

ARGAN	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Capacités Techniques Et Financières
-------	--	-------------------------------------

PJ5 CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

1. CAPACITES TECHNIQUES

Le projet est développé avec l'expertise de la société ARGAN qui est propriétaire du bâtiment existant. La société ARGAN bénéficie d'une forte expérience dans la création de plateformes logistiques. Elle profite de son expérience en la matière afin de mettre en place les moyens et les équipements techniques nécessaires à la conception de cet entrepôt.

Sur le plan immobilier et organisationnel, pour épauler son professionnalisme en matière de prestations logistiques, la société dispose de l'appui d'une équipe compétente. La société ARGAN s'est spécialisée dans le développement de plateformes logistiques. Elle est aujourd'hui propriétaire de plus de 2 900 000 m² répartis en 85 entrepôts en France.

Le parc est composé majoritairement d'entrepôts à température ambiante, complété d'entrepôts réfrigérés destinés au secteur de l'agroalimentaire et d'un ensemble de hubs de messagerie et dans tous les formats de 10 000 m² à 100 000 m².

2. CAPACITES FINANCIERES

La société ARGAN reste propriétaire des locaux et se porte garant en tant que propriétaire pour assurer la maîtrise financière des investissements liés à la protection de l'environnement.

CHIFFRES CLÉS – 31/12/2019

Le patrimoine

Valorisation (H.D.) :	2,7 milliards €
Taux de capitalisation :	5,30 %
Surface :	2,9 millions de m ²
Taux d'occupation :	99 %
Investissements 2019 :	1045 M€

La dette

Dettes NETTES :	1507 M€
Ration d'endettement (LTV) :	56
Coût global de la dette au 31/12/19 :	1,70 %

Résultats 2019 (selon normes IFRS)

Revenus locatifs :	100,2 M€ (+17 %)
Résultat NET récurrent :	71 M€ (+21 %)
<u>Résultat NET récurrent</u> :	71 %
Revenus locatifs	

ARGAN et la bourse

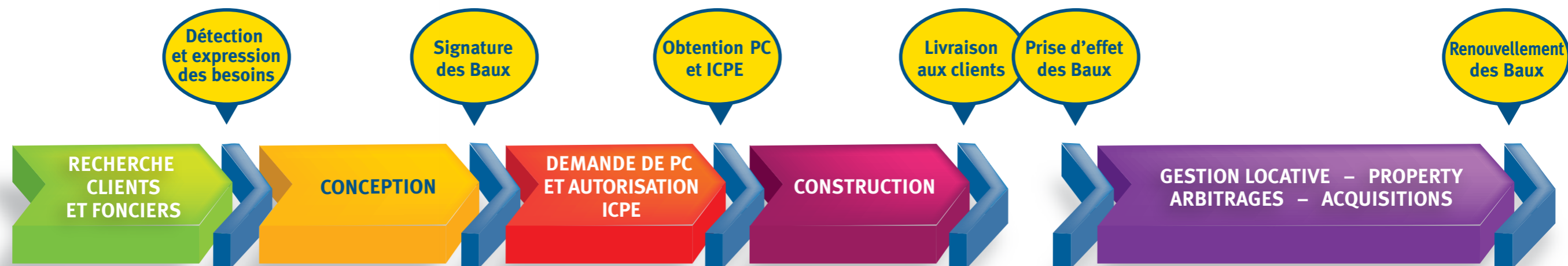
Coté sur EURONEXT :	en juin 2007
Capi boursière au 31/12/19 :	1724 M€ (vs 720 M€)
Flottant :	43,2 %
ANR (H.D.)/Action :	55,8 € (+40 %)
Cours (31/12/19) :	77,6 € (+77 %)
Dividende :	1,90 € (+41 %)



L' E S S E N T I E L

2020

ARGAN PRÉSENTE À SES CLIENTS UNE PRESTATION GLOBALE DE DÉVELOPPEMENT ET LOCATION D'ENTREPÔTS *PREMIUM*



À propos d'ARGAN

- ARGAN est l'unique foncière française de **DÉVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPÔTS PREMIUM** et cotée sur Euronext.
- Partie d'une feuille blanche en 2000, son patrimoine est valorisé 2,7 milliards € à fin 2019, représentant 2 900 000 m² répartis en 85 entrepôts en France.
- Le parc est composé majoritairement d'entrepôts à température ambiante, complété d'entrepôts réfrigérés destinés au secteur de l'agroalimentaire et d'un ensemble de hubs de messagerie et dans tous les formats de 10 000 m² à 100 000 m².

- Notre objectif est de poursuivre notre modèle de développement au centre duquel nous plaçons le CLIENT : mieux comprendre et analyser ses besoins, concevoir avec lui son futur entrepôt, le construire, lui donner en location et l'accompagner dans le cadre d'une gestion des consommations d'énergie et de **réduction de son empreinte carbone**.

NOTRE PLAN POUR LA SAUVEGARDE DE NOTRE PLANÈTE

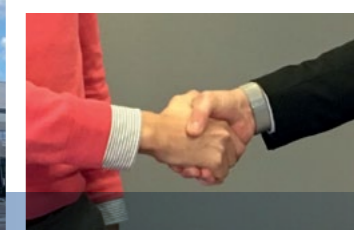
Nous allons engager dès 2020 un plan volontariste pour la sauvegarde de notre planète ayant pour objectif de développer/construire des entrepôts PREMIUM à **empreinte carbone neutre** :

- En agissant sur les principales causes d'émission de CO₂, et notamment en renforçant encore l'isolation thermique de nos entrepôts, en les équipant de technologies les plus performantes pour le chauffage et l'éclairage, le tout bénéficiant d'une certification environnementale.
- En les équipant de systèmes de contrôle et régulation des consommations d'énergie.

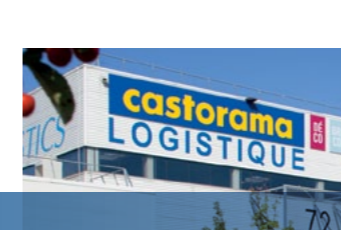
■ En les dotant de centrales photovoltaïques (en vigueur depuis 2018) et ayant pour effet une moindre consommation de kWh en provenance du réseau public et donc une moindre émission de CO₂.

■ En compensant les émissions résiduelles de CO₂ par des plantations d'arbres en priorité sur le site de chaque entrepôt selon la méthode Miyawaki propice également au développement de la biodiversité et en forêt pour le complément si nécessaire.

(J.C. LE LAN, PRÉSIDENT-FONDATEUR)



UNE ÉQUIPE TOTALEMENT ENGAGÉE AUPRÈS DE SES CLIENTS-LOCATAIRES

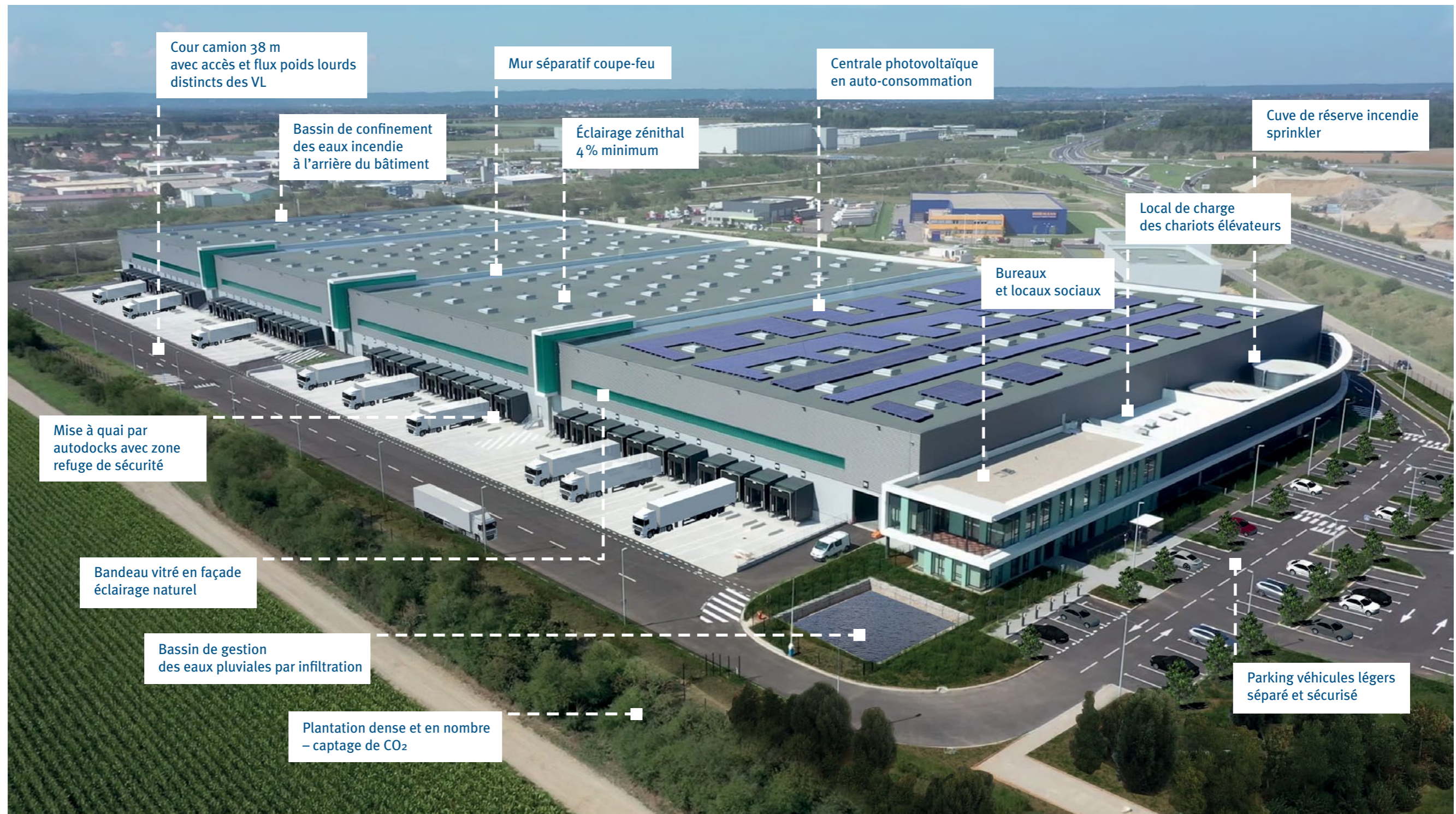


Les locataires sont des V.I.P. chez ARGAN.

2 900 000 M² D'ENTREPÔTS *PREMIUM* RÉPARTIS EN 85 BASES EN FRANCE

Exemple d'entrepôt de 30 000 m²
composé de 4 cellules et d'un bloc bureau,
locaux sociaux et techniques.

Architecte : ARCHIGROUP



CHIFFRES CLÉS – 31/12/2019

Le patrimoine

Valorisation (H.D.) :	2,7 milliards €
Taux de capitalisation :	5,30 %
Surface :	2,9 millions de m ²
Taux d'occupation :	99 %
Investissements 2019 :	1045 M€

La dette

Dette NETTE :	1507 M€
Ration d'endettement (LTV) :	56
Coût global de la dette au 31/12/19 :	1,70 %

Résultats 2019 (selon normes IFRS)

Revenus locatifs :	100,2 M€ (+17 %)
Résultat NET récurrent :	71 M€ (+21 %)
Résultat NET récurrent :	71 %
<u>Revenus locatifs</u>	

ARGAN et la bourse

Coté sur EURONEXT :	en juin 2007
Capi boursière au 31/12/19 :	1724 M€ (vs 720 M€)
Flottant :	43,2 %
ANR (H.D.)/Action :	55,8 € (+40 %)
Cours (31/12/19) :	77,6 € (+77 %)
Dividende :	1,90 € (+41 %)

Pour prendre contact :

ARGAN – 21, rue Beffroy – 92200 Neuilly-sur-Seine – Tél. : 01 47 47 05 46
www.argan.fr – communication@argan.fr