

**Revenus locatifs 2019 : 100,2 M€, + 17 %**

**Patrimoine : 2,7 Mds€ HD, + 93 %**

*Revenus locatifs (IFRS) au 31 décembre 2019 (chiffres non audités)*

M€	Exercice 2019	Exercice 2018	Evolution
Cumulé à fin septembre (janv. - sept.)	68,0	64,6	+ 5 %
4 <sup>ème</sup> trimestre (oct. - déc.)	32,2	20,8	+ 55 %
<b>Total annuel</b>	<b>100,2</b>	<b>85,4</b>	<b>+ 17 %</b>

## OBJECTIF DE CROISSANCE DES REVENUS LOCATIFS DEPASSÉ

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2019, ARGAN, foncière française de développement et location d'entrepôts PREMIUM, enregistre des revenus locatifs de 32,2 M€, en forte croissance de + 55 % par rapport à la même période de l'exercice précédent, du fait notamment de l'acquisition du portefeuille « Cargo » en date du 15 octobre 2019. **Sur l'exercice 2019, les revenus locatifs s'établissent ainsi à 100,2 M€, en augmentation de + 17 % par rapport à l'exercice 2018 (85,4 M€), dépassant ainsi l'objectif initial de + 6% de croissance annuelle.**

## PLUS DE 1 MILLIARD D'EUROS D'INVESTISSEMENTS EN 2019

En 2019, ARGAN a investi **1 045 M€**, représentant 1.230.000 m<sup>2</sup> :

- En mai, acquisition d'une plateforme de messagerie de **8 200 m<sup>2</sup>** et d'un immeuble de bureaux indépendant de **3 500 m<sup>2</sup>**, situés à **Gennevilliers (92)** et **loués pour 10 ans fermes à DSV Road**, numéro 5 mondial de la prestation de transport et de logistique ;
- En juin, livraison d'une plateforme de **65 000 m<sup>2</sup> SDP** (incluant la mezzanine) **située à Fleury-Mérogis (91), louée pour 12 ans fermes à Casino**, dédiée aux activités de e-commerce alimentaire de l'enseigne Monoprix. La mezzanine de cet entrepôt accueillera un process robotisé inédit en France, développé par le prestataire britannique Ocado ;
- En juin, livraison d'une plateforme de **34 000 m<sup>2</sup> située à Pusignan, près de Lyon (69), louée pour 9 ans fermes à Tereva**, une des entreprises leaders en France de la distribution professionnelle en chauffage et sanitaire ;
- En octobre, acquisition du portefeuille « Cargo » de **1.085.000 m<sup>2</sup>**, constitué de 22 plateformes logistiques PREMIUM **louées au groupe Carrefour sur des durées fermes moyennes de 6 ans** ;
- En novembre, livraison d'une plateforme réfrigérée de **21.000 m<sup>2</sup> située à Niort / La Crèche (79), louée pour 12 ans fermes à Eural**, branche lait d'Agrial, deuxième coopérative laitière française ;
- En décembre, livraison d'une plateforme de **13.000 m<sup>2</sup> située à Albon (26) à 60 km au sud de Lyon, louée pour 10 ans fermes à Nutrition & Santé**, leader européen de l'alimentation diététique et biologique.

## UN PATRIMOINE PREMIUM EXPERTISÉ À 2,7 MILLIARDS D'EUROS HORS DROITS À FIN DÉCEMBRE 2019

Au 31 décembre 2019, le patrimoine s'établit à 2 860 000 m<sup>2</sup> pour une **valorisation (y compris réserves foncières de 10 M€) égale à 2 680 M€ hors droits, soit 2 800 M€ droits compris.**

La valorisation du patrimoine hors réserves foncières progresse de + 93 %, passant de 1 385 M€ fin 2018 à 2 670 M€ hors droits, faisant ressortir un taux de capitalisation de **5,30 % hors droits** (5,10 % droits compris), en nette baisse par rapport aux 6,35 % hors droits du 31 décembre 2018.

La **durée ferme résiduelle** moyenne pondérée des baux, décomptée au 1<sup>er</sup> janvier 2020, est en hausse à **5,8 ans** (vs. 5,4 ans au 31 décembre 2018).

Le **taux d'occupation du patrimoine s'établit à 99%** (dans l'attente de la location de l'entrepôt de Wissous) et son âge moyen pondéré est en baisse à **8,4 ans** (vs. 9 ans au 31 décembre 2018).

### Calendrier financier 2020 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 15 janvier : Résultats annuels 2019 et présentation du plan 2020
- 19 mars : Assemblée Générale
- 1<sup>er</sup> avril : Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2020
- 1<sup>er</sup> juillet : Chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2020
- 10 juillet : Résultats semestriels 2020
- 1<sup>er</sup> octobre : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2020

### A propos d'Argan

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

Au 31 décembre 2019, son patrimoine représente 2,9 millions de m<sup>2</sup>, se décomposant en 85 entrepôts implantés en France exclusivement, valorisé 2,7 Mds€ et générant 140 M€ de revenus locatifs annualisés.

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 1er juillet 2007.

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



Francis Albertinelli - Directeur Administratif et Financier

Tél : 01 47 47 05 46

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