

## **ARGAN vient de réaliser l'acquisition du portefeuille « Cargo » de 1 100 000 m<sup>2</sup> pour un montant de 900 M€ HD**

**ARGAN réalise l'acquisition auprès de CARREFOUR et d'un groupe d'investisseurs institutionnels de premier plan, de la SCI « CARGO » détenant 22 plateformes logistiques PREMIUM, au prix de 898 M€.**

Conformément à l'accord conclu le 10 juillet 2019 (et communiqué du même jour) les actionnaires de la Société, réunis en Assemblée Générale le 15 octobre 2019, ont approuvé l'apport en nature de 22.737.976 parts de la SCI Cargo fait par CARREFOUR, CREDIT AGRICOLE ASSURANCES via sa filiale ASSURANCE VIE et PRIMONIAL CAPIMMO, et sa rémunération par l'émission de 5 588 994 actions nouvelles ARGAN au prix d'émission unitaire de 50€ (dont 2€ de nominal) représentant la somme de 279M€.

Le capital social d'ARGAN passe ainsi de 33 245 950€ à 44 423 938€ pour 22 211 969 actions.

Au terme de cette opération, CREDIT AGRICOLE ASSURANCES devient actionnaire de la société ARGAN à hauteur de 16,77%, CARREFOUR à hauteur de 5,21% et PRIMONIAL CAPIMMO à hauteur de 3,19%. La famille LE LAN détient désormais 40,03% et le flottant représente 34,80%.

Consécutivement à cet apport en nature, ARGAN a payé 619M€ en numéraires pour l'acquisition de 50.348.380 parts sociales de la SCI Cargo, soit un total de 898M€ H.D., avec le concours d'un crédit relais de 645M€ dont 26M€ serviront à payer une partie des droits.

ARGAN va refinancer ce crédit relais de 645M€ par des prêts hypothécaires dont les accords des comités de crédit des banques concernées sont obtenus.

L'Assemblée a également procédé à la nomination de Stéphane CASSAGNE (Secrétaire général du groupe GEODIS), proposé par la famille LE LAN et Najat AASQUI (Chargée d'investissements) représentante du CREDIT AGRICOLE ASSURANCES, en qualité de membres du Conseil de Surveillance. Emmanuel CHABAS, (Responsable des placements immobiliers), proposé par le CREDIT AGRICOLE, est nommé Censeur ainsi que CRFP8 proposé par CARREFOUR.

A la suite de la réalisation de l'apport susmentionné, le pacte d'actionnaires conclu entre la Famille LE LAN, CREDIT AGRICOLE ASSURANCES et CRFP 8 est entré en vigueur (voir l'avis AMF n°219C1208 en date du 18 juillet 2019).

## PRESENTATION DU PORTEFEUILLE CARGO

Le portefeuille Cargo est composé de 22 plateformes logistiques PREMIUM en France, d'un âge moyen de 5 ans, représentant une surface d'environ 1 100 000m<sup>2</sup>, loués à Carrefour sur la base de baux d'une durée moyenne résiduelle ferme d'environ 6 ans au 30 juin 2019.

La majeure partie de ces entrepôts a été développée par Carrefour récemment dans le cadre de la refonte de son réseau logistique en France au service de tous ses formats de magasins.

## CONSÉQUENCES POUR ARGAN : UNE CROISSANCE DU PATRIMOINE DE 60%

Au plan stratégique, ARGAN réalise l'acquisition d'un patrimoine constitué d'actifs PREMIUM de dernière génération. Ces plateformes sont louées à Carrefour, acteur de tout premier plan de la distribution d'envergure mondiale, dans des bassins d'activité historiques et stratégiques pour le groupe, et consolide son positionnement comme la foncière cotée de référence en France dédiée aux plateformes logistiques PREMIUM.

Avec cette acquisition qui représente 8 années de développement, ARGAN change de dimension :

- **Son patrimoine progresse de plus de 60%**, passant de 1 740 000m<sup>2</sup> à 2 830 000m<sup>2</sup>, pour une valorisation de 2,6Mds,
- **Ses revenus locatifs annualisés progressent de 47%**, passant de 95M€ à 140M€,
- **Son résultat récurrent connaît une croissance de 52%**, plus forte que celle des revenus locatifs, et représente 74% du montant des loyers.

**Le coût de la dette diminue** en valeur relative passant de 1,90% à 1,65% grâce aux conditions favorables des emprunts relatifs au refinancement de l'acquisition.

Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance et fondateur, a déclaré « *L'acquisition de ce portefeuille d'entrepôts parfaitement homogène avec notre propre patrimoine dope notre croissance et améliore nos résultats.*

*Cette opération, vraisemblablement la plus importante dans cette classe d'actifs jamais réalisée en France, constitue une étape dans la consolidation du secteur à laquelle nous allons participer. »*

## Calendrier financier 2019 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- Jeudi 2 janvier 2020 : Chiffre d'affaires annuel 2019
- Mercredi 15 janvier 2020 : Résultats annuels 2019

## A propos d'Argan

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

Elle assure elle-même le développement, l'entretien et la gestion locative de ses entrepôts.

Ses 60 entrepôts situés en France représentent plus de 1,7 million de m<sup>2</sup> valorisés 1,7 milliard d'euros au 30 juin 2019, avant acquisition du portefeuille Cargo.

ARGAN est cotée sur le compartiment B 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.



*Francis Albertinelli - Directeur Administratif et Financier*

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

*Alexandre Dechaux – Relations presse*

Tél : 01 53 32 84 79 / 07 62 72 71 15

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