aligné avec sa taille et son profil boursier actuels et d'autre part, d'alléger les obligations et contraintes auxquelles elle doit actuellement se conformer.

La Société pourra ainsi simplifier et réduire les ressources mobilisées pour sa cotation, tout en bénéficiant de l'attrait du marché Euronext Growth, marché de négociation de titres, ouvert aux investisseurs professionnels et particuliers.

## 4. INFORMATION SUR L'OPÉRATION

### 4.1. Conditions de l'admission des actions TOUAX sur le marché Euronext Growth

L'admission des actions TOUAX sur le marché Euronext Growth Paris est réalisée par cotation directe dans le cadre d'une procédure d'admission aux négociations des actions existantes sans émission d'actions nouvelles.

Le calendrier indicatif du transfert de marché de cotation est le suivant :

7 mai 2025	CP du projet de transfert de cotation des actions de la Société
12 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tenue de l'assemblée générale se prononçant sur le projet de transfert de cotation</li><li>• En cas de vote favorable de l'assemblée, réunion du Conseil d'administration appelé à mettre en œuvre la résolution relative au transfert de marché</li><li>• Information immédiate du public de la décision de transfert et de son calendrier indicatif</li></ul>
13 juin 2025	Dépôt du dossier de demande de transfert auprès d'Euronext
J-5 avant le transfert	Décision du comité des admissions d'Euronext
J-2 avant le transfert	Publication des avis de radiation du marché réglementé et d'admission sur le marché non-réglementé
Au plus tôt le 13 août 2025	Radiation des titres d'Euronext et admission sur Euronext Growth

## **5. ADMISSION À LA NÉGOCIATION ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION**

### **5.1. Place de cotation**

Les actions seront admises sur le marché Euronext Growth Paris.

### **5.2. Contrat de liquidité**

La Société a conclu le 17 octobre 2005 un contrat de liquidité avec Gilbert Dupont.

## **6. CONSEILS**

### **6.1. Conseil ayant un lien avec l'opération**

N/A

### **6.2. Participation au capital de la Société détenue par le Listing Sponsor, ses bénéficiaires effectifs ou ses dirigeants**

Le Listing Sponsor, ses bénéficiaires effectifs ou ses dirigeants ne détiennent aucune participation au capital de la Société.

### **6.3. Participation au capital de la Société détenue par le Listing Sponsor, ses bénéficiaires effectifs ou ses dirigeants**

Le Listing Sponsor de la Société est Gilbert Dupont, 50 rue d'Anjou – 75008 Paris et également agit en qualité d'animateur de marché dans le cadre d'un contrat de liquidité sur les actions de la Société.

## **7. TRANSACTIONS IMPORTANTES**

N/A



## **8. STATUTS**

**TOUAX**

**SGTR-CITE-SGT-CMTE-TAF-SLM**

**TOUAGE INVESTISSEMENT REUNIES**

Société en commandite par actions

Au capital de 56 092 376 euros

Siège social : Tour Franklin – 23<sup>ème</sup> étage –  
100-101 Terrasse Boieldieu - 92042 La Défense cedex  
305 729 352 RCS Nanterre

**Statuts**

Mis à jour le **23 juin 2021**

## **ARTICLE 1<sup>er</sup> - FORME**

La société anonyme dénommée TOUAX SGTR-CITE-SGT-CMTE-TAF-SLM TOUAGE INVESTISSEMENT REUNIES a été transformée en société en commandite par actions, par décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 juin 2005.

Elle existe entre :

**1/** D'une part, le ou les associés commandités désignés par les présents statuts, qui sont tenus indéfiniment et solidairement des dettes sociales, à savoir :

- a) la Société Holding de Gestion et de Location, société anonyme de droit luxembourgeois au capital de 7 271 010 €, dont le siège est 124 bvd de la Pétrusse, L-2330 Luxembourg, immatriculée sous le numéro B185375, dont l'un des administrateurs est Raphaël Colonna Walewski.
- b) la Société Holding de Gestion et de Participation, société anonyme de droit luxembourgeois au capital de 7 293 510 €, dont le siège est 23 route d'Arlon, L-8008 Strassen, immatriculée sous le numéro B185331, dont l'un des administrateurs est Fabrice Colonna Walewski.

**2/** Et, d'autre part, les propriétaires des actions actuellement existantes et de celles qui pourront être créées ultérieurement, ayant la qualité de commanditaires et qui, désignés dans les présents statuts par « les actionnaires » ou « les commanditaires », ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence de leurs apports.

## **ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet, en tous pays :

- L'achat, la location, le financement, la vente, l'exploitation et la maintenance de tous matériels mobiles et standardisés comprenant notamment les conteneurs maritimes ou conteneurs de stockage, les constructions modulaires, les barges fluviales, et les wagons de fret,
- l'exploitation de services de poussage, de Touage, de remorquage, de transports et d'affrètement fluviaux sur toutes voies navigables,
- la conception, la construction, l'agencement, la réparation, l'achat, la vente, l'exploitation directe ou indirecte et la location de bâtiments et de constructions modulaires et industrialisées, et plus généralement de tous matériels industriels, mobiles et transportables,
- la prise de participation et l'exploitation de toutes affaires ou entreprises de même nature, similaires ou connexes, et ce, par voie de création de sociétés nouvelles, apports, souscription ou achat de titres et droits sociaux, fusion, association ou autrement,

- l'acquisition, l'obtention, la cession de tous brevets, additions et licences de brevets ou procédés quelconques,
- la participation sous toutes formes dans toutes sociétés ou entreprises industrielles, financières et commerciales mobilières ou immobilières, existantes ou à créer, en France et à l'étranger,
- l'acquisition de l'exploitation, la construction et la mise en valeur par tous moyens de tous immeubles bâtis ou non bâtis,
- la possibilité de réaliser des prestations de toute nature à l'égard du groupe Touax, pouvant se rattacher aux objets ci-dessus énoncés et à tous objets similaires ou connexes et pouvant être utiles au développement des affaires de la société et de ses filiales,
- et la possibilité de réaliser généralement toutes opérations commerciales industrielles, financières, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement aux objets ci-dessus énoncés et pouvant être utiles au développement des affaires de la société.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale est :

TOUAX SGTR-CITE-SGT-CMTE-TAF-SLM

TOUAGE INVESTISSEMENT REUNIES

Pouvant être exprimée par abréviation sous la forme « TOUAX SCA ».

Cette dénomination, le cas échéant sous sa forme abrégée, devra, dans tous actes ou documents émanant de la société, être précédée ou suivie immédiatement des mots « société en commandite par actions », ou des initiales « S.C.A. » et de l'indication du montant de son capital.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

**4.1** - Le siège social de la société est fixé à Tour Franklin - 23<sup>ème</sup> étage - 100-101 Terrasse Boieldieu – 92042 La Défense cedex.

**4.2** - Il pourra être transféré en tout autre lieu sur le territoire français par une décision de la gérance qui pourra modifier en conséquence le texte du présent article des statuts, le tout sous réserve de la ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire.

**4.3** - Des filiales, agences, succursales, bureaux ou autres établissements secondaires pourront être achetées créés, transférés, vendues ou supprimés sur simple décision de la gérance.

## **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société expirera le trente et un décembre deux mille cent quatre, et pourra être prolongée par décision de l'assemblée générale extraordinaire avec l'accord des associés commandités.

Les commandités et les commanditaires devront être consultés sur la prorogation éventuelle de la société un an au moins avant l'expiration de cette dernière.

## **ARTICLE 6 -CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à cinquante-six millions quatre-vingt-douze mille trois cent soixante-seize euros (56 092 376 €) et est divisé en sept millions onze mille cinq cent quarante-sept (7 011 547) actions d'une valeur nominale de huit (8) euros chacune.

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti, dans les conditions prévues par la loi, par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, et avec l'accord unanime des commandités.

## **ARTICLE 7 - FORME DES ACTIONS**

Jusqu'à leur entière libération, les actions sont obligatoirement nominatives et sont inscrites au nom de leur titulaire à un compte tenu par la société ou un mandataire désigné par elle.

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire, sous réserve des dispositions légales ou réglementaires en vigueur ; notamment, les actions des membres du conseil de surveillance et des gérants sont obligatoirement nominatives, ou déposées dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

Les actions donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et se transmettent par virement de compte à compte.

En vue de l'identification des propriétaires des titres au porteur, la Société ou la gérance sont en droit de demander, à tout moment, soit au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission des titres, soit directement à un ou plusieurs intermédiaires mentionnés à l'article

L. 211-3 du code monétaire et financier, les informations concernant les propriétaires de ces actions et des titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans les assemblées d'actionnaires.

## **ARTICLE 8 - TRANSMISSION DES ACTIONS**

Les actions se transmettent par virement de compte à compte, dans les conditions et suivant les modalités fixées par la loi.

## **ARTICLE 9 - DROITS ATTACHES A CHAQUE ACTION**

**9.1** - Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices revenant aux actionnaires, en vertu de l'article 20 après prélèvement des droits des associés commandités, à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente, compte tenu, s'il y a lieu, du capital amorti et non amorti, libéré et non libéré, du montant nominal des actions, des droits des actions de catégories différentes notamment et sous ces réserves, toute action donne droit, en cours de société comme en cas de liquidation, au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement, de sorte qu'il sera, le cas échéant, fait masse entre toutes les actions indistinctement de toute exonération fiscale, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société.

**9.2** - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de titres provenant d'une opération telle que regroupement ou division des actions, réduction du capital, augmentation du capital par incorporation de réserves, fusion, scission, apport partiel, etc... donnant droit à un titre nouveau contre remise ou justification de la propriété de plusieurs actions anciennes, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donneront aucun droit à leurs porteurs contre la société, les actionnaires ayant à faire leur affaire personnelle du groupement du nombre des actions nécessaires ou des droits y attachés, de la cession ou de l'acquisition des actions ou des droits formant rompus.

**9.3** – Sous réserve du droit de vote double ci-après prévu, le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

**9.4** - Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité de capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative depuis cinq ans au moins au nom du même actionnaire.

Les droits de vote double attachés aux actions existantes préalablement à la transformation de la société en société en commandite par action sont conservés.

La conversion au porteur d'une action, le transfert de sa propriété fait perdre à l'action le droit de vote double susvisé.

Néanmoins, le transfert d'actions par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible (ascendants, descendants et collatéraux) ne fait pas perdre le droit acquis et n'interrompt pas les délais prévus ci-dessus.

En outre, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, le droit de vote double sera conféré, dès leur émission, aux actions nominatives

attribuées gratuitement à un actionnaire à raison des actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

Excepté en ce qui concerne le droit de vote ou la date de jouissance, toutes les actions nouvelles créées au cours de vie de la société seront entièrement assimilées aux actions anciennes de même catégorie, les différents impôts et taxes qui pourront devenir exigibles en cas de remboursement total ou partiel du capital effectué en cours de société ou lors de sa liquidation devant être supportés uniformément, compte tenu de leur valeur nominale respective, par toutes les actions existantes lors du remboursement et y participant, de sorte que chacune d'elles reçoive de la société, pour une même valeur nominale, une même somme nette, et ce quelle que soit son origine ou la date de sa création.

**9.5** - Les actions pourront être amorties en totalité ou en partie, suivant décision de l'assemblée générale ordinaire, et tant qu'elles ne seront pas entièrement amorties, elles continueront à être inscrites en compte comme actions de capital et il sera fait mention sur ce compte du remboursement opéré. Lorsqu'elles auront été amorties en totalité, elles seront inscrites en compte comme actions de jouissance.

**9.6** - Chaque action de la société est indivisible vis-à-vis de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Les copropriétaires d'actions indivises sont tenus de se faire représenter auprès de la société et aux assemblées générales par l'un d'eux, par son conjoint ou par un mandataire unique actionnaire.

En cas de désaccord entre co-indivisaires, le mandataire choisi parmi les actionnaires est désigné par le président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

**9.7** - Sauf convention contraire notifiée à la société, les usufruitiers d'actions représentent valablement les nus-propriétaires à l'égard de la société.

Toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires ou spéciales.

## **ARTICLE 10 - LIBERATION DES ACTIONS**

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des actionnaires, soit par lettre, recommandée ou non, adressée à chacun des actionnaires, quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, soit par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social dans le même délai. Avis devra en être également donné par insertion au Bulletin d'Annonces Légales Obligatoires (B.A.L.O.).

Les versements de libération sont constatés par un récépissé nominatif provisoire qui est, lors du versement du solde, échangé contre le titre définitif.

Les versements à effectuer lors de la souscription ou lors des appels de fonds sont faits au siège social ou en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Tout versement en retard sur le montant des actions porte intérêt de plein droit en faveur de la société, au taux légal en matière commerciale majoré de trois points à compter de l'exigibilité sans qu'il soit besoin d'une demande en justice ou d'une mise en demeure.

À défaut par l'actionnaire de libérer aux époques fixées par la gérance les sommes exigibles sur le montant des actions par lui souscrites, la société peut, un mois au moins après la mise en demeure à lui notifier par acte extrajudiciaire et restée sans effet, poursuivre, sans aucune autorisation de justice, la vente desdites actions.

Les actions étant admises à la cotation sur un marché réglementé, la vente est effectuée en bourse selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les titres ainsi vendus deviennent nuls de plein droit, et il est délivré aux acquéreurs de nouveaux certificats de titres entièrement libérés des versements dont le défaut a motivé l'exécution.

L'inscription de l'actionnaire défaillant est rayée de plein droit sur les registres des actions nominatives de la société. Le prix provenant de la vente, déduction faite des frais de poursuites, s'impute dans les formes de droit sur ce qui est dû à la société en capital et intérêts par l'actionnaire défaillant qui reste débiteur de la différence s'il y a déficit et profite de l'excédent, s'il en existe.

L'actionnaire défaillant, ses héritiers, les cessionnaires successifs et les souscripteurs sont tenus solidairement du montant non libéré de l'action, la société peut agir contre eux, soit avant ou après la vente, soit en même temps, pour obtenir le paiement de la somme due et le remboursement des frais exposés.

Celui qui a désintéressé la société dispose d'un recours pour le tout contre les titulaires successifs de l'action ; la charge définitive de la dette incombe au dernier d'entre eux.

Tout souscripteur ou actionnaire qui a cédé son titre cesse, deux ans après la date de l'envoi de la réquisition de transfert, d'être tenu des versements non encore appelés.

À l'expiration du délai fixé par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les actions sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués cessent de donner droit à l'admission et aux votes dans les assemblées d'actionnaires et sont déduites pour le calcul du quorum.

Le droit aux dividendes et le droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital attachés à ces actions sont suspendus.

Après le paiement des sommes dues en principal et intérêts, l'actionnaire peut demander le versement des dividendes non prescrits, il ne peut exercer une action du chef du droit

préférentiel de souscription à une augmentation de capital après l'expiration du délai fixé pour l'exercice de ce droit.

## **ARTICLE 11 – GERANCE**

**11.1 - Nomination et durée des fonctions.** La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, commanditées ou non commanditées. Les premiers gérants ont été nommés aux termes des présents statuts. Ensuite, au cours de l'existence de la société, tout nouveau gérant sera nommé par décision unanime des associés commandités.

Le ou les gérants, s'ils sont commandités, exercent leurs fonctions pendant une durée non limitée. Il en est de même pour les gérants non commandités et dans ce dernier cas sauf décision contraire des associés commandités, lors de la décision de nomination.

En cas de pluralité des gérants, toute disposition des présents statuts s'applique à chacun d'eux.

La limite d'âge pour une personne physique exerçant les fonctions de gérant ou cogérant est fixée à 73 ans.

Si une personne morale est gérante, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité de cette personne morale. La limite d'âge prévue à la clause ci-dessus s'applique aux personnes physiques, dirigeantes de la personne morale gérante. Toutefois, dans ce dernier cas, la personne morale gérante demeure gérante mais doit désigner un nouveau dirigeant dans les six mois de la date à laquelle la limite d'âge de son dirigeant a été atteinte.

**11.2 – Cessations de fonctions.** Les fonctions de gérant prennent fin, soit à l'expiration de la durée de la société, soit lorsque la limite d'âge est atteinte, sous réserve de ce qui est stipulé au dernier alinéa de la clause 11.1, ou encore par son décès, son incapacité, sa démission, sa révocation dans les conditions prévues à la clause 11.3, son interdiction, sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire ou sa dissolution.

Dans les différents cas ci-dessus, la gérance est exercée par le ou les gérants restant en fonction, sans préjudice du droit des commandités de nommer un nouveau gérant, dans les conditions prévues à la clause 11.1 ci-dessus.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, pour quelque motif et en quelque circonstance que ce soit, cette carence n'entraîne pas la dissolution de la société, l'intérim de la gérance étant alors assuré de plein droit par le ou les associés commandités qui devront procéder à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants, dans les conditions prévues à la clause 11.1 ci-dessus, et jusqu'à la date de prise d'effet de cette nomination.



### **11.3 - Démission et révocation d'un gérant**

**a)** Un gérant commandité n'est révocable que par décision judiciaire et pour cause légitime dans les conditions prévues par la loi. Un gérant non commandité est révocable à tout moment sans qu'il soit besoin d'un motif, par décision unanime des associés commandités.

**b)** Chaque gérant souhaitant démissionner doit prévenir les autres gérants, les commandités et le président du conseil de surveillance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée trois mois au moins avant la date à laquelle cette démission doit prendre effet.

**c)** La révocation ou la démission entraînent la caducité de la mention dans les statuts du gérant statutaire, révoqué ou démissionnaire ; les articles des statuts concernés seront modifiés de plein droit, acte en sera dressé par les commandités qui en assureront la publication.

**11.4 - Pouvoirs de la gérance.** Chaque gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou les présents statuts aux assemblées d'actionnaires et au conseil de surveillance.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée, même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le ou les gérants doivent agir dans la limite de l'objet social et dans l'intérêt de la société.

Le gérant ou chacun des gérants peut conférer avec l'accord des associés commandités tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

La gérance organise les modalités de tenue des comptes des titres nominatifs, soit par la société, soit par un intermédiaire financier habilité.

La gérance devra présenter au conseil de surveillance, au moins deux fois par an, un rapport sur l'activité de la société pendant la période écoulée.

Les gérants peuvent agir ensemble ou séparément. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est inopposable aux tiers sauf s'il est établi qu'ils en avaient connaissance.

Dans l'ordre interne de la société un gérant peut passer outre l'opposition formée par un autre gérant si l'acte pour lequel cette opposition a été formée est autorisé par le conseil de surveillance statuant après avoir entendu les gérants.

### **11.5 – Rémunération de la gérance**

La rémunération annuelle attribuée à chaque gérant dans le cadre du régime général de la sécurité sociale est fixée comme suit :

- une partie fixe brute égale à la somme de 129 354 euros, complétée par les bénéfices d'avantage en nature dans la limite de 15 % de la rémunération fixe, étant précisé que ne s'imputent pas sur ce montant les rémunérations et remboursements de frais perçus par les gérants au titre des mandats sociaux et fonctions exercés dans toutes filiales de la Société, dans la limite de 80 000 € par gérant ;
- d'une somme brute de 850 euros chaque jour de déplacement professionnel hors du pays de résidence, à titre de prime d'éloignement familial ;

Ces montants ne pourront être librement réévalués par les associés commandités que dans la limite de l'évolution cumulée de l'indice d'inflation annuel de l'INSEE.

- une partie variable égale au maximum à 1 % de l'EBITDA consolidé du Groupe TOUAX diminué des revenus locatifs dus aux investisseurs. À partir de l'exercice 2007, la partie variable sera égale au maximum à 0,5 % de l'EBITDA consolidé du Groupe TOUAX diminué des revenus locatifs dus aux investisseurs. Pour les besoins de ce calcul, il est précisé que l'EBITDA est l'excédent brut d'exploitation consolidé diminué de la dotation nette aux provisions d'exploitation.

Les associés commandités décident librement des modalités de paiement de cette rémunération des gérants, et peuvent en limiter le montant. Le versement de la partie variable est fait, après décision des associés commandités, dans les soixante (60) jours de l'assemblée générale d'approbation des comptes par la société,

Cette rémunération peut être modifiée à tout moment par décision de l'assemblée générale des actionnaires sur proposition des commandités après consultation du conseil de surveillance, et avec l'accord unanime des associés commandités.

Tous les frais de déplacement et de représentation exposés par un gérant dans l'intérêt de la société seront pris en charge par la société.

## **ARTICLE 12 - CONSEIL DE SURVEILLANCE**

**12.1** - Il est institué un conseil de surveillance composé de trois membres au moins et de douze membres au plus.

Aucun membre du conseil de surveillance ne peut avoir la qualité de commandité, de gérant ou de dirigeant d'une société commanditée.

Le nombre de membres du conseil de surveillance et de représentants permanents de personnes morales membres du conseil de surveillance âgés de plus de 73 ans ne pourra, à l'issue de chaque assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes sociaux, dépasser le tiers des membres du conseil de surveillance en exercice. Ce tiers est

éventuellement arrondi à l'unité supérieure. Si cette proportion venait à être dépassée, le membre du conseil de surveillance le plus âgé serait réputé démissionnaire à la date de ce dépassement.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés par l'assemblée générale ordinaire pour une durée de trois ans. Par exception et afin de permettre exclusivement la mise en œuvre et le maintien de l'échelonnement des mandats des membres du conseil de surveillance, l'assemblée générale ordinaire pourra nommer un ou plusieurs membres du conseil de surveillance pour une durée de (1) ou deux (2) ans.

Les membres du Conseil sont toujours rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire. Les actionnaires ayant la qualité de commandités ne peuvent participer ni à leur élection, ni à leur révocation.

Les personnes morales élues membres du conseil de surveillance sont représentées par leur représentant légal ou par un représentant permanent désigné par ce dernier. Ces personnes morales peuvent changer le représentant permanent qu'elles auront désigné, à charge d'en prévenir la société au moins quinze jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et de désigner simultanément leur nouveau représentant permanent.

**12.2** - Chaque membre du conseil de surveillance devra être propriétaire d'au moins 250 actions de la société.

**12.3** - Si un ou plusieurs sièges de membres du Conseil Surveillance devient vacant, le conseil de surveillance peut pourvoir provisoirement, par voie de cooptation, à la nomination de nouveaux membres pour la durée restant à courir du mandat devenu vacant. Il est tenu de le faire dans les quinze jours si le nombre de ses membres est devenu inférieur à trois.

Ces nominations sont soumises à la ratification de la plus prochaine assemblée générale.

À défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis par le conseil de surveillance n'en demeurent pas moins valables.

**12.4.** - Le Conseil nomme un président parmi ses membres pour une durée qui ne peut pas être supérieure à celle de son mandat de membre du Conseil de Surveillance, et un secrétaire qui peut être pris en dehors de son sein. En l'absence du président, le conseil de surveillance élit son président de séance.

Le conseil de surveillance se réunit sur la convocation de son président, du ou des gérants ou de la moitié de ses membres, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, et au moins deux fois par an, pour entendre le rapport de la gérance, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la lettre de convocation.

Le conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié, au moins, de ses membres est présente.

Tout membre du conseil de surveillance peut se faire représenter par un autre membre du Conseil, chaque membre du conseil de surveillance ne pouvant recevoir qu'un seul mandat.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, le président ayant voix prépondérante en cas de partage. Les gérants doivent être convoqués et peuvent assister aux séances du conseil de surveillance, mais sans voix délibérative.

Les délibérations du conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial, signés par le président et le secrétaire ou par la majorité des membres présents. Une copie en est adressée aux gérants.

Les membres du conseil de surveillance peuvent participer aux délibérations du conseil par tous moyens de visioconférence et de télécommunication, déterminés par le règlement intérieur du conseil de surveillance et de nature à garantir une participation effective des membres à la réunion dont les délibérations sont retransmises de façon continue. Les membres participant aux délibérations par ces moyens sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

**12.5.** - Le conseil de surveillance assure le contrôle permanent de la gestion de la société.

Il fait à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur la conduite des affaires sociales et sur les comptes de l'exercice. Il fait également un rapport à toute assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

Il peut convoquer l'assemblée générale des actionnaires commanditaires, ainsi que les associés commandités.

En cas d'opposition par un gérant aux actes d'un autre gérant, il peut autoriser la gérance à passer les actes sur lesquels porte cette opposition.

Il peut être alloué, par l'assemblée générale ordinaire, au conseil de surveillance, une rémunération fixe annuelle, dont le montant est porté en frais généraux. Le conseil de surveillance répartit cette somme entre ses membres, selon ce qu'il jugera bon.

Le conseil de surveillance peut former en son sein, le cas échéant avec l'adjonction de toutes personnalités extérieures, tous comités qu'il jugerait bon, dont il fixera la composition et la mission, désignera les membres et nommera le président. Ces comités n'ont pas de pouvoirs décisionnels et ont pour mission de préparer et d'éclairer les décisions du conseil de surveillance.

Le conseil de surveillance peut attribuer à son président ou à certains de ses membres toute rémunération ou indemnité de défraiement, temporaire ou permanente, qu'il jugera utile. Ces rémunérations sont soumises à la procédure de conclusion des conventions réglementées prévue à l'article 13 des présents statuts, et sont soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

Le conseil de surveillance peut établir son règlement intérieur. Ce règlement intérieur prévoira notamment, le cas échéant, la composition, les missions, l'organisation, les moyens du conseil de surveillance, en particulier les moyens de visioconférence et le statut de ses membres.

### **ARTICLE 13 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**

Les conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de commerce, sont préalablement autorisées par le conseil de surveillance et soumises ensuite à l'approbation de l'assemblée générale dans les conditions prévues par la loi.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

### **ARTICLE 14 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le contrôle de la société est assuré par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui sont nommés et exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

### **ARTICLE 15 - ASSOCIES COMMANDITES**

**15.1** - Les droits sociaux attachés à la qualité de commandité, considéré en cette qualité et non pas comme actionnaire, sont attribués *intuitu personae*, et ne peuvent être représentés par des titres négociables.

Leur cession est constatée par un acte écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil et ne devient opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, par le dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux expéditions ou de deux originaux dudit acte. Le cas échéant, il convient également d'accomplir les formalités prévues en cas de modification des statuts.

Les droits sociaux attachés à la qualité d'associé commandité ne peuvent être cédés qu'avec l'accord unanime des associés commandités et avec l'accord de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires.

**15.2** - En cas de décès ou d'incapacité d'un commandité personne physique, la société n'est pas dissoute, il en est de même en cas de liquidation d'un commandité personne morale.

Tout associé commandité peut à tout moment se retirer de la société et perdre ainsi sa qualité de commandité, sans préjudice de ses droits éventuels en qualité de commanditaire. Pour ce faire, il doit notifier sa décision avec un préavis de trois mois à chacun des autres commandités, gérants ou non, et au président du conseil de surveillance.

L'associé commandité qui perd cette qualité (ou sa succession en cas de décès) a droit pour solde de tout compte au versement par la société *prorata temporis* de son droit aux bénéfices de l'exercice en cours jusqu'au jour de la perte de sa qualité de commandité.

Les gérants en fonction ont tout pouvoir pour procéder à la modification corrélative des statuts, ainsi qu'à toutes formalités légales.

**15.3** - En cas de retrait, pour quelque cause que ce soit, du dernier, ou unique commandité, l'assemblée générale doit être convoquée dans les meilleurs délais par le conseil de surveillance, et en cas de carence, par les commissaires aux comptes, soit pour désigner un ou plusieurs associés commandités, soit pour modifier la forme de la société.

**15.4** - Sauf dans le cas prévu à la clause 11.2, les commandités non gérants ne participent pas directement à la gestion de la société. Ils nomment et révoquent les gérants non commandités, en statuant à l'unanimité.

Ils exercent toutes les prérogatives attachées, par la loi et les présents statuts, à leur qualité. En raison de la responsabilité indéfinie et solidaire leur incombant, les commandités non gérants ont le droit d'obtenir communication de tous livres et documents sociaux et de poser par écrit toutes questions à la gérance sur la gestion sociale, questions auxquelles la gérance devra répondre dans les meilleurs délais.

À la seule exception des décisions relatives à l'élection ou la révocation des membres du conseil de surveillance, toute décision d'assemblée générale ne peut entrer en vigueur qu'après la manifestation expresse et écrite de l'accord unanime des associés commandités.

**15.5** - En raison de la responsabilité indéfinie et solidaire leur incombant, les associés commandités ont droit à une rémunération prélevée sur les bénéfices distribuables de la société ou, à défaut, sur les réserves ou primes dont la société a la disposition, qu'ils se partagent à parts égales. Cette rémunération sera de 3 % du bénéfice net après impôt consolidé part du Groupe à laquelle s'ajoute un montant égal à 1 % de l'EBITDA consolidé du Groupe TOUAX diminué des revenus locatifs dus aux investisseurs. L'EBITDA est l'excédent brut d'exploitation consolidé diminué de la dotation nette aux provisions d'exploitation. Cette rémunération sera payable en même temps que le dividende versé aux actionnaires, et à défaut, dans les soixante (60) jours de l'assemblée générale d'approbation des comptes par la société.

## **ARTICLE 16 - DÉCISIONS COLLECTIVES - RÈGLES GÉNÉRALES**

Sous réserve des exceptions découlant d'une disposition expresse de la loi ou des présents statuts, les décisions collectives des actionnaires, à l'exception de celles relatives à la nomination et à la révocation des membres du conseil de surveillance, n'entrent en vigueur et ne sont opposables aux associés, à la société et aux tiers qu'après constatation de la concordance de la volonté exprimée par les commandités avec le vote de l'assemblée générale des actionnaires commanditaires. Cette concordance résulte de la signature sans réserve, par les associés commandités, du procès-verbal de l'assemblée générale des actionnaires.

Les procès-verbaux des décisions des assemblées des actionnaires revêtues de l'accord des associés commandités, sont établis dans les conditions et formes prévues par l'article R221-3 du Code de commerce.

## **ARTICLE 17 - DÉCISIONS DES ASSOCIES COMMANDITES**

Toutes les décisions des associés commandités sont prises à l'unanimité, à l'exception de celles pour lesquelles la loi prévoit une décision à la majorité, sans autre condition de forme que d'en dresser procès-verbal avec l'énoncé de la ou des décisions prises, de la date et revêtus de la signature des commandités. Lorsqu'une décision doit être prise à la majorité des associés commandités, cette majorité s'entend de plus de la moitié des associés commandités.

Par ailleurs les associés commandités marquent leur accord sur les décisions prises par les actionnaires en signant les procès-verbaux des assemblées d'actionnaires.

## **ARTICLE 18 - ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES COMMANDITAIRES**

Les dispositions applicables aux assemblées d'actionnaires commanditaires sont celles prévues par la loi pour les sociétés anonymes.

### **18.1 - Nature des assemblées**

Les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes les décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les actionnaires, mêmes absents, dissidents ou incapables.

### **18.2 - Convocation - Ordre du jour**

Les actionnaires sont réunis chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice social en assemblée générale ordinaire.

Les assemblées générales, soit ordinaires réunies extraordinairement, soit extraordinaires, peuvent en outre être réunies à toute époque de l'année.

Les assemblées générales sont convoquées au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation par le ou les gérants ou le conseil de surveillances ; elles peuvent être convoquées par toutes autres personnes dans les conditions prévues par la loi.

La convocation est faite quinze jours avant la date de l'assemblée, soit par lettre simple ou recommandée adressée à chaque actionnaire, soit par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du département du siège social. En cas de convocation par insertion, chaque actionnaire doit également être convoqué par lettre simple ou sur sa demande et à ses frais, par lettre recommandée.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

### **18.3 - Admission -Tenue des Assemblées**

Sauf dans les cas expressément prévus par la loi, tout actionnaire a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire ou en votant par correspondance, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur justification de son identité et de la propriété de ses titres, sous la forme, soit d'une inscription nominative, soit du dépôt de ses titres au porteur aux lieux mentionnés dans l'avis de convocation : le délai au cours duquel ces formalités doivent être accomplies expire 2 jours avant la date de réunion de l'assemblée.

Ce délai peut être abrégé par le conseil de surveillance.

Un actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire, par son conjoint ou par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité. Il peut en outre se faire représenter par toute personne physique ou morale de son choix.

L'assemblée générale est présidée par l'un des gérants ou, soit sur l'initiative des gérants, soit en leur absence, par le président du conseil de surveillance. En cas d'absence des gérants et du président du conseil de surveillance, l'assemblée désigne elle-même son président.

Toutefois, dans le cas de convocation par une autre personne spécialement habilitée par la loi ou les présents statuts, l'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptants, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne un secrétaire, lequel peut être choisi en dehors des actionnaires. Il est tenu une feuille de présence, dûment émargée par les participants et certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Les procès-verbaux constatant les délibérations de l'assemblée sont signés par les membres du bureau.



Les copies ou extraits des procès-verbaux sont certifiés par l'un des gérants ou par un membre du conseil de surveillance, ou par le secrétaire de l'assemblée.

#### **18.4 - Quorum, majorité et vote**

**a)** L'assemblée générale ordinaire réunie sur première convocation ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote. Pour le calcul de ce quorum, il est tenu compte des formulaires de vote par correspondance reçus par la société avant la réunion de l'assemblée, dans les conditions et délais fixés par les textes réglementaires en vigueur.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés. En cas de vote par correspondance, les formulaires de vote par correspondance ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

À l'exception de celles relatives à l'élection, à la démission ou à la révocation des membres du conseil de surveillance, une délibération ne peut être adoptée lors d'une assemblée générale ordinaire, qu'avec l'accord unanime du ou des commandités. Les associés commandités marquent leur accord sur les décisions prises par les actionnaires en signant les procès-verbaux des assemblées d'actionnaires.

**b)** L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins sur première convocation le quart et, sur deuxième convocation ainsi qu'en cas de prorogation de l'assemblée, le cinquième des actions ayant le droit de vote.

Pour le calcul du quorum, il est tenu compte des formulaires de vote par correspondance qui ont été reçus par la société avant la réunion de l'assemblée, dans les conditions et délais fixés par les textes réglementaires en vigueur.

Les décisions sont prises à la majorité des deux-tiers dont disposent les actionnaires présents ou représentés. En cas de vote par correspondance, les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs. S'il s'agit de décider ou d'autoriser la gérance à réaliser l'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, le quorum nécessaire n'est que du quart sur première convocation. La délibération est valable sur seconde convocation, quel que soit le nombre des actions représentées.

Une délibération ne peut être adoptée lors d'une assemblée générale extraordinaire qu'avec l'accord unanime du ou des commandités. Toutefois, en cas de pluralité de commandités, les délibérations requises pour décider la transformation de la société en société anonyme ou en société à responsabilité limitée ne nécessiteront l'accord préalable que de la majorité de ceux-ci.

c) Chaque membre de l'assemblée a autant de voix que lui confèrent les actions qu'il possède ou représente, compte tenu des stipulations de la clause 9.4 des présents statuts relatives au droit de vote double.

## **ARTICLE 19 - ANNÉE SOCIALE ET COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social commence le premier janvier et expire le trente et un décembre.

À la clôture de chaque exercice, les comptes annuels et leurs annexes sont arrêtés et établis dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE 20 – DROITS DES ASSOCIES SUR LES RESULTATS EN COURS ET EN FIN DE LA SOCIÉTÉ**

**20.1** - Les droits sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation seront répartis comme suit :

- Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il sera fait un prélèvement calculé comme indiqué dans la loi et affecté au fonds de réserve légale. Ce prélèvement effectué, il sera attribué aux associés commandités une somme égale à une quote-part du bénéfice net consolidé, part du groupe, de la société, calculée selon la formule qui a été déterminée à la clause 15.5 des présents statuts.
- Le solde du bénéfice après les prélèvements ci-dessus sera, au choix de l'assemblée générale statuant sur proposition de la gérance, soit distribué à toutes les actions, soit affecté à un ou plusieurs fonds de réserve extraordinaire, généraux ou spéciaux non productifs d'intérêts.

L'assemblée générale peut, en outre, décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Cette distribution sera effectuée dans les proportions indiquées ci-dessus entre l'associé commandité et les propriétaires d'actions d'autre part, étant précisé que les droits de l'associé commandité seront ceux résultant du calcul fait par l'affectation des résultats du dernier exercice dont les comptes ont été approuvés par l'assemblée générale de la société.

Chacune des actions émises par la société au profit des actionnaires commanditaires jouit des mêmes droits sur la part des réserves et du boni de liquidation qui leur est réservée. Elle a droit au même remboursement du capital qu'elle représente, sauf à supporter les pertes, s'il y a lieu, dans la limite du capital lui-même.

En cas de création de catégories distinctes d'actions, ce qui précède vaut pour chacune des actions d'une même catégorie, les droits de chaque catégorie d'actions résultant des stipulations adoptées par décision extraordinaire des actionnaires.

Les pertes, s'il en existe, sont portées en report à nouveau à moins que l'assemblée ne décide de les compenser avec les réserves existantes.

Il peut être accordé à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende ou de l'acompte sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement de celui-ci en numéraire ou en actions dans les conditions prévues par la loi.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital, augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

**20.2** - Les droits des associés commandités sur les réserves et le boni de liquidation sont ceux qui résultent du calcul fait pour l'affectation du résultat du dernier exercice dont les comptes ont été approuvés par les actionnaires.

## **ARTICLE 21 - DISSOLUTION – LIQUIDATION**

La société est dissoute et liquidée dans les conditions prévues par la loi.

Le produit net de la liquidation après règlement du passif, est employé à rembourser le capital libéré et non amorti des actions.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre les associés commandités et commanditaires, dans les proportions fixées à l'article 20 ci-dessus, la part des associés commandités étant prélevée sur le boni de liquidation, et sur toutes autres réserves, mais non sur le report à nouveau positif, s'il existe et déduction faite, le cas échéant du report à nouveau négatif.

## **ARTICLE 22- CONTESTATIONS**

Les contestations relatives aux affaires sociales survenant pendant la durée de la société au cours de sa liquidation, soit entre les actionnaires, les associés commandités, le gérant et la société, soit entre les actionnaires et/ou les associés commandités eux-mêmes, sont soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social.

## **ARTICLE 23- NOMINATIONS**

Gérant

Les premiers gérants statutaires sont :

- Monsieur Raphaël Colonna Walewski, né le 22 octobre 1966 à Neuilly sur Seine (92200), demeurant à Paris (75017) 16 rue du Printemps,

- Monsieur Fabrice Colonna Walewski, né le 14 octobre 1968, à Neuilly sur Seine (92200), demeurant à Neuilly sur Seine (92200), 46 avenue de Madrid.

## **9. ÉMETTEUR DONT LA CAPACITÉ BÉNÉFICIAIRE N'A PAS ÉTÉ CONFIRMÉE**

N/A

## **10. ÉMETTEUR AUTRES INFORMATIONS IMPORTANTES**

### **10.1. Autres informations importantes sur le Groupe et les actions TOUAX prévues préalablement à l'admission aux négociations sur le marché Euronext Growth Paris**

N/A

### **10.2. Communiqués de presse et annonces diverses**

Les différents communiqués de presse relatifs au transfert de cotation des actions TOUAX sur Euronext Growth Paris sont disponibles sur le site internet de la Société, section investisseurs / communiqués de presse (<https://www.touax.com/fr/investisseurs/communiques-de-presse>).

## 11. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR POUR UNE ADMISSION SUR EURONEXT GROWTH

### 11.1. Informations complémentaires

Le tableau ci-dessous présente la situation de l'endettement financier net consolidé au 31 mai 2025 établis selon le référentiel IFRS.

Situation de trésorerie consolidée au 31 mai 2025	K€
A – Trésorerie	29 819
B - Equivalent de trésorerie	8 858
C - Titres de placement	
<b>D - Liquidité (A+B+C)</b>	<b>38 677</b>
<b>E - Créances financières à court terme</b>	<b>-</b>
F - Dettes bancaires à court terme	-
G - Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes	130 991
H - Autres dettes financières à court terme (dont dettes de location IFRS 16)	5 632
<b>I - Dettes financières courantes à court terme (F+G+H)</b>	<b>136 623</b>
<b>J - Endettement financier net à court terme (I-E-D)</b>	<b>97 947</b>
K- Emprunts bancaires à plus d'un an	193 321
L - Obligations émises	44 344
M - Autres emprunts à plus d'un an (dont dettes de location IFRS 16)	10 763
<b>N - Endettement financier net à moyen et long termes (K+L+M)</b>	<b>248 428</b>
<b>O - Endettement financier net (J+N)</b>	<b>346 374</b>

### Evolution du cours des actions TOUAX au cours des 12 derniers mois

Au cours des 12 derniers mois, les cours et volumes de transaction ont évolué de la façon suivante :

Evolution du cours de bourse de TOUAX (FACTSET) :

#### Price History: TOUP-FR



Les cours, volumes et capitaux échangés ont évolué de la façon suivante au cours des 12 derniers mois :

Période		VWAP	Volume moyen quotidien (en titres)	Liquidité moyenne quotidienne (en €)
08 août 2025	Dernier cours	5,61 €	NA	NA
08 août – 08 juillet 2025	1 mois	5,19 €	9 612	49 876,20 €
08 août – 08 mai 2025	3 mois	4,78 €	7 880	37 701,46 €
08 août – 10 février 2025	6 mois	4,55 €	7 007	31 912,89 €
08 août 2025 – 08 août 2024	12 mois	4,44 €	5 545	24 627,25 €

Communications publiées par la Société au cours des 12 derniers mois

Date	Communication
04/08/2025	<a href="#">TOUAX : Déclaration d'actions et de droits de vote</a>
04/07/2025	<a href="#">Droits de vote au 30 juin 2025</a>
04/07/2025	<a href="#">Bilan semestriel du contrat de liquidité</a>
12/06/2025	<a href="#">L'Assemblée générale mixte des actionnaires de TOUAX SCA approuve le projet de transfert de cotation du marché Euronext Paris vers le marché Euronext Growth Paris</a>
12/06/2025	<a href="#">La Banque Européenne d'Investissement finance le plan d'investissement de Touax Rail</a>
03/06/2025	<a href="#">Droits de vote au 31 mai 2025</a>
22/05/2025	<a href="#">Modalités de mise à disposition des documents préparatoires Assemblée générale mixte de TOUAX SCA du 12 juin 2025</a>
15/05/2025	<a href="#">Progression du niveau d'activité au 1er trimestre 2025</a>
07/05/2025	<a href="#">Projet de transfert de la cotation des titres TOUAX SCA du marché Euronext Paris vers le marché Euronext Growth Paris</a>
05/05/2025	<a href="#">Droits de vote au 30 avril 2025</a>
24/04/2025	<a href="#">TOUAX répond aux conditions d'éligibilité du dispositif PEA-PME</a>



20/03/2025	RÉSULTATS 2024 Progression du volume d'affaires et de la profitabilité opérationnelle
05/03/2025	Droits de vote au 28 février 2025
04/02/2025	Déclaration d'actions et de droits de vote
06/01/2025	Bilan semestriel du contrat de liquidité contracté avec la société Gilbert Dupont
03/12/2024	Déclaration d'actions et de droits de vote
14/11/2024	<u>Progression du niveau d'activité à fin septembre</u>
12/11/2024	<u>Déclaration d'actions et de droits de vote</u>
02/10/2024	<u>droits de vote au 30 septembre 2024</u>
23/09/2024	<u>Mise à disposition du Rapport Financier Semestriel 2024</u>
18/09/2024	<u>RÉSULTATS DU 1er SEMESTRE 2024</u> <u>Progression du volume d'affaires et de l'EBITDA</u>
04/09/2024	<u>Déclaration d'actions et de droits de vote</u>
02/08/2024	<u>Droits de vote au 31 juillet 2024</u>

Ces communiqués peuvent être consultés en suivant les liens ci-dessus ou sur le site Internet de TOUAX (<https://www.touax.com/fr/investisseurs/communiques-de-presse>).