

Les objectifs 2021 sont dépassés avec des revenus locatifs de 157 M€ (+ 10 %) et un patrimoine valorisé à 3,75 Mds€ HD

Revenus locatifs (IFRS) au 31 décembre 2021 (chiffres non audités)

M€	2021	2020	Evolution
Cumulé à fin septembre (janv. - sept.)	117,0	106,0	+ 10 %
4 ^{ème} trimestre (oct. - déc.)	39,8	36,4	+ 9 %
Total annuel	156,8	142,4	+ 10 %

L'OBJECTIF DE CROISSANCE DES REVENUS LOCATIFS DEPASSÉ

Au 4^{ème} trimestre 2021, ARGAN, foncière française de développement et location d'entrepôts PREMIUM, enregistre des revenus locatifs de 39,8 M€, en forte croissance de + 9 % par rapport à la même période de l'exercice précédent. Cela s'explique par l'effet année pleine des livraisons de l'année 2020 ainsi que par les loyers générés par les développements et acquisitions réalisés tout au long de l'année 2021.

Sur l'exercice 2021, les revenus locatifs s'établissent ainsi à 156,8 M€, en augmentation de + 10 % par rapport à l'exercice 2020 (142,4 M€), dépassant ainsi l'objectif initial de 154 M€.

240 MILLIONS D'EUROS D'INVESTISSEMENTS EN 2021

En 2021, ARGAN a investi **240 M€**, représentant **plus de 325.000 m²** et générant, au taux de rendement de **5,65%**, **13,5 M€** de revenus locatifs :

- En mars, livraison d'une **plateforme logistique de 14.200 m²** située sur la commune de Gondreville (54), louée à **COLRUYT**, enseigne de supermarché de proximité, pour une **durée ferme de 9 ans**. L'installation en toiture d'une centrale photovoltaïque produisant 150 MWh par an destinés à l'autoconsommation de COLRUYT permet **une économie d'émission de 10 tonnes de CO² par an** ;
- En mai, **livraison de l'extension de 12.000 m²** composée de deux nouvelles cellules sur le site Décathlon de Ferrières-en-Brie (77). Une cellule est louée à **DECATHLON** dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes. La seconde cellule est louée à **XEFI**, entreprise leader des services informatiques auprès de TPE/PME, dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes ;
- En mai, **acquisition auprès de Carrefour de 3 entrepôts situés à Lens (62), Marseille (13) et au Plessis-Pâté (91) pour une surface totale de 70.000 m²** dans le cadre de la création d'une SCI commune détenue à 60% par Argan et 40% par le groupe Carrefour. L'entrepôt du Plessis-Pâté est loué en totalité à **CARREFOUR** et la réhabilitation des entrepôts de Lens et Marseille est en cours, lesquels seront loués à des tiers déjà identifiés ;
- En juin, **livraison d'un nouvel entrepôt de 22.000 m²** à Escrennes (45) loué à **FDG Group**, leader sur le marché non alimentaire de la grande distribution, dans le cadre d'un **bail de 9 ans fermes** ;
- En août, **livraison de la plateforme logistique de 185.000 m² sur 4 niveaux située proche de Metz (57), louée à AMAZON France pour une durée ferme de 15 ans**. La centrale photovoltaïque installée en toiture, 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. L'autoconsommation permet **une économie d'émission de 36 tonnes de CO² par an** ;

- En novembre, livraison de l'extension de 18.000 m² de la plateforme logistique située à Meung-sur-Loire (45) pour la porter à un total de 32.000 m². Deux cellules d'une surface totale de 13.000 m² sont louées à ASTR'IN, organisateur de transports terrestres et logistique.

En parallèle, ARGAN a cédé en octobre 2021 à l'OPPCI GROUPAMA GAN REIM un portefeuille de quatre plateformes logistiques d'une surface totale de plus de 53.000 m².

UN PATRIMOINE PREMIUM DE 3,3 MILLIONS DE M² EXPERTISÉ À 3,75 MILLIARDS D'EUROS HORS DROITS À FIN DÉCEMBRE 2021

Au 31 décembre 2021, le patrimoine construit représente 3 265 000 m². Sa valorisation progresse ainsi de + 24 %, passant de 3 012 M€ fin 2020 à 3 745 M€ hors droits (**3 934 M€ droits compris**), faisant ressortir un taux de capitalisation de **4,30 % hors droits** (4,10 % droits compris), en forte baisse par rapport aux 5,05 % hors droits du 31 décembre 2020.

La durée ferme résiduelle moyenne pondérée des baux, calculée au 1^{er} janvier 2022, est de **5,9 ans** (en progression par rapport aux 5,7 ans au 1^{er} janvier 2021).

Le taux d'occupation du patrimoine s'établit à **99%** et son âge moyen pondéré est de **9,6 ans** (vs. 9,2 ans au 31 décembre 2020).

Compte-tenu du contexte sanitaire actuel, la réunion de présentation des résultats annuels sera retransmise en direct en webcast vidéo.

Calendrier financier 2022 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 19 janvier : Résultats annuels 2021 (en webcast vidéo)
- 24 mars : Assemblée Générale
- 4 avril : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2022
- 4 juillet : Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2022
- 20 juillet : Résultats semestriels 2022
- 3 octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2022

A propos d'Argan

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

Au 31 décembre 2021, son patrimoine représente 3,3 millions de m², se décomposant en une centaine d'entrepôts implantés en France exclusivement, valorisé 3,75 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
E-mail : argan@citigatedewerogerson.com