

## Avec des revenus locatifs 2020 de 142 M€ (+ 42 %) et un patrimoine valorisé à 3 Mds€ HD, les objectifs sont dépassés

Revenus locatifs (IFRS) au 31 décembre 2020 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2020	Exercice 2019	Evolution
Cumulé à fin septembre (janv. - sept.)	106,0	68,0	+ 56 %
4 <sup>ème</sup> trimestre (oct. - déc.)	36,4	32,2	+ 13 %
<b>Total annuel</b>	<b>142,4</b>	<b>100,2</b>	<b>+ 42 %</b>

### L'OBJECTIF DE CROISSANCE DES REVENUS LOCATIFS DEPASSÉ

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020, ARGAN, foncière française de développement et location d'entrepôts PREMIUM, enregistre des revenus locatifs de 36,4 M€, en forte croissance de + 13 % par rapport à la même période de l'exercice précédent. Cela s'explique par l'effet année pleine de l'acquisition du portefeuille « Cargo » en fin d'année dernière ainsi que par les livraisons réalisées tout au long de l'année.

Sur l'exercice 2020, les revenus locatifs s'établissent ainsi à **142,4 M€**, en augmentation de + 42 % par rapport à l'exercice 2019 (100,2 M€), dépassant ainsi l'objectif initial de 140 M€.

### PRÈS DE 200 MILLIONS D'EUROS D'INVESTISSEMENTS EN 2020

En 2020, ARGAN a investi **197 M€**, représentant 180.000 m<sup>2</sup> :

- En juillet, livraison de **deux extensions aux plateformes logistiques SYSCO** situées à Nantes et à Tours pour une surface additionnelle totale de plus de **5.000 m<sup>2</sup>** ;
- En août, livraison d'une messagerie de **7.400 m<sup>2</sup> située sur la commune de Billy-Berclau, près de Lens (62), louée à DPD France**, filiale de DPDgroup, n°2 sur le marché européen de livraison de colis. Un volume attendu de 20.000 colis par jour sera traité à terme sur cette agence entièrement automatisée ;
- En septembre, livraison d'une plateforme frigorifique de **21.500 m<sup>2</sup> située à Vendenheim, près de Strasbourg (67), louée pour 9 ans fermes à AUCHAN et équipée d'une centrale photovoltaïque en toiture dédiée à l'autoconsommation de l'exploitant**. Située sur le site d'une ancienne raffinerie dont les sols ont été préalablement dépollués, la plateforme logistique vise une certification BREEAM Good;
- En octobre, livraison d'une nouvelle plateforme frigorifique de **17.200 m<sup>2</sup>**, située près de Tours, **louée à AUCHAN pour une durée ferme de 9 ans**. Cette plateforme est équipée d'une centrale photovoltaïque d'une puissance de 800 kWc installée en toiture et destinée à l'autoconsommation de l'exploitant. Cet entrepôt vise une certification BREEAM Good en phase d'exploitation ;
- En décembre, acquisition de deux plateformes logistiques d'une surface totale de **128.000 m<sup>2</sup>**, **louées aux groupes FM LOGISTIC, CORA et VIGNERON LOGISTIQUE pour des durées fermes moyennes résiduelles de 9 ans**.

En parallèle, ARGAN a cédé en novembre 2020 à l'OPPCI Groupama Gan Logistics un portefeuille de trois plateformes logistiques d'une surface totale de 50.000 m<sup>2</sup>.

## UN PATRIMOINE PREMIUM DE 3 MILLIONS DE M<sup>2</sup> EXPERTISÉ À 3 MILLIARDS D'EUROS HORS DROITS À FIN DÉCEMBRE 2020

Au 31 décembre 2020, le patrimoine construit représente 2 990 000 m<sup>2</sup>.

Sa valorisation progresse ainsi de + 13 %, passant de 2 670 M€ fin 2019 à 3 012 M€ hors droits (**3 151 M€ droits compris**), faisant ressortir un taux de capitalisation de **5,05 % hors droits** (4,80 % droits compris), en baisse par rapport aux 5,30 % hors droits du 31 décembre 2019.

La **durée ferme résiduelle** moyenne pondérée des baux, calculée au 1<sup>er</sup> janvier 2021, est de **5,7 ans** (stable vs. 5,8 ans au 31 décembre 2019).

Le **taux d'occupation du patrimoine s'établit à 100%** et son **âge moyen pondéré est de 9,2 ans** (vs. 8,4 ans au 31 décembre 2019).

### Calendrier financier 2021 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- **20 janvier : Résultats annuels 2020**
- 25 mars : Assemblée Générale
- 1<sup>er</sup> avril : Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2021
- 1<sup>er</sup> juillet : Chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2021
- 15 juillet : Résultats semestriels 2021
- 1<sup>er</sup> octobre : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2021

### A propos d'Argan

ARGAN est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM cotée sur Euronext.

Au 31 décembre 2020, son patrimoine représente 3 millions de m<sup>2</sup>, se décomposant en 87 entrepôts implantés en France exclusivement, valorisé 3 Mds€ et générant 152 M€ de revenus locatifs annualisés.

ARGAN est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 – ARG) et fait partie des indices CAC All-Share et IEIF SIIC France. La foncière a opté pour le régime des SIIC au 1<sup>er</sup> juillet 2007.

[www.argan.fr](http://www.argan.fr)



Francis Albertinelli - Directeur Administratif et Financier

Marie-Caroline Schwartz – Secrétaire Générale

Tél : 01 47 47 05 46

E-mail : [contact@argan.fr](mailto:contact@argan.fr)

[www.argan.fr](http://www.argan.fr)

### | Citigate Dewe Rogerson

Aude Vayre – Relations presse

Tél : 06 14 64 15 65

Philippe Ronceau – Relations Investisseurs

Tel : 06 64 12 53 61

E-mail : [argan@citigatedewerogerson.com](mailto:argan@citigatedewerogerson.com)