

Argan rembourse son emprunt obligataire de 130 M€ sans besoin de refinancement et confirme la bonne maîtrise de son endettement

ARGAN vient de procéder, comme prévu, au remboursement de son emprunt obligataire d'un montant de 130 M€, émis en juin 2017, à un taux fixe de 3,25%. Pour rappel, ARGAN avait bloqué cette somme après l'émission obligataire de 500 M€ réalisée dans des conditions particulièrement favorables en novembre 2021 (taux de 1,011% pour une échéance en novembre 2026). L'essentiel de la dette de la foncière (68% à fin 2022) est sous forme hypothécaire (actif par actif) avec un amortissement progressif du capital ne nécessitant, ainsi, aucun refinancement à court terme.

Estimé à 2,4% pour 2023, le coût de la dette reste maîtrisé

Par ailleurs, avec une exposition marginale à la variation des taux Euribor 3 mois (uniquement 8% de la dette brute à fin 2022), le coût d'endettement d'Argan est très peu sensible à l'augmentation des taux observée sur les marchés depuis le premier semestre 2022.

Ainsi, pour un taux moyen Euribor 3 mois projeté à 3,4% pour l'ensemble de l'année 2023, le coût moyen de la dette s'établirait à 2,4%.

Avec une notation BBB- (perspective stable) confirmée en février par S&P, ARGAN conforte la qualité de sa signature. Annoncée en début d'année, la stratégie de désendettement se traduit par une réduction graduelle et constante du stock de dette brute liée au double effet de l'amortissement naturel des prêts hypothécaires (de l'ordre de 100 M€ / an) et, ponctuellement, de produits de cessions ciblées d'entrepôts fin 2024 ou début 2025 selon l'évolution des marchés.

Calendrier financier 2023 (Diffusion du communiqué de presse après bourse)

- 19 juillet : Résultats semestriels 2023
- 2 octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2023

A propos d'Argan

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

Au 31 décembre 2022, son patrimoine représente 3,5 millions de m², se décomposant en une centaine d'entrepôts implantés en France exclusivement, valorisé 4,0 Md€. ARGAN est une SIIC cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 – ARG) et fait partie des indices Euronext CAC All-Share, EPRA Europe et IEIF SIIC France.

ARG
LISTED
EURONEXT

www.argan.fr



Francis Albertinelli – Directeur Administratif et Financier
Aymar de Germay – Secrétaire général
Samy Bensaid – Relations Investisseurs
Tél : 01 47 47 47 40
E-mail : contact@argan.fr
www.argan.fr

| Citigate Dewe Rogerson

Marlene Brisset – Relations presse
Tél : 06 59 42 29 35
E-mail : argan@citigatedewerogerson.com