



*CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m<sup>2</sup>*



*MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 39 000 m<sup>2</sup>*



*EURIAL – Niort (79) - 21 000 m<sup>2</sup>*



## Résultats 2019

*Réunion financière – Paris – 15 janvier 2020*

# Sommaire

	Page
▪ 2019 L'essentiel .....	3
▪ Une foncière en ordre de marche .....	8
▪ Le marché de l'immobilier logistique en France .....	12
▪ Un patrimoine PREMIUM de 2,9 millions de m <sup>2</sup> .....	22
▪ Des clients - locataires fidèles et de premier plan .....	32
▪ Résultats 2019 .....	37
▪ Objectifs 2020 .....	51





*CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m<sup>2</sup>*



*MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 39 000 m<sup>2</sup>*



*EURIAL – Niort (79) - 21 000 m<sup>2</sup>*

# ARGAN

2019 L'essentiel

# Acquisition du Portefeuille d'entrepôts CARGO

Un changement de dimension pour ARGAN :  du patrimoine de 60%

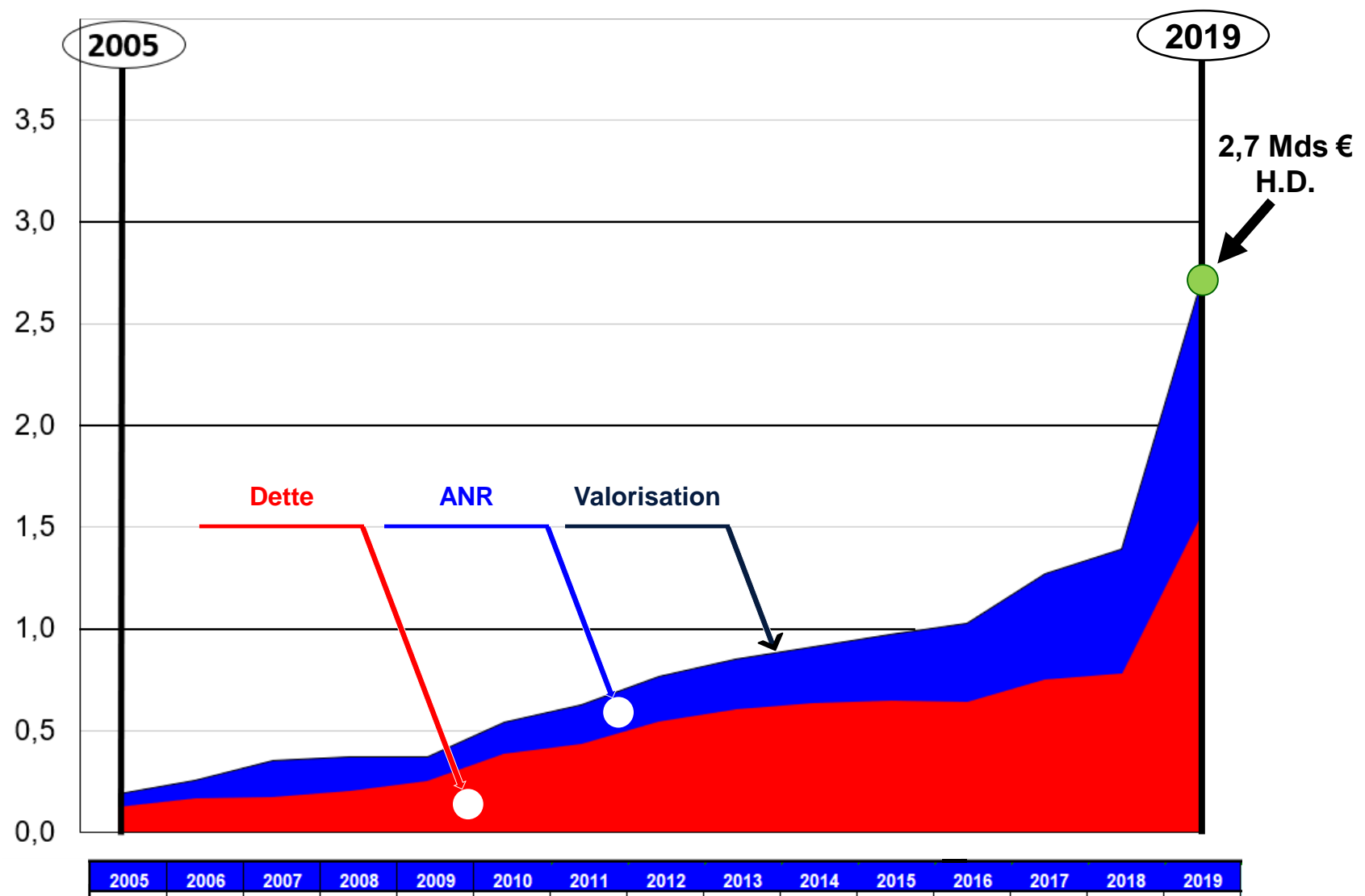


## Chiffres clés :

- **22** entrepôts situés en France
- **1 100 000 m<sup>2</sup>** de surface
- **900 M€** Hors Droits (Prix d'acquisition)
- **5 ans** d'âge moyen
- **6 ans** de durée résiduelle ferme des Baux



# Historique de la croissance



# 2019 : Chiffres clés

## Le Patrimoine

- Valorisation HD : **2,7 Md€** **↗ 93 %**
- Taux de capitalisation : **5,30 %** **Vs. 6,35 %**
- Surface : **2 860 000 m<sup>2</sup>** **Vs. 1 630 000 m<sup>2</sup>**

## La Dette

- Dette nette : **1 507 M€** **Vs. 779 M€**
- Ratio endettement (LTV nette) : **56 %** **Vs. 56 %**
- Coût au 31/12/2019 : **1,70 %** **Vs. 1,90 %**

## Les Résultats

- Revenus locatifs : **100 M€** **↗ 17 %**
- Résultat net : **215 M€** **↗ 49 %**
- Résultat net récurrent : **71 M€** **↗ 21 %**

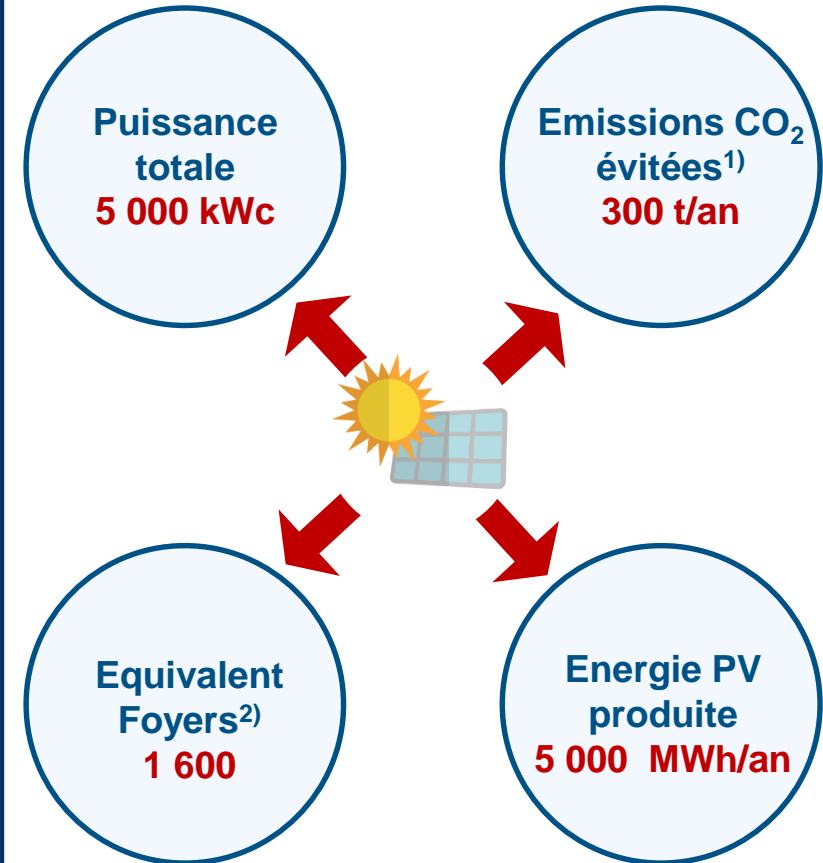


# Nos premiers résultats de production d'électricité solaire

7 Entrepôts équipés de centrales photovoltaïques pour l'autoconsommation du client



Chiffres clés :



Notes : 1) 60 g équivalent CO<sub>2</sub>/kWh ; 2) 3 000 kWh/Foyer





*CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m<sup>2</sup>*



*MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 39 000 m<sup>2</sup>*



*EURIAL – Niort (79) - 21 000 m<sup>2</sup>*

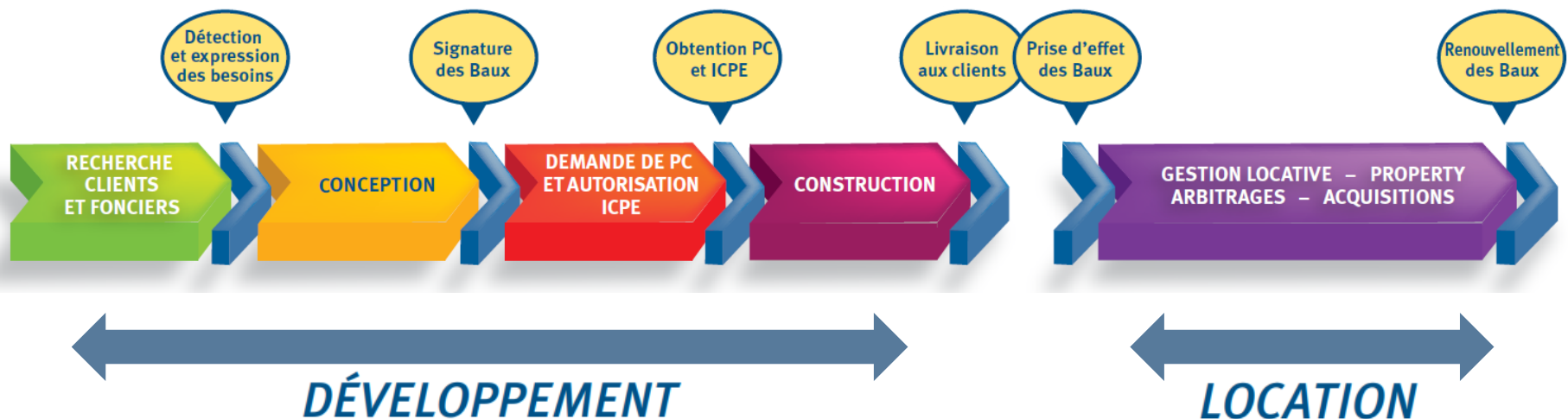
# ARGAN

**Une Foncière  
en ordre de marche**



# Nos 2 métiers

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



# Notre équipe

Une équipe  
*totale*ment  
ENGAGÉE AUPRÈS DE  
ses clients locataires

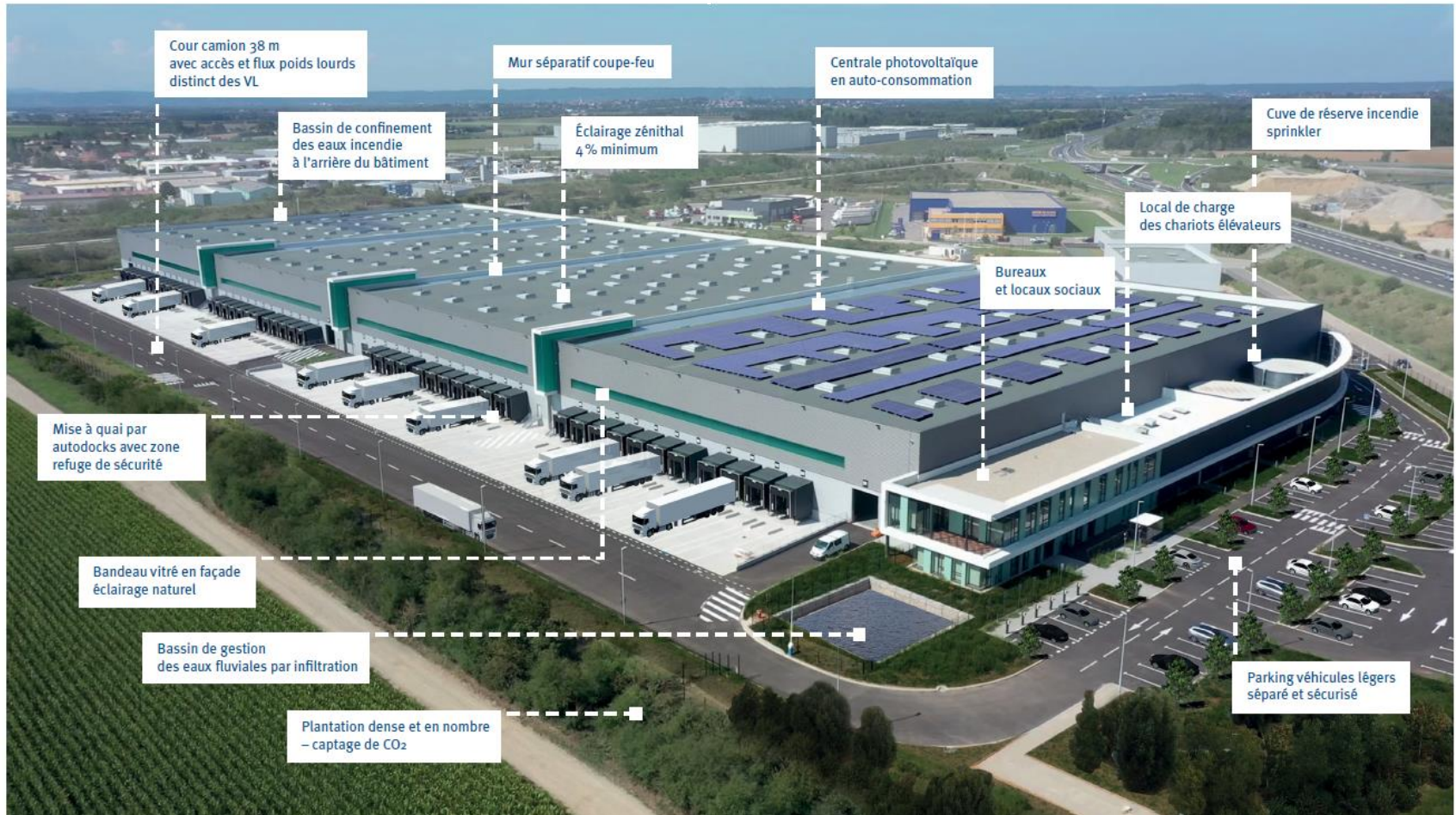


# Notre patrimoine

## 2,9 MILLIONS DE M<sup>2</sup> D'ENTREPÔTS PREMIUM RÉPARTIS EN 85 BASES EN FRANCE

Exemple d'entrepôt de 30.000 m<sup>2</sup>  
composé de 4 cellules et d'un bloc bureau,  
locaux sociaux et techniques.

Architecte : ARCHIGROUP





CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m<sup>2</sup>



MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 39 000 m<sup>2</sup>



EURIAL – Niort (79) - 21 000 m<sup>2</sup>



**Le marché de l'immobilier  
logistique en France**

# 2000 – 2020 – Des usines à préparer les commandes clients

## 2000

- Les **industriels** externalisent leur fonction logistique
- Les **logisticiens** gèrent les flux mais également le bail commercial
- Les **logisticiens**, de plus en plus nombreux, montent en puissance



## 2020

- Les **chargeurs** (industriels ou distributeurs) réintègrent l'immobilier en reprenant notamment le bail commercial
- Les **entrepôts** deviennent des usines à préparer les commandes dans un contexte d'**explosion du e-commerce**



# 2000 – 2020 – Evolution des entrepôts

	2000	2020
Réglementation des <b>ICPE</b>	05 Août 2002	11 Avril 2017
Les entrepôts gagnent de la <b>hauteur utile de stockage</b> (+1 étage de palettes)	9/10m de haut	12m de haut
Amélioration significative du <b>dallage</b>	Joints défectueux néfastes aux chariots élévateurs	Suppression des joints Densité de fibrage plus forte
Avènement des <b>auto-docks</b>	Rampes de quais encastrées dans le dallage	Auto-docks extérieurs et dispositifs de sécurité de mise à quais des camions
Evolution de l' <b>architecture</b> et de l'intégration dans l' <b>environnement</b>	Strictement fonctionnel	Prise en compte de la qualité architecturale
Amélioration du <b>confort</b> des exploitants	Triste, murs gris, brut de béton	Intérieur blanc, lumineux Espaces de repos
Amélioration du <b>bilan énergétique</b> des bâtiments	Isolation faible, lumière par lampes incandescentes	Isolation renforcée, lumière par LED



# 2000 – 2020 – Un éventail d'entrepôts de plus en plus large

2000

- Développements principalement d'**entrepôts** - entre 15 000 m<sup>2</sup> et 30 000 m<sup>2</sup>

2020

- Multiplication des **entrepôts XXL** à visée de rationalisation

+ 100 000 m<sup>2</sup> pour la Grande Distribution spécialisée, notamment en Equipement de la Maison  
50 / 70 000 m<sup>2</sup> pour la Grande Distribution Alimentaire

- Poursuite des développements 15 / 30 000 m<sup>2</sup> pour les ETI

- **Messagerie cross-docks** pour traitement des colis 3 000 / 12 000 m<sup>2</sup>

- Définition en cours de l'immobilier pour la logistique urbaine 500 / 1000 m<sup>2</sup>

- Début de l'**entrepôt à étages** notamment destiné à l'e-commerce



# 2000 – 2020 – Révolution robotique dans les entrepôts

## 2000

- La **mécanisation** est déjà développée mais essentiellement
  - dans le **textile**
  - dans les **messageries** de colis
  - dans les **centres de tri** postaux
- Les **transtockeurs** de grandes hauteurs développés avant l'avènement de l'informatique vont être démolis



## 2020

- L'avènement de la **robotisation**, notamment dans les entrepôts de préparation de commandes clients
- C'est l'ère du **Goods to Man**, des robots amènent les produits à un préparateur de commande qui n'a plus à se déplacer. Les **gains de productivité** et de **confort** sont énormes





# 2000 – 2020 – Un secteur de plus en plus concurrentiel

2000

2020

Promoteurs/Constructeurs

4 acteurs...

...toujours présents,  
rejoins par une vingtaine  
de concurrents aujourd'hui

Développeurs/Investisseurs

Peu d'acteurs.  
Les premiers en 1998.  
Profil-type: investisseur  
anglo-saxon spécialiste  
de la logistique  
... et déjà ARGAN

Une trentaine d'acteurs  
Consolidation du secteur,  
Le top 5 détient plus de  
11 millions de m<sup>2</sup> en  
patrimoine

Investisseurs exclusifs

Quasi inexistants  
Les premiers arrivent en 2004  
Fonds anglo-saxons attirés par  
des rendements plus élevés en  
logistique

Une trentaine d'acteurs  
- 1/3 depuis moins de  
5 ans sur le marché  
- Essentiellement des  
investisseurs  
institutionnels généralistes



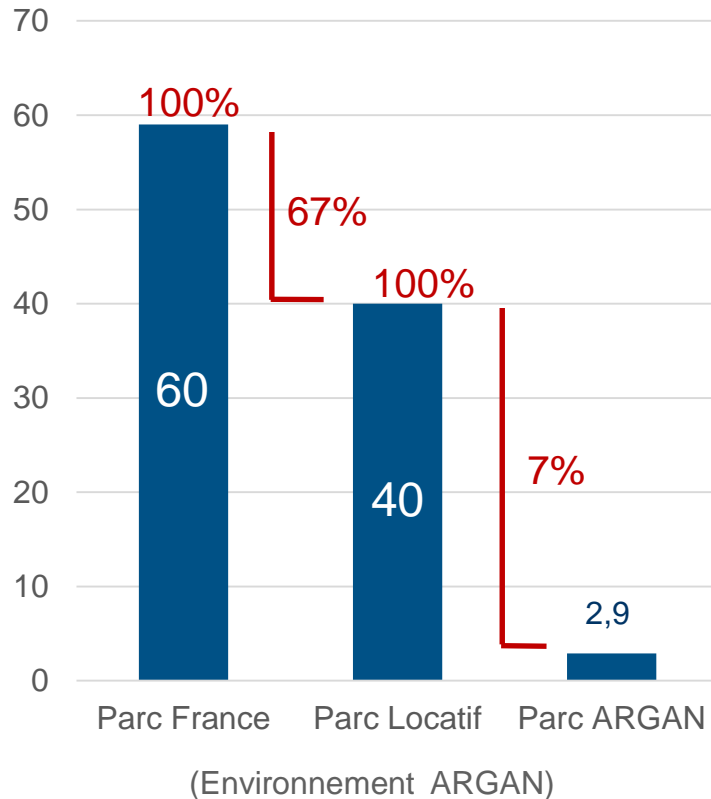
# 2000 – 2020 – Evolution de quelques prix

	2000	2020	Evolution
Taux de capitalisation	9%-10%	5%	↘ -450 pdb
Coût des intérêts sur prêt	6%	1,5%	↘ -450 pdb
Loyers €/m <sup>2</sup> en Ile-de-France	45 €/m <sup>2</sup>	55 €/m <sup>2</sup>	↗ +20%
Coût de Construction €/m <sup>2</sup>	300 €/m <sup>2</sup>	400 €/m <sup>2</sup>	↗ +30%

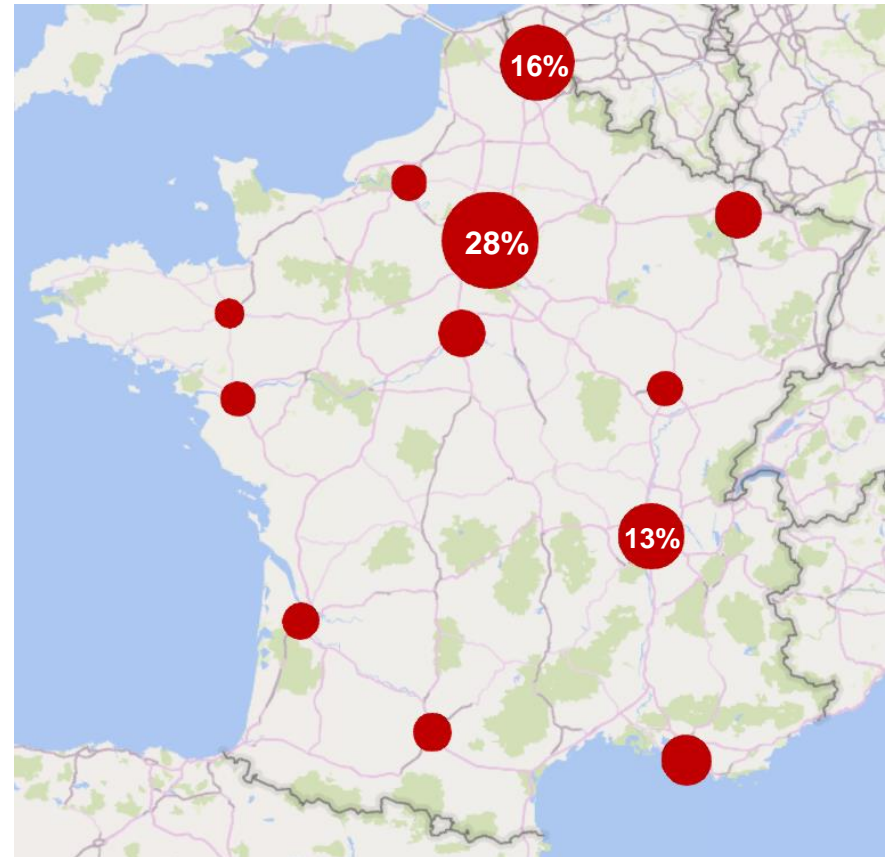


# Le parc des entrepôts en France

Parc des entrepôts en France à fin 2019, millions de m<sup>2</sup>



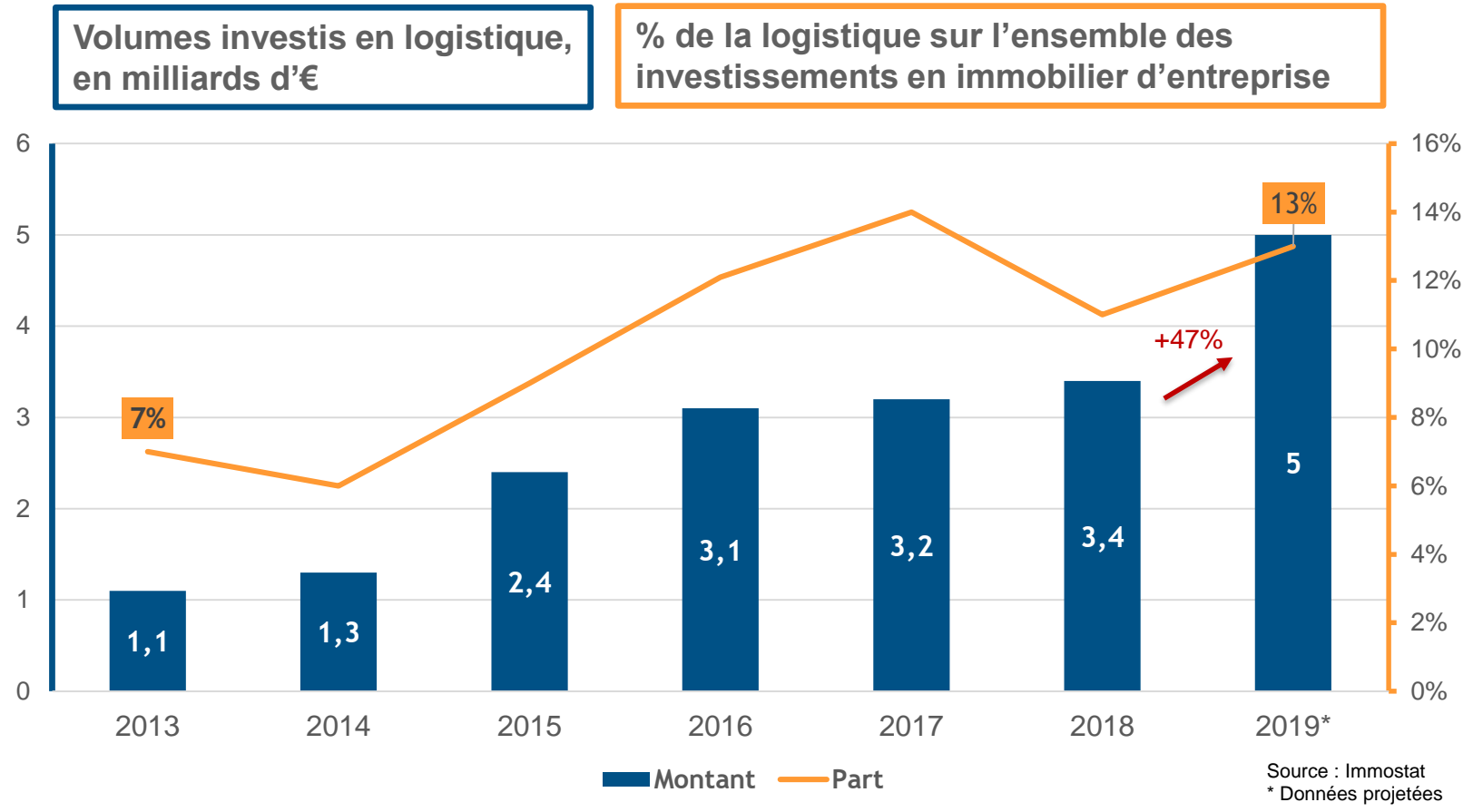
Parc d'entrepôts français



- Fin 2019, on dénombre **environ 60 millions de m<sup>2</sup>** de surfaces d'entrepôts de plus de 5 000 m<sup>2</sup> en France.



# Marché de l'investissement logistique de 2013 à 2019



- La classe d'actif logistique attire une part croissante des investissements.
- Un marché mature. La logistique est un actif à part entière et non plus un simple outil de diversification.



# Les points-clés des années à venir

- ✓ Durcissement des règles environnementales
- ✓ Rareté du foncier disponible
- ✓ Restrictions à l'artificialisation des sols
- ✓ Développement de la logistique urbaine du dernier km
- ✓ Prise en compte de l'empreinte carbone





*CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m<sup>2</sup>*



*MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 39 000 m<sup>2</sup>*



*EURIAL – Niort (79) - 21 000 m<sup>2</sup>*

# ARGAN

**Un patrimoine PREMIUM  
de 2,9 millions de m<sup>2</sup>**

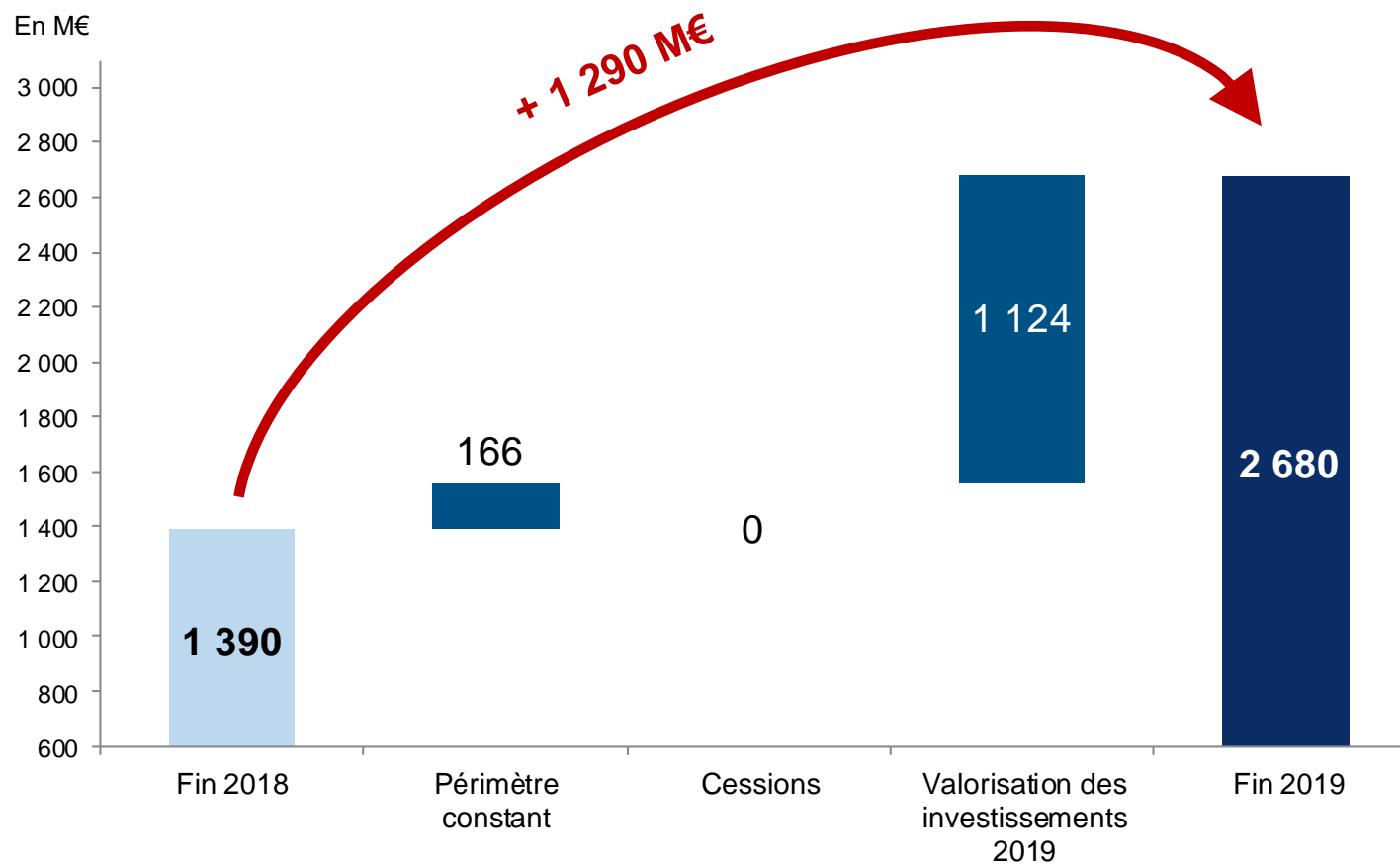
# 2019 : Chiffres clés

Un patrimoine PREMIUM loué à 99 %

<b>Surfaces construites :</b>	▪ 2 860 000 m <sup>2</sup> (vs. 1 630 000 m <sup>2</sup> )	↗ 75 %
<b>Foncier :</b>	▪ 830 ha (vs. 430 ha)	↗ 93 %
<b>Valorisation :</b>	▪ 2 680 M€ H.D. (vs. 1 390 M€ H.D.)	↗ 93 %
	• Construit : 2 670 M€ (HD)	
	• Réserves foncières : 10 M€	
<b>Revenus locatifs :</b>	▪ 100 M€ (vs. 85,4 M€)	↗ 17 %
<b>Durée ferme résiduelle moyenne des baux</b>	▪ 5,8 ans (vs. 5,4)	

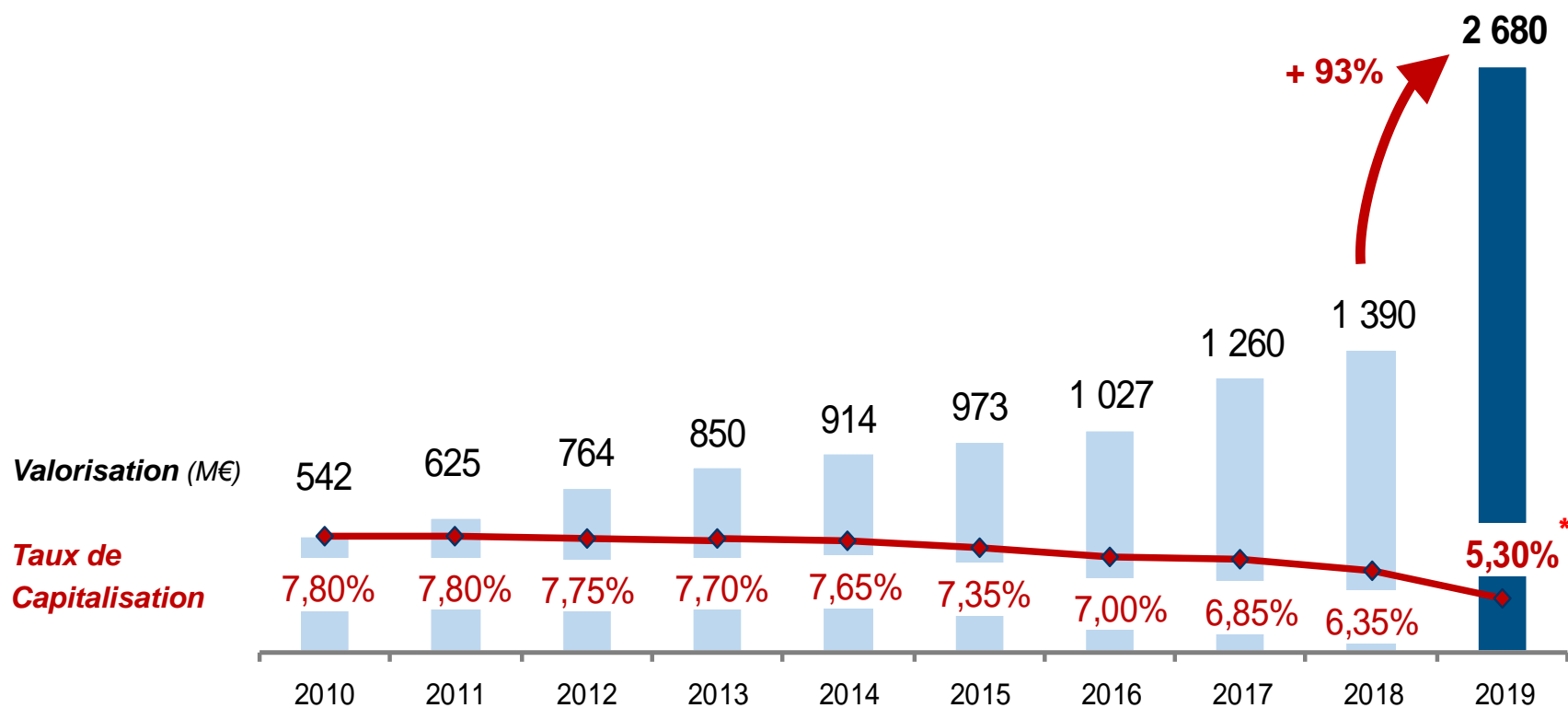


# Valorisation du Patrimoine : 2 680 M€ HD, 93 %





# Historique des valorisations et des taux hors droits

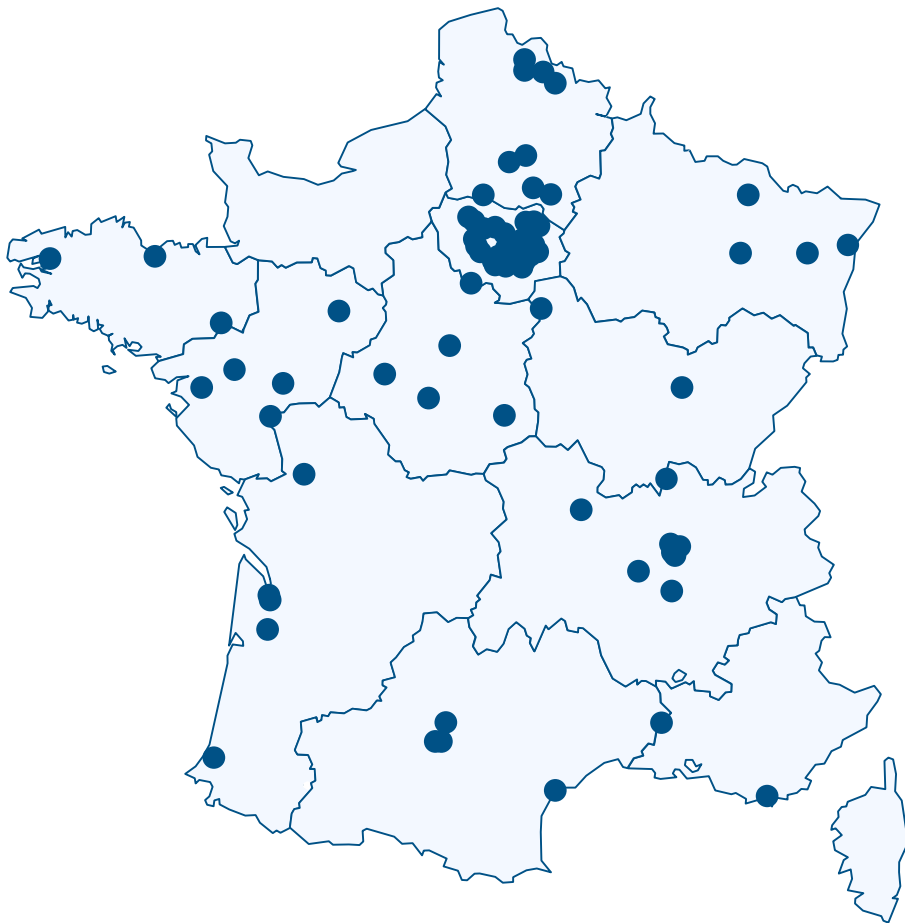


\* Taux calculé sur la valeur du patrimoine construit



# Le portefeuille ARGAN fin 2019

➤ Un patrimoine de **2 860 000 m<sup>2</sup>** répartis en **85 plateformes** en France

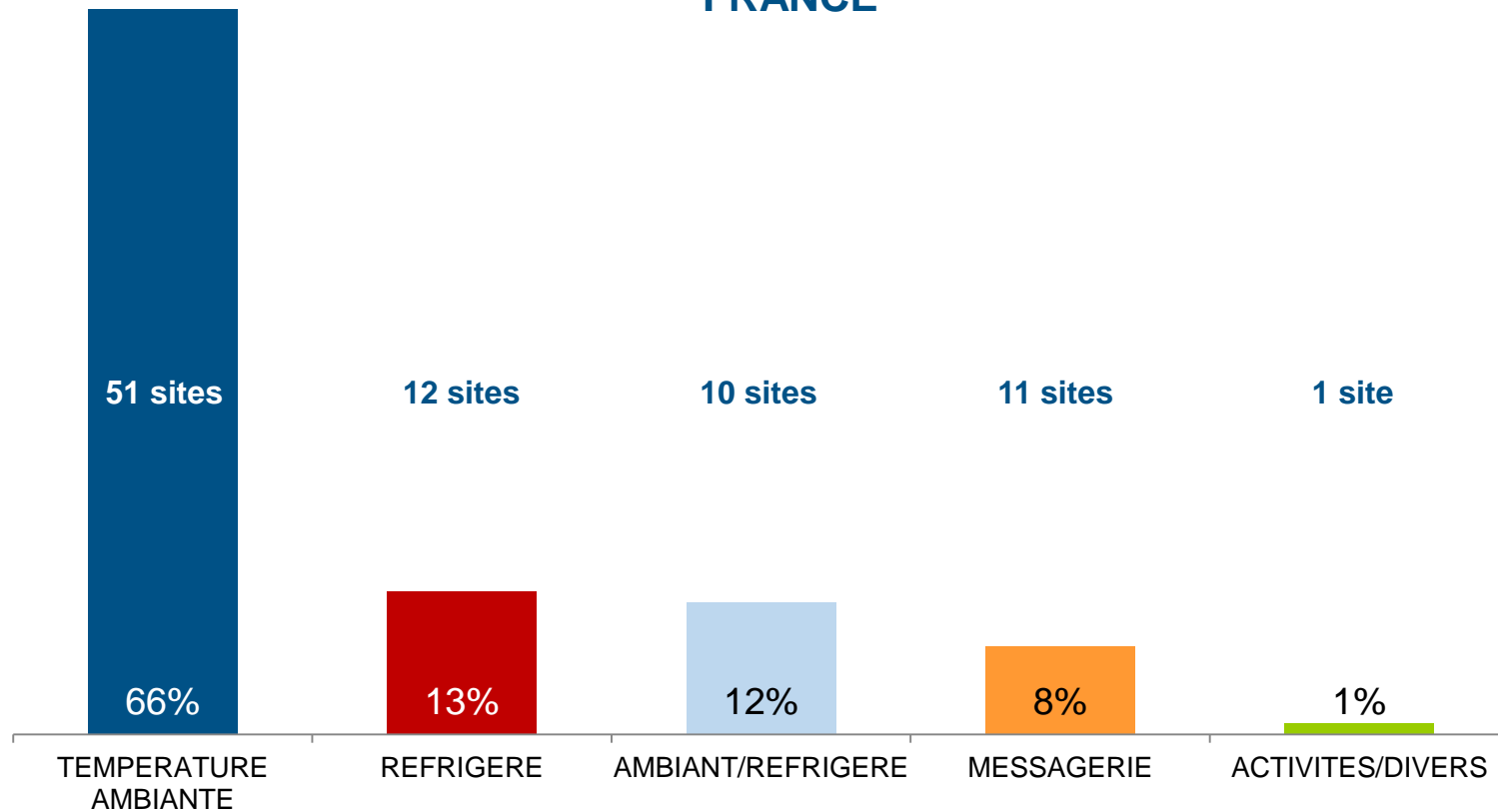


REGIONS	SURFACES	REPARTITION	NOMBRE
<b>IDF</b>	1 089 341	38%	39
<b>HAUTS de France</b>	466 310	16%	9
<b>AUVERGNE RHONE-ALPES</b>	280 147	10%	8
<b>CENTRE VAL de Loire</b>	219 595	8%	4
<b>OCCITANIE</b>	192 448	7%	5
<b>PAYS de la LOIRE</b>	188 204	7%	5
<b>BOURGOGNE Franche Comté</b>	139 214	5%	2
<b>GRAND EST</b>	125 713	4%	4
<b>AQUITAINE</b>	108 866	4%	5
<b>BRETAGNE</b>	41 435	1%	3
<b>PACA</b>	5 837	NS	1
<b>TOTAL</b>	<b>2 857 110 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>85</b>



# Répartition des plateformes par typologie

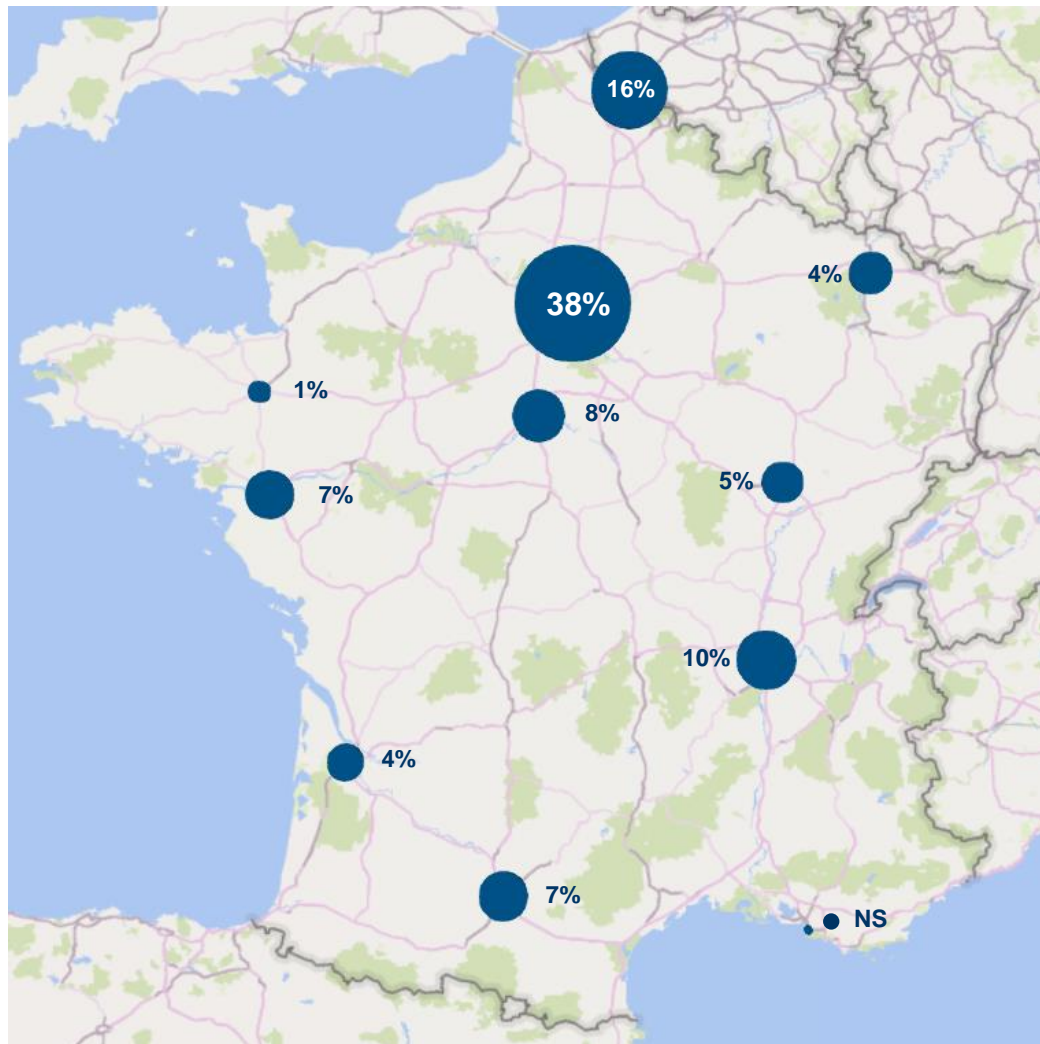
## UN PATRIMOINE DE 85 ENTREPÔTS PREMIUM EN FRANCE



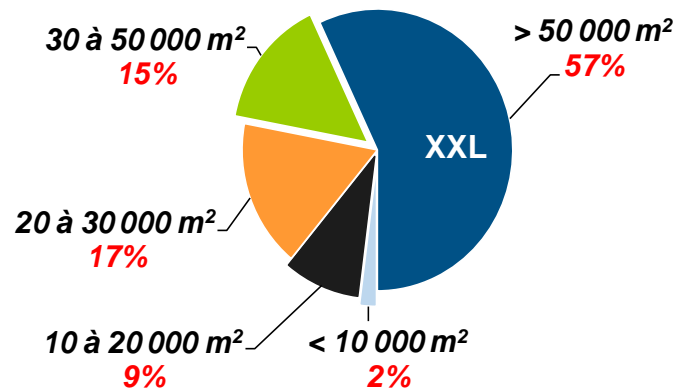
Répartition selon le % des loyers 2019



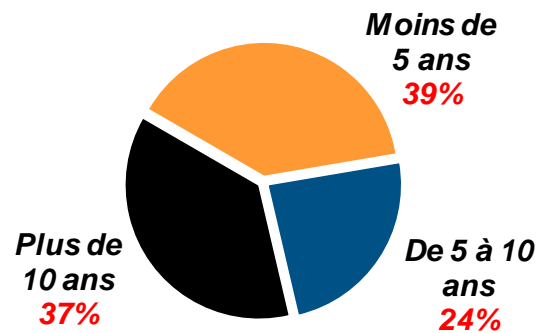
# Photographie du patrimoine fin 2019



Surface moyenne : 33 000 m<sup>2</sup>



Ancienneté moyenne : 8,4 ans (vs 9,0 ans)



# Rétrospective 2019

	<b>CARGO</b>	<b>Développements</b>	<b>Réhabilitation</b>	<b>Total</b>
Nombre d'entrepôts	22	5	1	<b>28</b>
Surface	1 090 000 m <sup>2</sup>	140 000 m <sup>2</sup>	N/A	<b>1 230 000 m<sup>2</sup></b>
Loyer	45,4 M€	9,3 M€	N/A	<b>54,7 M€</b>
Investissement	900 M€	135 M€	10 M€	<b>1 045 M€</b>
Durée ferme	6 ans	11 ans	N/A	<b>7 ans</b>
Rendement	5,0 %	6,9 %	N/A	<b>5,2%</b>

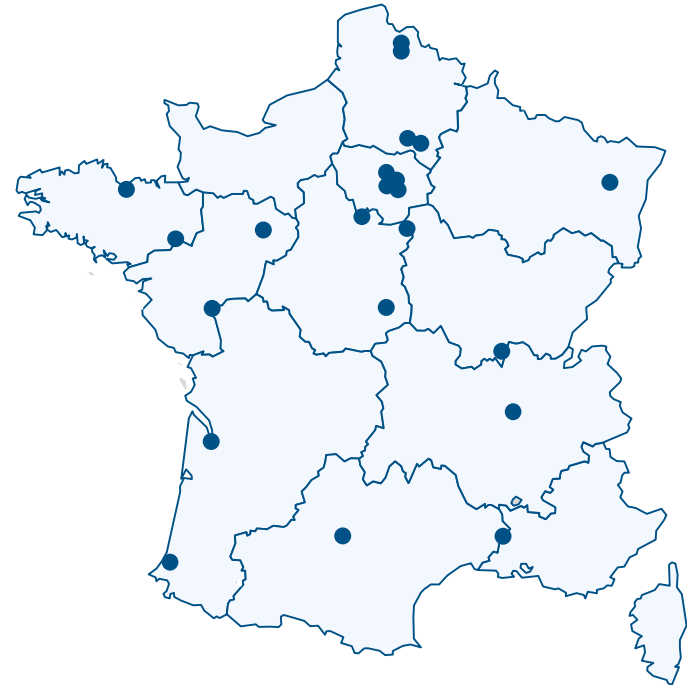


# Acquisition du portefeuille « Cargo » de 1 100 000 m<sup>2</sup> pour un montant de 900 M€ HD



## Chiffres clés :

- 22 entrepôts situés en France
- 1 100 000 m<sup>2</sup> de surface
- 900 M€ Hors Droits
- 5 ans d'âge moyen
- 6 ans de durée résiduelle ferme des Baux



# 5 développements en 2019 pour une surface totale de 140 000 m<sup>2</sup>

## Sites



- Locataire : DSV
- Ville : Gennevilliers (92)
- Surface : 11 800 m<sup>2</sup>
- Durée ferme : 10 ans



- Locataire : Monoprix
- Ville : Fleury-Mérogis (91)
- Surface : 65 000 m<sup>2</sup>
- Durée ferme : 12 ans



- Locataire : Téréva
- Ville : Pusignan (69)
- Surface : 34 800 m<sup>2</sup>
- Durée ferme : 10 ans

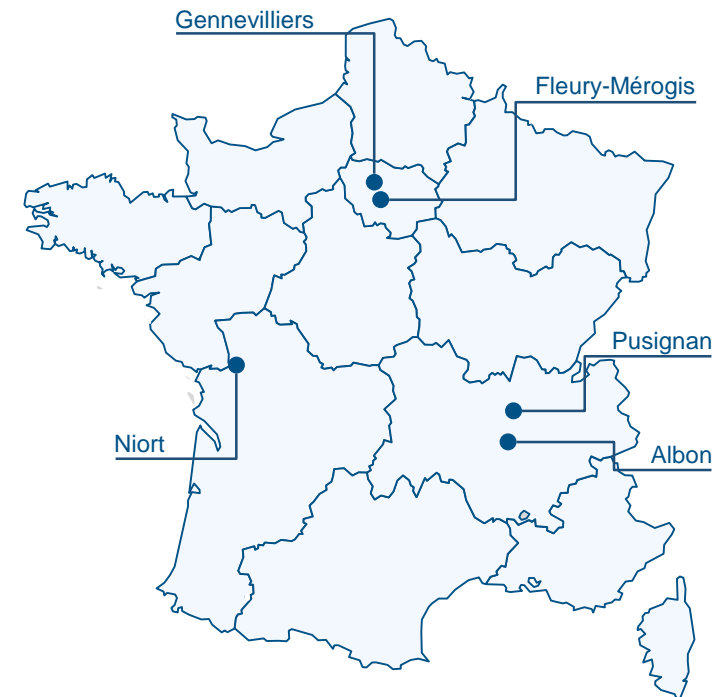


- Locataire : Eural
- Ville : Niort (79)
- Surface : 21 000 m<sup>2</sup>
- Durée ferme : 12 ans



- Locataire : Nutrition & Santé
- Ville : Albon (69)
- Surface : 13 000 m<sup>2</sup>
- Durée ferme : 7 ans

## Répartition des sites en France





*CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m<sup>2</sup>*



*MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 39 000 m<sup>2</sup>*



*EURIAL – Niort (79) - 21 000 m<sup>2</sup>*

# ARGAN

**Des clients locataires  
fidèles et de premier plan**



# Des clients de premier plan

L'ORÉAL®

DECATHLON



Carrefour

LOC@POST

Eurial

FM LOGISTIC  
made in satisfaction

XPO Logistics

GRUPE  
Casino

LEADER  
PRICE

SIMPLY

samada  
LA LOGISTIQUE DE MONOPRIX

castorama

OM Movianto  
AN OWENS & MINOR COMPANY

arvato services  
BERTELSMANN

Auchan

dpd

GEODIS

DHL

Sysco®

chers clients - locataires,  
chez ARGAN vous êtes les  
personnes les plus importantes.  
à C lels

Alloga

B/S/H/

chronopost

MEDIAPOST

DSV

IRON MOUNTAIN®

KUEHNE + NAGEL

NS  
nutrition  
& santé

JAGUAR  
LAND-ROVER

Culligan  
le meilleur de l'eau

SNCF

têrêva

Legendre  
LA LOGISTIQUE GLOBALE

celio\*

LMDW

Animalis  
les animaux à vivre et à aimer

REXEL

DJECO

DAHER

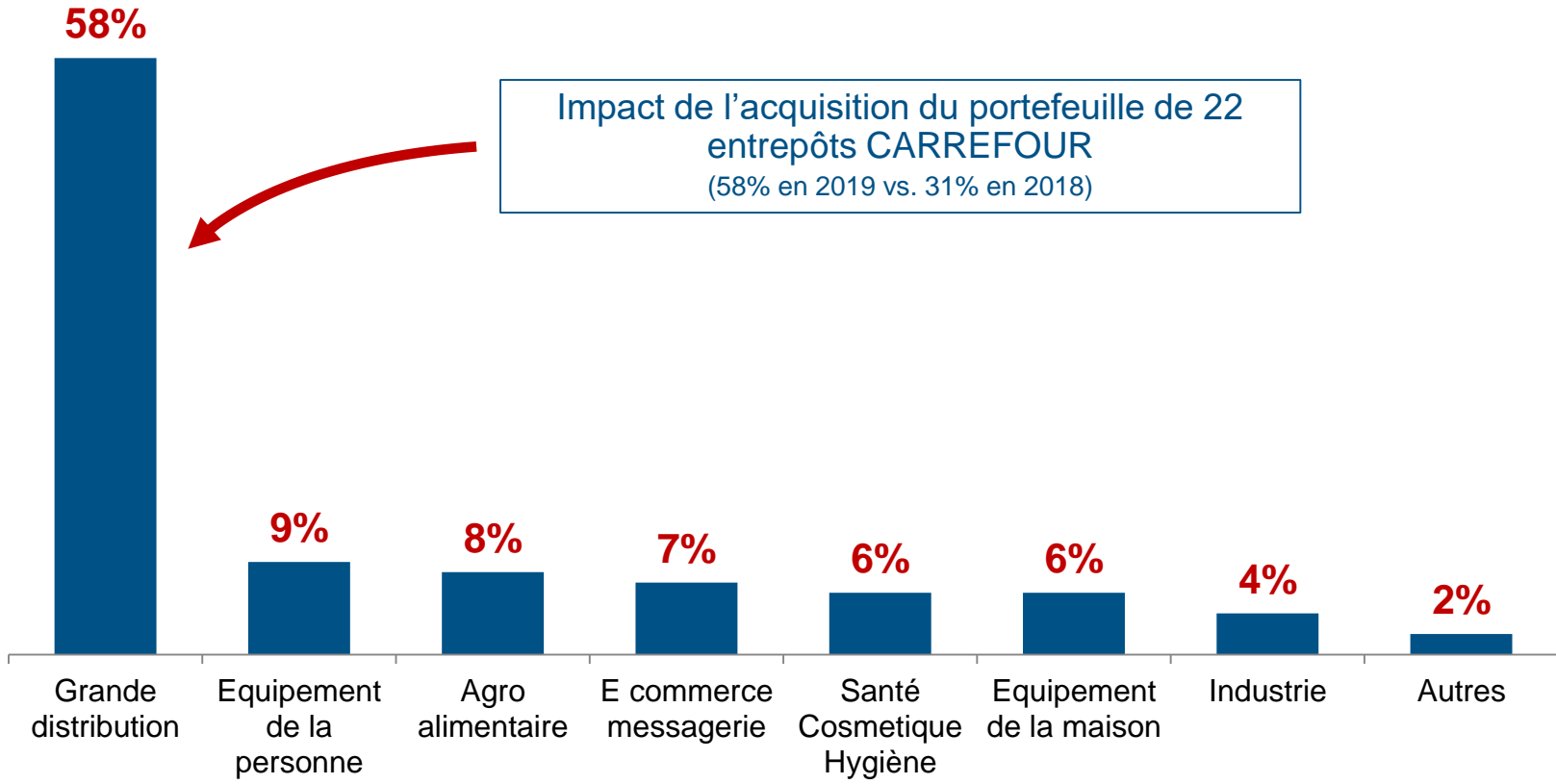
**Chargeurs** : Industriels ou distributeurs titulaires des baux (Carrefour, Décathlon, L'Oréal, etc.)

**Logisticiens** : Opérant pour le compte de chargeurs qui ont externalisé la fonction logistique (FM Logistic, Géodis, XPO Logistics, etc.)

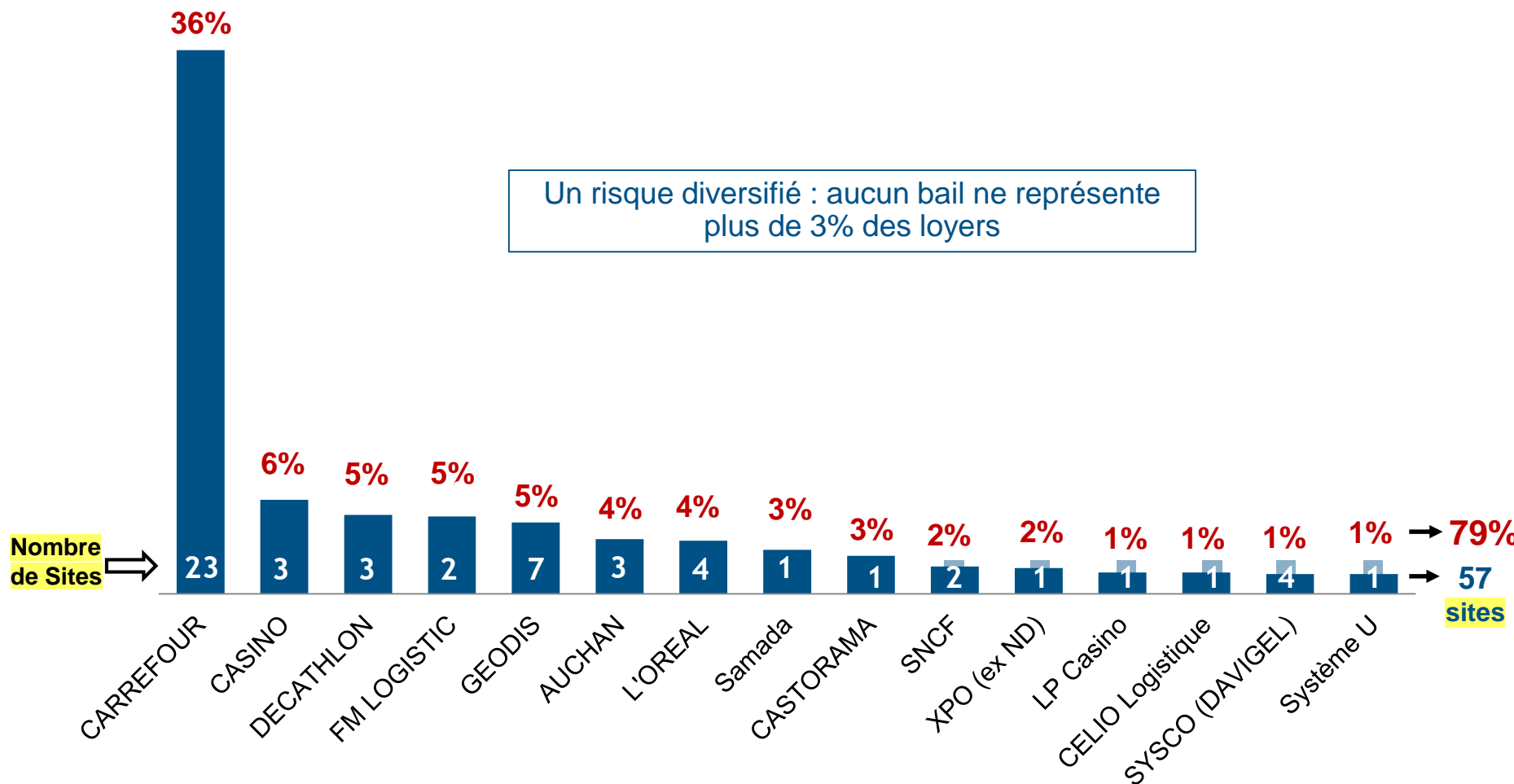


ARGAN

# Répartition des clients par secteurs économiques



# Un profil de risque locataire sécurisant



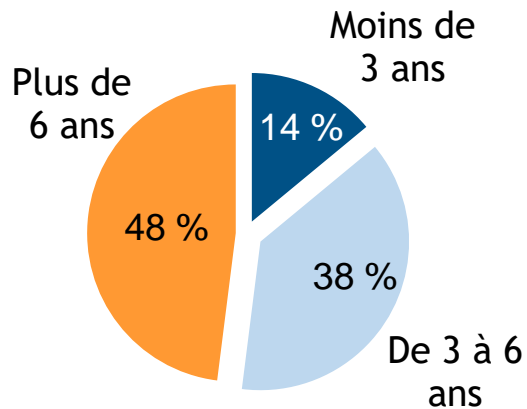
Les 15 premiers locataires représentent 79 % des loyers, répartis sur 57 sites, Les 30 autres locataires représentent un risque moyen unitaire inférieur à 1 %



# Des loyers sécurisés

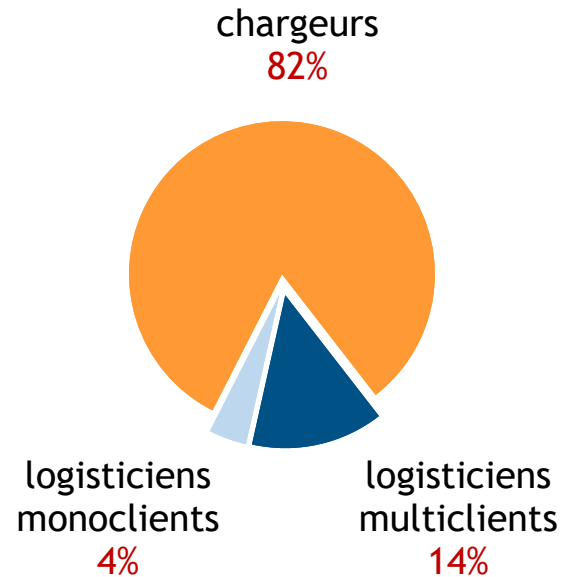
## Répartition des baux par durée ferme à fin 2019

(en % des revenus locatifs annuels)



Durée ferme résiduelle moyenne : 5,8 ans  
(vs. 5,4 ans en 2018)

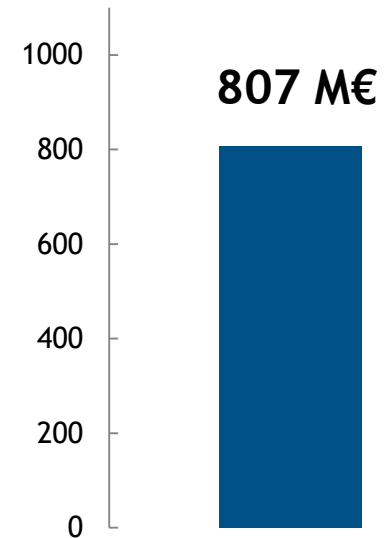
## Typologies de Clients locataires



Augmentation continue du pourcentage de chargeurs : 82%  
(vs. 71% en 2018)

## Loyers sécurisés

sur la base des durées fermes des baux au 31 décembre 2019



Augmentation des loyers sécurisés : 807 M€  
(vs. 466 M€ en 2018)





*CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m<sup>2</sup>*



*MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 39 000 m<sup>2</sup>*



*EURIAL – Niort (79) - 21 000 m<sup>2</sup>*



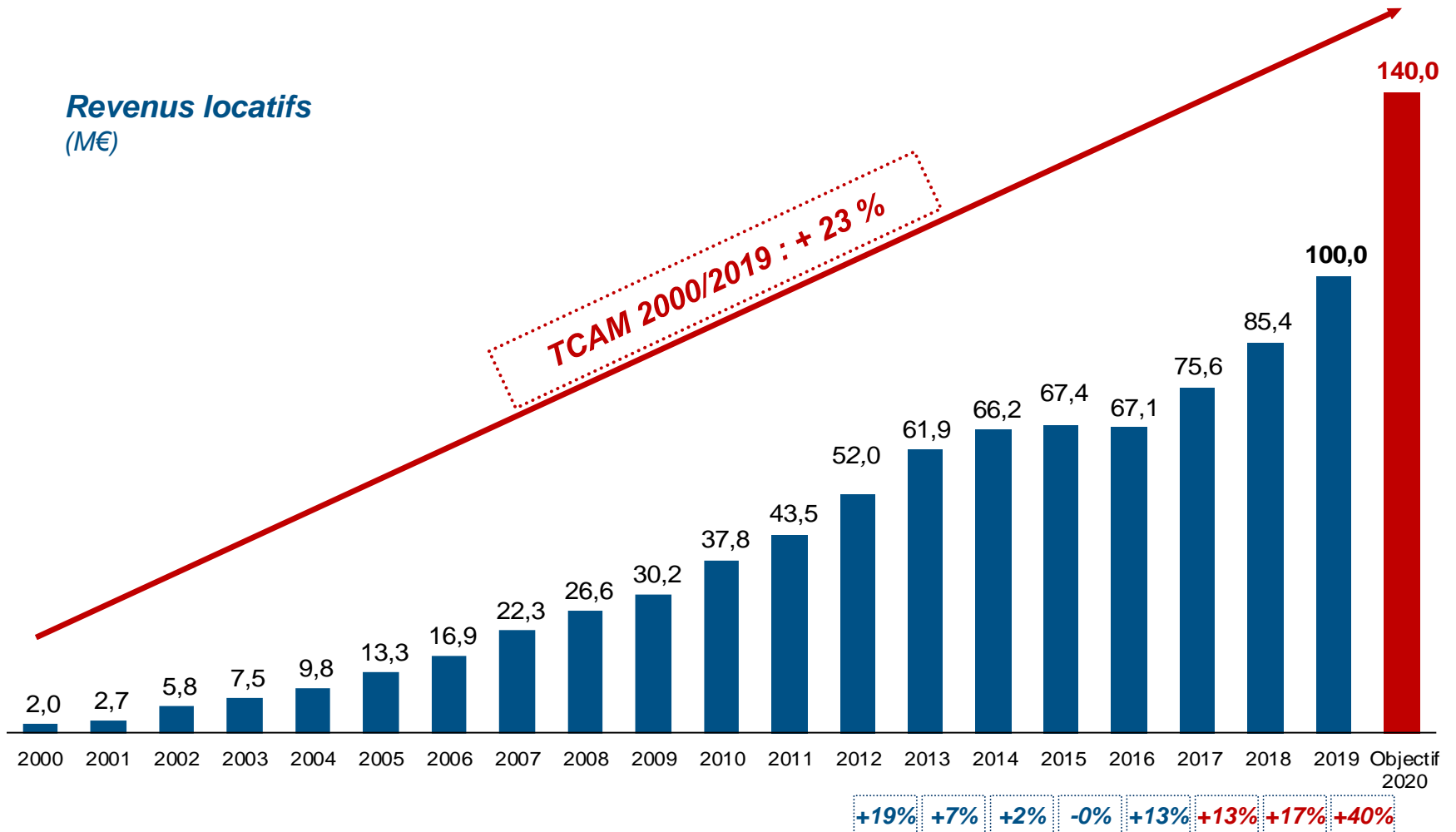
**Résultats 2019**

# Les fondamentaux financiers d'ARGAN

- **Gestion rigoureuse** des flux de cash
- Mode de financement par **prêt amortissable** essentiellement
  - ✓ *Actif par actif pour 90 % (Prêts hypothécaires ou CBI longue durée (maturité moyenne 9 ans) et amortissables)*
  - ✓ *Obligation pour 10 %*
- **Optimisation du coût de la dette** (1,70% au 31/12/19)
- **Des frais de fonctionnement maîtrisés**
- Allocation équilibrée entre **dividende** et **autofinancement** de la croissance



# Une croissance continue depuis l'origine

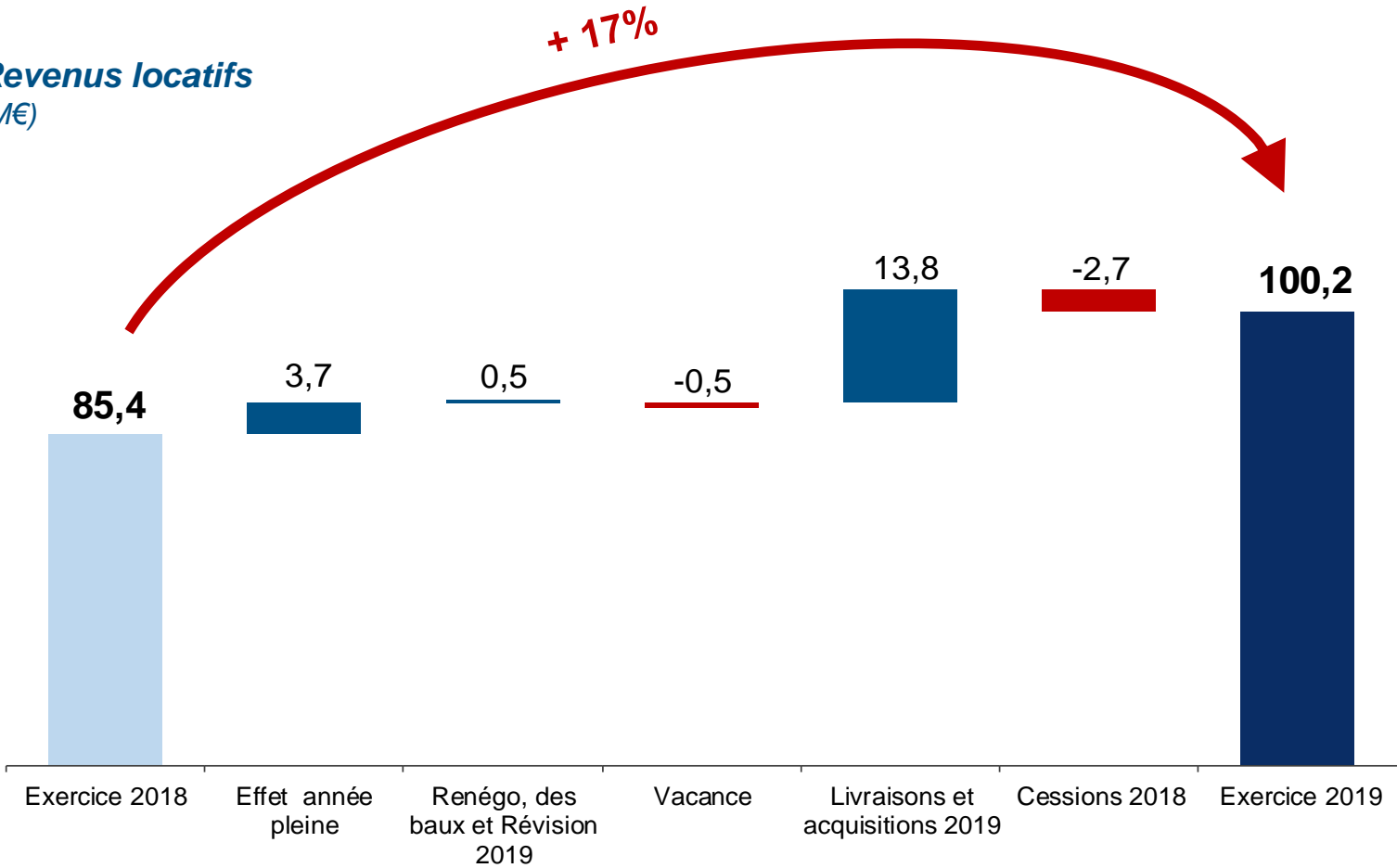


Suite à arbitrage portefeuille ↴



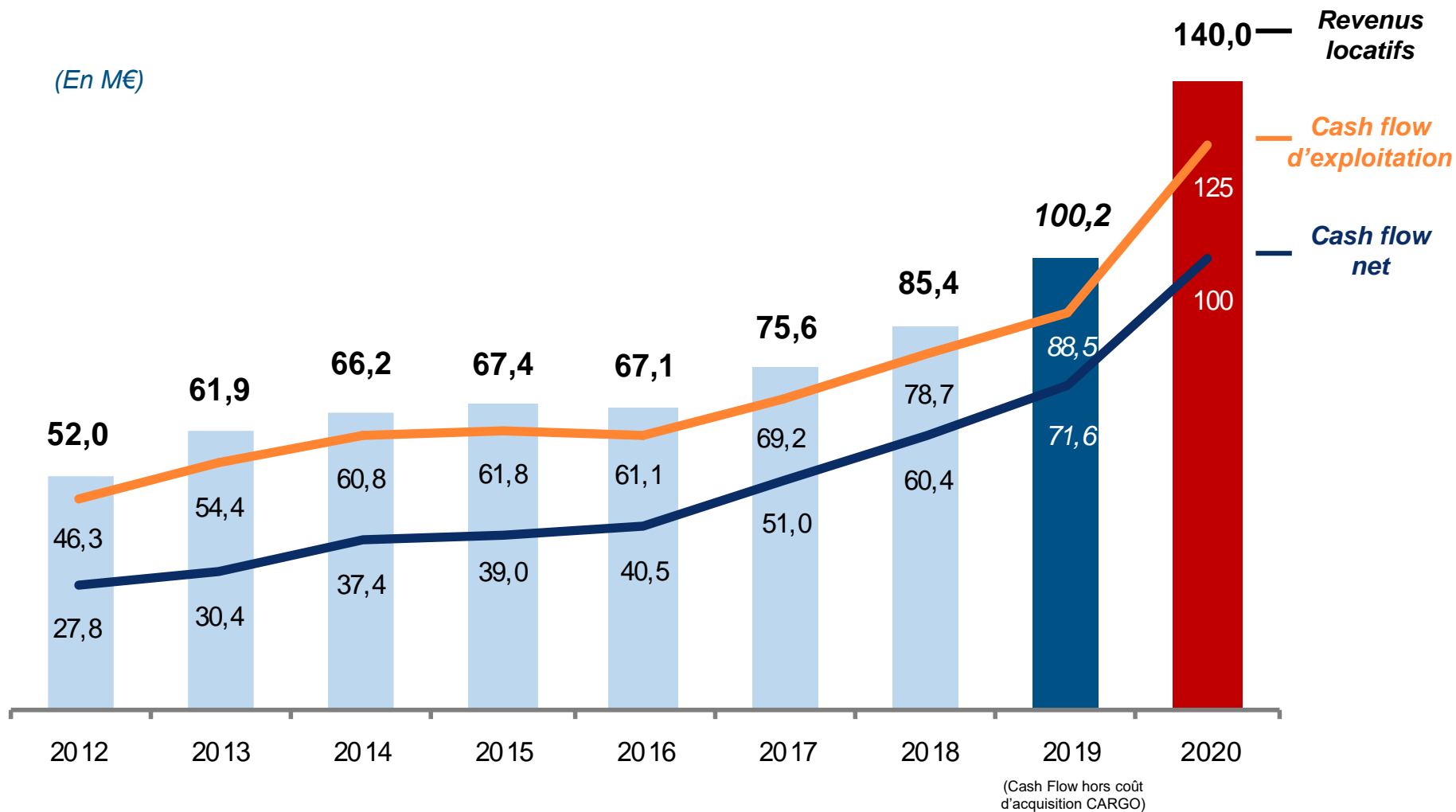
# Des revenus locatifs 2019 : ↗ 17%

Revenus locatifs  
(M€)











# Une génération de cash flow en croissance continue






# Compte de résultat consolidé (normes IFRS) 49%

En M€	2018	2019	
Revenus locatifs (net de charges)	85,4 100 %	100,2 100 %	 17 %
<b>EBITDA</b> (hors coûts d'acquisition CARGO) <b>EBITDA / Revenus</b>	77,9 91 %	89,2 91 %	 15 %
Coûts d'acquisition CARGO		-47,1	
Variation de juste valeur	81,2	197,1	} 196,8
Résultat des cessions	1,9	-0,3	
<b>EBITDA, après ajustement des valeurs (JV)</b>	<b>161,0</b>	<b>238,9</b>	 48 %
Produits de trésorerie et équivalents	0,3	0,2	
Intérêts sur emprunts	-18,6	-17,1	
Instruments dérivés et frais d'émission	-3,0	-8,8	
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>139,7</b>	<b>213,2</b>	 53 %
Impôts et autres charges financières	-3,0	0,4	
Quote-part résultat sociétés mises en équivalence	7,8	1,4	
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>144,5</b>	<b>215,0</b>	 49 %
<b>Résultat dilué par action (€)</b>	<b>8,86</b>	<b>12,14</b>	
Sur base nombre moyen pondéré d'actions de l'exercice	16 309 962	17 719 437	
<b>Résultat net récurrent</b> (Résultat net hors variation JV sur immeubles et couverture, et hors résultat de cession) <b>Résultat net récurrent / Revenus</b>	58,7 69 %	71,1 71 %	 21 %



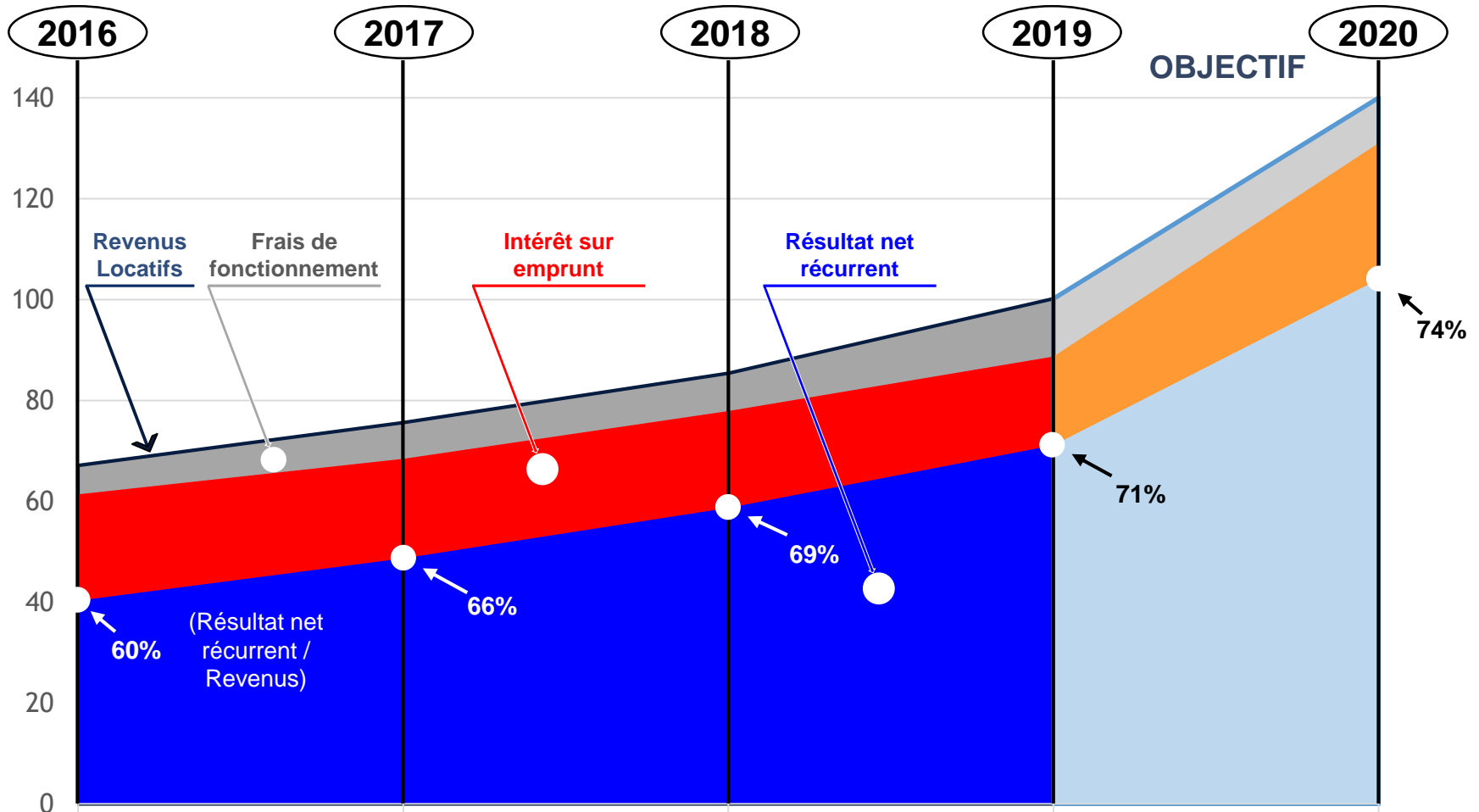
# Résultat net récurrent : 21%

En M€	2018	2019	
Revenus locatifs (net de charges)	85,4	100,2	 17 %
	100 %	100 %	
Charges courantes (hors coûts d'acquisition CARGO)	-7,5	-9,4	
Coût IFRS attribution gratuite d'action exercices 2016/17/18	0	-2,1	
Produits de trésorerie	0,3	0,2	
Intérêts sur emprunts	-18,6	-17,1	
Frais d'émission	- 0,9	- 0,7	
<b>Résultat net récurrent</b> (Résultat net hors variation JV sur immeubles et couverture, et hors résultat de cession)	<b>58,7</b>	<b>71,1</b>	 21 %
<b>Résultat net récurrent / Revenus</b>	<b>69 %</b>	<b>71 %</b>	 200 <i>pdb</i>
<b>Résultat net récurrent par action (€)</b>	<b>3,6 €</b>	<b>4,0 €</b>	
Sur base nombre moyen pondéré d'actions de l'exercice	16 309 962	17 719 437	




# Historique du Résultat Récurrent : + 76% entre 2016 et 2019

(En M€)



# Réduction du coût de la dette à 1,70 %

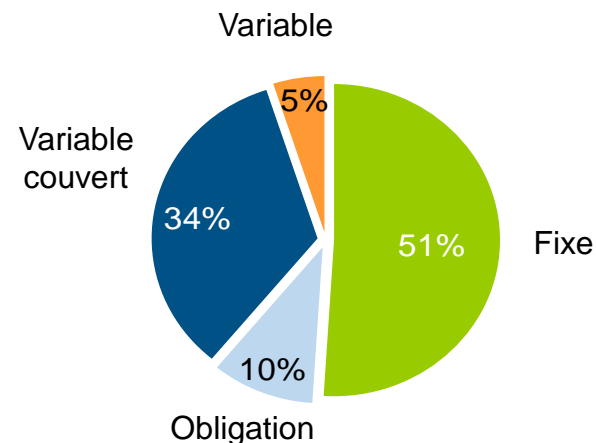
## DETTE

- Dette nette : **1 507 M€**
  - ✓ + Dette bancaire : + 1 369 M€
  - ✓ + Obligation : + 155 M€
  - ✓ - Trésorerie : - 17 M€
- Coût moyen de la dette :  **1,70 %** (vs 1,90 %)
- Maturité : **8,5 ans** (vs 8,0 ans)

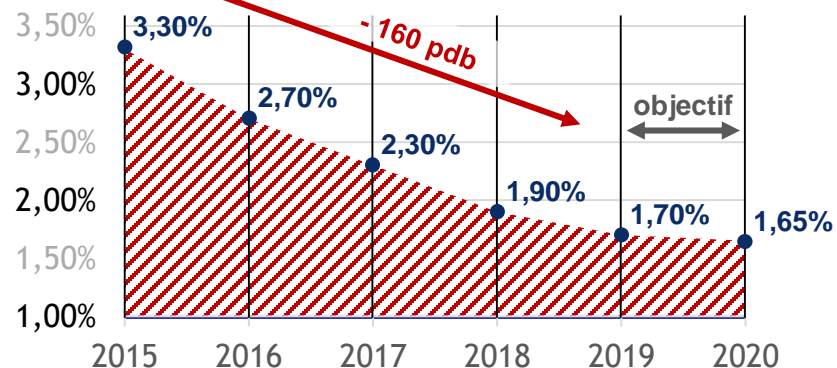
## LTV

- Loan to Value nette : **56 %** (vs 56 %)

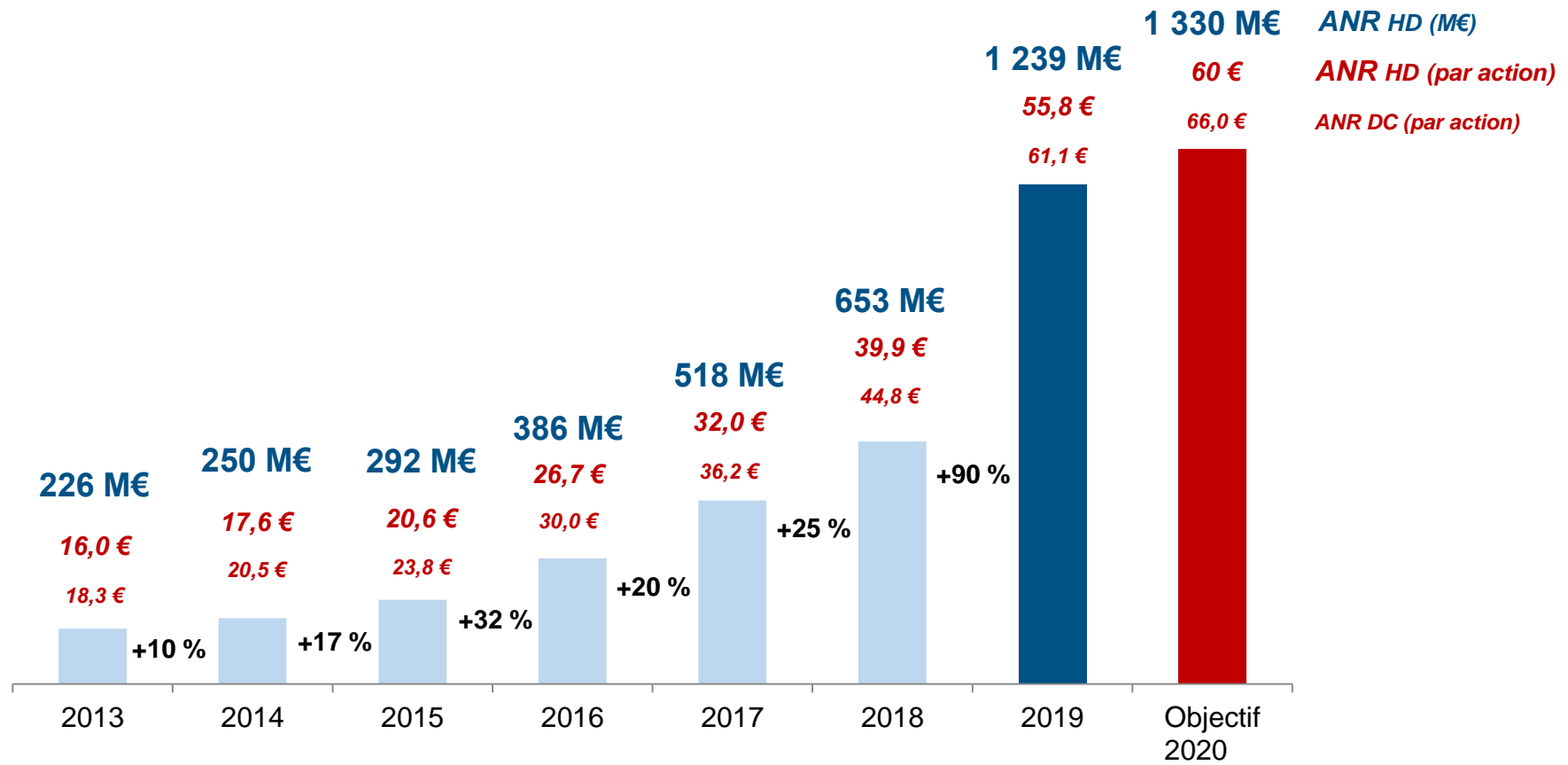
## STRUCTURE DE LA DETTE À FIN 2019



## EVOLUTION DU COUT DE LA DETTE

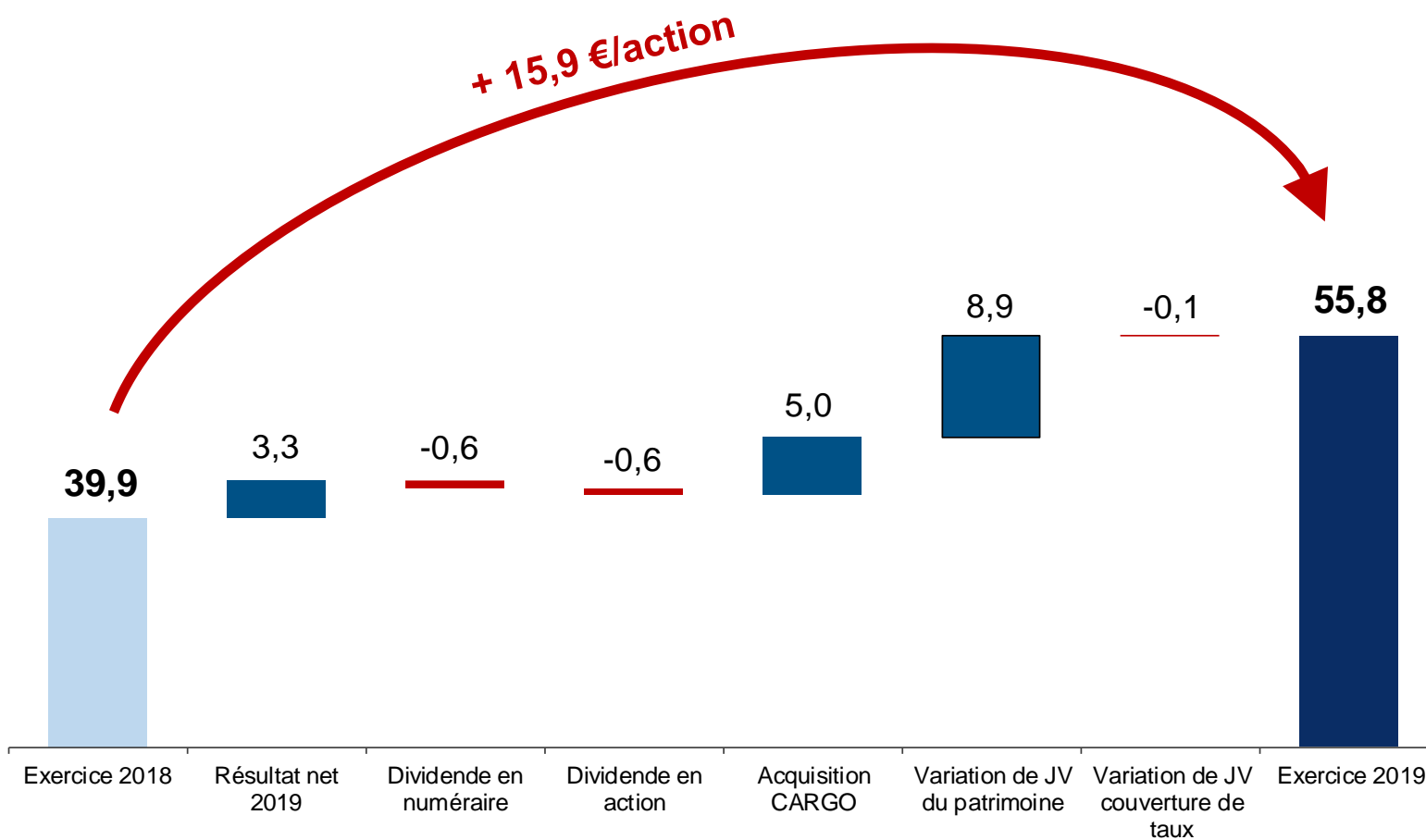


# ANR (triple net EPRA) : 1,24 milliard € ↗ 90 %



# ANR Triple net EPRA hors droits par action (en €) 40%

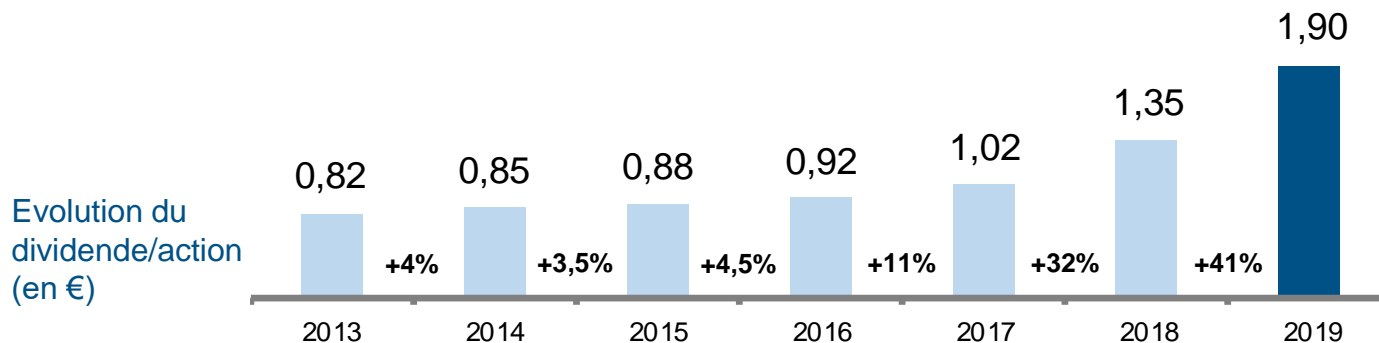
(En € hors droits)



# Un Dividende 2019 : 41 %

Proposition à l'Assemblée Générale du 19 mars 2020 :

- **Un dividende augmenté à 1,90 € par action, en progression de 41 %**, et représentant :
  - ✓ Un rendement de 2,55 % sur la moyenne du cours de décembre 2019 (74,35 €/action)
  - ✓ Une distribution de 47 %<sup>(1)</sup> de la CAF nette après endettement financier 2019
- **Mise en paiement en avril 2020**



Les Dividendes affichés sont distribués l'année suivante



<b>Rendement %</b>	5,7%	4,6%	4,2 %	3,7 %	2,5 %	3,1 %	2,6 %
<b>Cours de Réf.</b> (Déc. de l'exercice)	14,3	18,6	20,9	24,6	40,1	43,0	74,3

(1) Calculé sur le nombre moyen pondéré d'action de l'exercice





# Le cours de l'Action au 31/12/2019

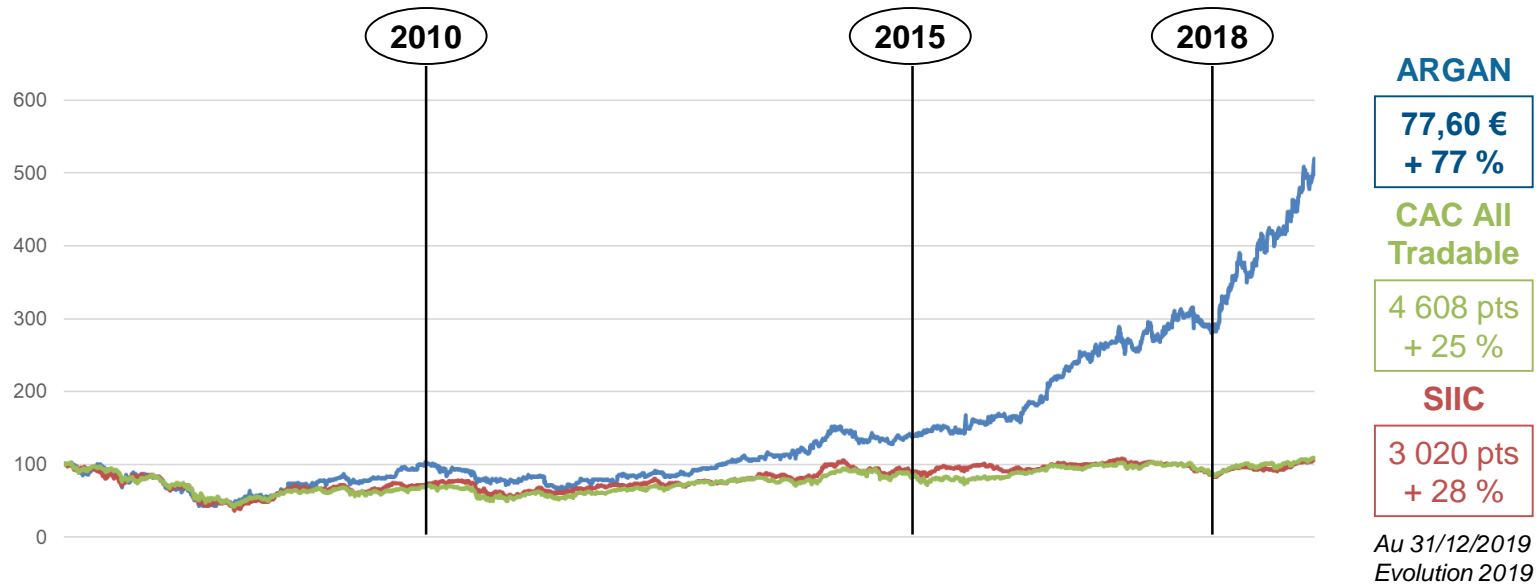
▪ <b>Résultat net par Action en 2019</b>	<b>12,1</b> €/action
▪ <b>Capitalisation Boursière</b>	<b>1 724</b> M€
▪ <b>Résultat Net Récurrent / Action</b>	<b>4,0</b> €  <b>11 %</b>
▪ <b>Cours de bourse (31/12/2019)</b>	<b>77,60</b> €  <b>77 %</b>
▪ <b>ANR (HD) / Action</b>	<b>55,8</b> €  <b>15,90</b> €
▪ <b>ANR (DC) / Action</b>	<b>61,1</b> €
▪ <b>PER (cours / résultat récurrent)</b>	<b>19</b>
▪ <b>Rendement dividende</b> (sur la moyenne du cours de décembre 2019 de 74,35 €/action)	<b>2,55</b> %

ARGAN est cotée sur Euronext Paris depuis juin 2007 et a opté pour le régime fiscal des SIIC

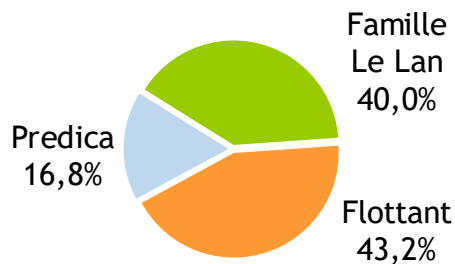


# Cours de bourse

## Evolution du cours d'ARGAN<sup>(1)</sup>



## Répartition du capital d'ARGAN



## A retenir

- ✓ Le titre ARGAN fait partie des indices CAC All-Share et IEIF SIIC France
- ✓ Argan comptabilise un total de **22 211 969** actions au 31/12/2019
- ✓ La moyenne journalière des transactions (nombre d'actions) est de **3 800**
- ✓ Le cours ARGAN a été multiplié par **4** en 5 ans

(1) Evolution du cours sur Base 100 cours d'introduction au 25/06/07





*CARREFOUR – Brie-Comte-Robert (77) - 21 000 m<sup>2</sup>*



*MONOPRIX – Fleury-Mérogis (91) - 39 000 m<sup>2</sup>*










*EURIAL – Niort (79) - 21 000 m<sup>2</sup>*

# ARGAN

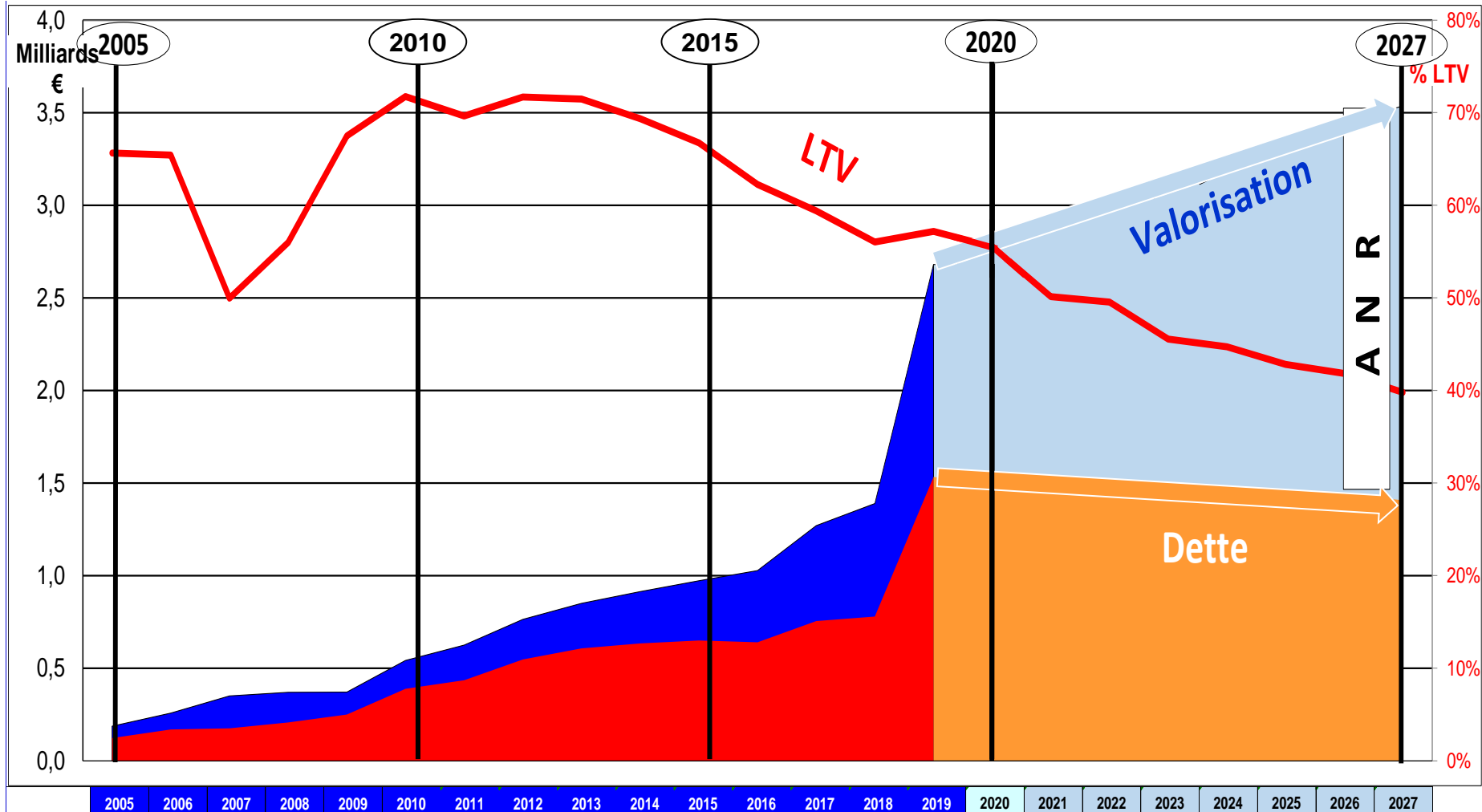
**Objectifs 2020**

# Objectifs 2020 : Revenus locatifs de 140 M€ 40%

Chiffres clés	Objectifs 2020	Variation vs fin 2019	Commentaires
Revenus locatifs	140 M€	 + 40 %	Effet année pleine de l'acquisition Cargo  Effet baisse du coût des intérêts et stabilité des frais de fonctionnement
Résultat Net Récurrent	104 M€	 + 46 %	
Revenus Net Récurrent / Revenus locatifs	74 %	 + 300 pdb	
ANR / Action (HD)	60 €	 + 8 %	
ANR / Action (DC)	66 €	 + 8 %	
LTV	55 %	 - 100 pdb	
Coût de la dette	1,65 %	 - 5 pdb	



# Plan Directeur : Le 3ème milliard pour cible en 2021 / 2022



# Notre plan climat

Nous allons engager dès 2020 un plan volontariste dont l'objectif est de développer / construire des entrepôts Premium à empreinte carbone neutre

- ➔ **En agissant sur les principales causes d'émission de CO<sub>2</sub>**: une enveloppe sur-isolée, une mise en œuvre de technologies les plus performantes pour le chauffage et l'éclairage, le tout bénéficiant d'une certification environnementale
- ➔ **En équipant nos entrepôts de systèmes de** contrôle et de régulation des consommations d'énergie
- ➔ **En équipant nos entrepôts de centrales photovoltaïques**, déjà en vigueur depuis 2018
  - Moins de consommation de kWh en provenance du réseau public
  - moins d'émission de CO<sub>2</sub>
- ➔ **En compensant les émissions résiduelles de CO<sub>2</sub> par la plantation d'arbres**
  - Sur le site de l'entrepôt selon la méthode Miyawaki
  - En forêt si nécessaire pour le complément



# Calendrier des communiqués et réunions 2020-2021

## Calendrier financier 2020

- ➔ 2 janvier : CA annuel 2019
- ➔ 15 janvier : Résultats annuels 2019
- ➔ 19 mars : Assemblée Générale annuelle
- ➔ 1<sup>er</sup> avril : CA du 1<sup>er</sup> trimestre 2020
- ➔ 1<sup>er</sup> juillet : CA du 2<sup>ème</sup> trimestre 2020
- ➔ 10 juillet : Résultats semestriels 2020
- ➔ 1<sup>er</sup> octobre : CA du 3<sup>ème</sup> trimestre 2020

## Calendrier financier 2021

- ➔ 4 janvier : CA annuel 2020
- ➔ 20 janvier : Résultats annuels 2020
- ➔ 25 mars : Assemblée Générale annuelle

