

ARGAN : Croissance de 10% des revenus locatifs à 117 M€ à fin septembre 2021

Revenus locatifs (IFRS) au 30 septembre 2021 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2021	Exercice 2020	Evolution
1 ^{er} trimestre (janv.-mars)	38,2	34,8	+ 10%
2 ^{ème} trimestre (avril-juin)	38,0	34,7	+ 10%
3 ^{ème} trimestre (juil.-sept.)	40,8	36,5	+ 12%
Total Janv-sept	117,0	106,0	+ 10%

Au 3^{ème} trimestre 2021, ARGAN, foncière française spécialisée en développement et location d'entrepôts PREMIUM, enregistre des **revenus locatifs de 40,8 M€, en progression de +12%** par rapport au 3^{ème} trimestre 2020.

A fin septembre 2021, les revenus locatifs cumulés atteignent ainsi 117 M€, en croissance de +10% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Cette forte croissance de 10% des revenus locatifs s'explique par l'effet année pleine des livraisons de 2020 ainsi que par les loyers générés par les développements livrés depuis le début de l'année.

Livraison au cours du 3^{ème} trimestre

Au cours du 3^{ème} trimestre 2021, ARGAN a poursuivi son développement avec la livraison d'un nouvel entrepôt :

- En août, livraison de la plateforme logistique de 185.000 m² située sur la commune d'Augny (57) à cinq kilomètres au sud de Metz, louée à Amazon France. Le site, édifié sur l'ancienne base aérienne militaire de Frescaty n'a engendré aucune nouvelle artificialisation de sols et la structure en étages de la plateforme logistique a permis de limiter l'emprise au sol du projet à 50 000 m² tout en optimisant les capacités de stockage sur 4 niveaux. Une centrale photovoltaïque installée en toiture produit 500 MWh par an (avec une possibilité d'extension) destinés à l'autoconsommation d'Amazon. Le système de récupération des eaux de pluie, la végétalisation du site et les autres avancées environnementales intégrées au projet ont permis l'obtention d'une certification BREEAM Very Good.

Revalorisation du patrimoine livré et abaissement de l'objectif du ratio LTV

Au 30 septembre 2021, la **valorisation du patrimoine livré** d'ARGAN s'élève à **3,7 Mds€ hors droits** (3,9 Mds€ droits compris) et fait ressortir un **taux de capitalisation de 4,40% hors droits** (4,20% droits compris) en baisse par rapport au taux de 4,70% hors droits au 30 juin 2021, ce qui permet **d'abaisser notre objectif de ratio de LTV à 50% pour la fin de l'année** (contre une prévision initiale de 53%).

Cession à un OPPCI géré par GROUPAMA GAN REIM d'un portefeuille de 4 plateformes logistiques

Conformément à notre plan stratégique, le 1^{er} octobre 2021, ARGAN a procédé à la signature de l'acte authentique relatif à l'**arbitrage d'un portefeuille de 4 actifs** situés en Loire-Atlantique (44), dans le Maine et Loire (49), dans le Var (83) et dans le Tarn (81) et totalisant une **surface de plus de 53.000 m²**.

Le portefeuille est entièrement loué pour un loyer annuel global de 3,2 M€ hors taxes et hors charges et sur une durée moyenne résiduelle de baux d'environ 5 ans.

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

- 3 janvier 2022 : Chiffre d'affaires annuel 2021
- 19 janvier 2022 : Résultats annuels 2021

A propos d'Argan

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

Au 30 septembre 2021, son patrimoine représente 3,3 millions de m², se décomposant en une centaine d'entrepôts implantés en France exclusivement, valorisé 3,7 Mds€ et générant 162 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^{er} juillet 2007.

www.argan.fr

ARG
LISTED
EURONEXT



Francis Albertinelli - Directeur Administratif et Financier
Marie-Caroline Schwartz – Secrétaire Générale
Tél : 01 47 47 05 46
E-mail : contact@argan.fr
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