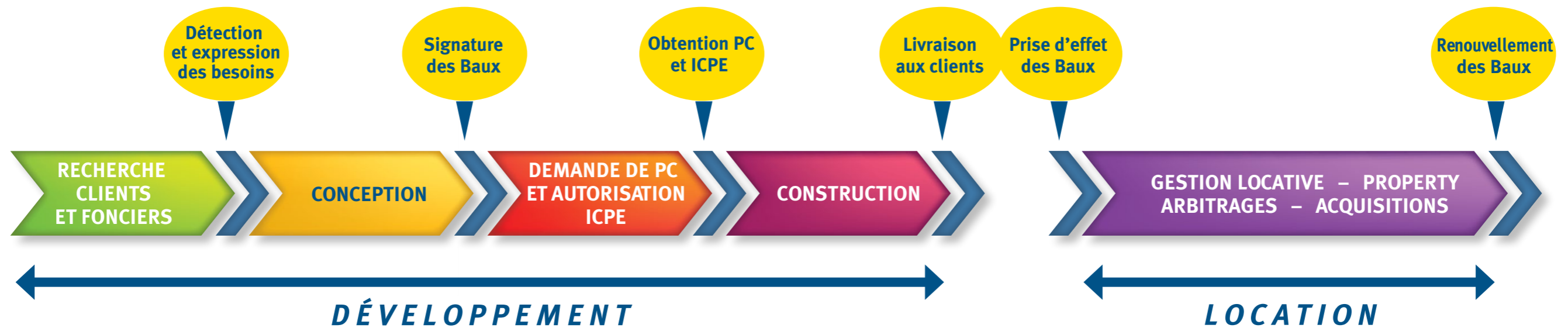




L'ESSENTIEL

2021

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



## À propos d'ARGAN

- ARGAN est l'unique foncière française et familiale cotée sur Euronext, spécialisée en immobilier logistique.
- Elle maîtrise en interne toute la chaîne de création de valeur, ainsi nos clients bénéficient de la garantie exceptionnelle d'avoir un interlocuteur unique lors de la conception, la construction et tout au long de la gestion de l'entrepôt durant sa location.
- Avec un parc d'une centaine d'entrepôts de formats variant de 6 000 m<sup>2</sup> à 100 000 m<sup>2</sup>, totalisant 3 millions de m<sup>2</sup> et valorisé 3 milliards d'euros, ARGAN est leader sur le marché français.

## NOTRE PLAN CLIMAT

Nous allons amplifier l'intensité de notre plan climat au cours des prochaines années avec pour objectif constant la réduction de la consommation énergétique et la réduction des émissions de CO<sub>2</sub> des entrepôts neufs et du parc d'entrepôts existants.

### Concernant les entrepôts en développement

Nous agissons sur tous les leviers permettant de réduire les consommations d'énergie et les émissions de CO<sub>2</sub> au plan chauffage et éclairage : renforcement de l'isolation thermique, chauffage par pompe à chaleur électrique, équipements d'éclairage LEDS intelligents.

**Cependant le levier le plus vertueux** demeure l'équipement des toitures de centrales photovoltaïques dont la production est destinée aux besoins des preneurs.

Notre objectif est d'augmenter le degré d'autosuffisance des centrales vis à vis des besoins des Preneurs et pour cela mettre en œuvre des dispositifs de stockage de l'énergie produite en pleine journée.

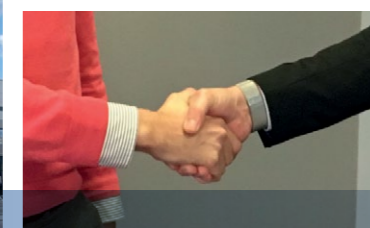
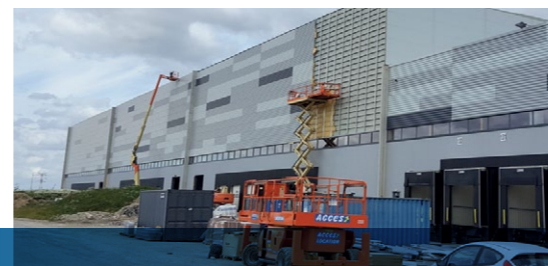
Ces dispositions nous permettent d'atteindre une neutralité carbone au plan chauffage et éclairage.

### Concernant le Parc d'entrepôts existants

Le parc des entrepôts existants est chauffé au gaz, énergie la plus émettrice de CO<sub>2</sub>. (1 kwh/gaz émet environ 300 grammes de CO<sub>2</sub>, contre environ 60 grammes pour 1 kwh/électrique).

Le plan de remplacement des chaudières va nous permettre de réduire de 20% les émissions de CO<sub>2</sub>/chauffage et le remplacement des appareils d'éclairage les plus consommateurs d'énergie (type iodure) par des LEDS asservis à la présence humaine et à la luminosité ambiante permet une économie d'énergie de 75%.

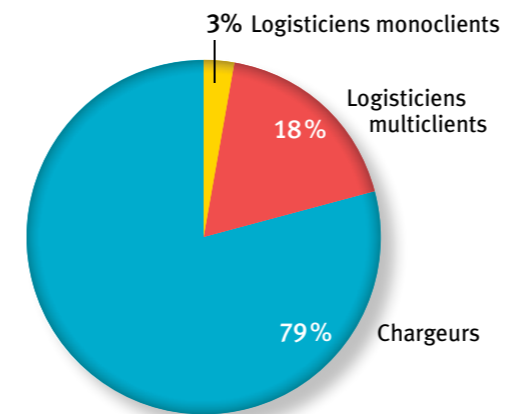
(J.C. LE LAN, PRÉSIDENT-FONDATEUR)



# UNE ÉQUIPE TOTALEMENT ENGAGÉE AUPRÈS DE SES CLIENTS-LOCATAIRES

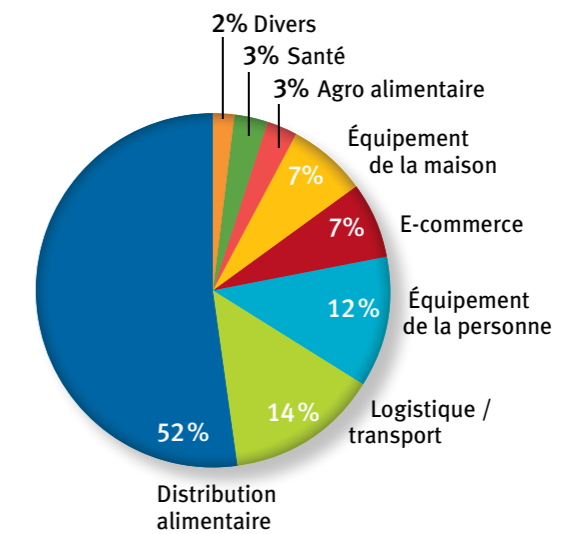


Typologie des clients



*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.)*

Répartition des clients par secteurs économiques

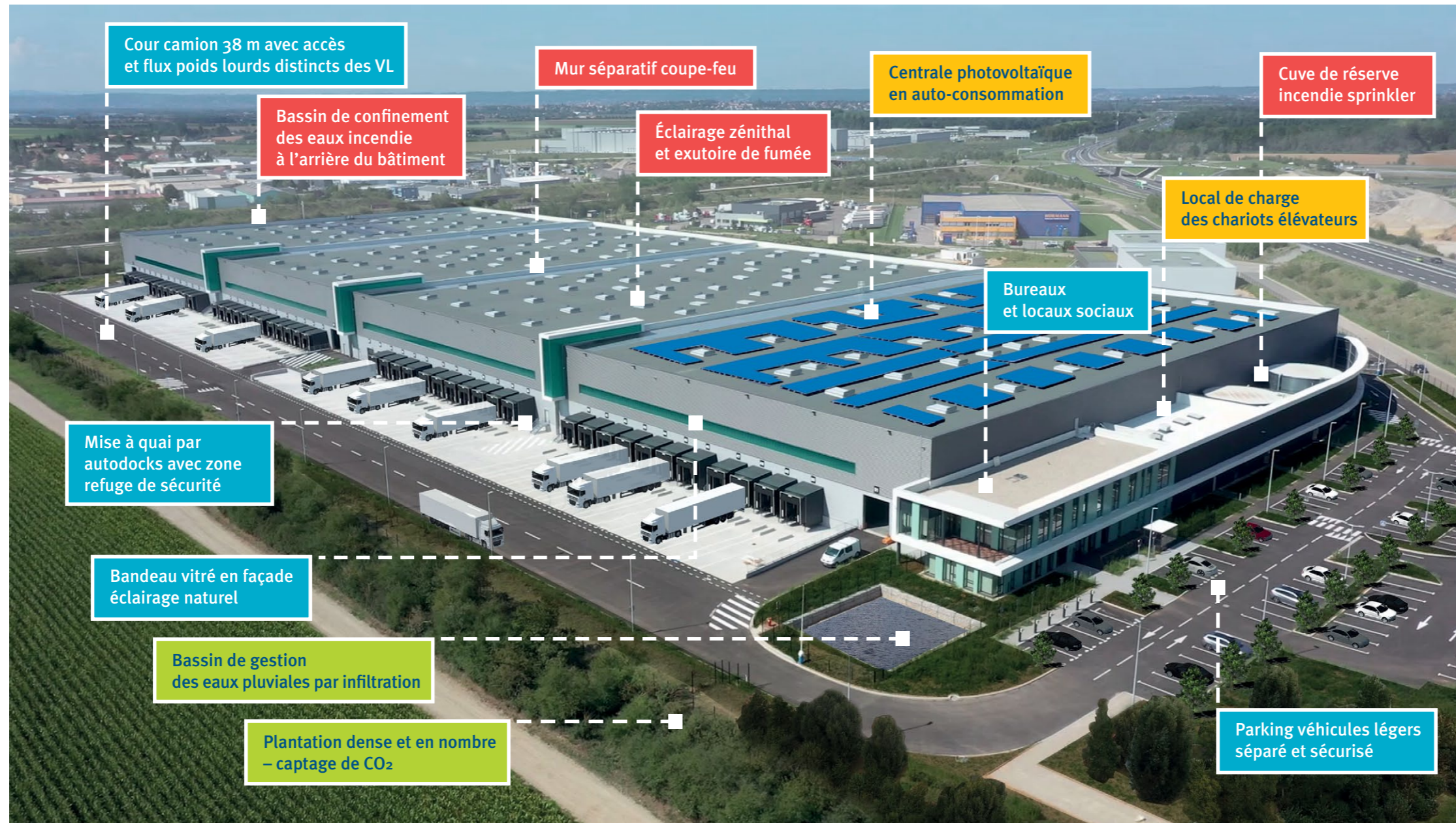


## DES CLIENTS LOCATAIRES DE PREMIER PLAN



Les locataires sont des V.I.P. chez ARGAN

## VOUS CONNAISSEZ DÉJÀ LES ENTREPÔTS. MAIS LES CONNAISSEZ-VOUS BIEN ?



Équipements fonctionnels

Équipements techniques

Équipements de sécurité

Développement de la biodiversité

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

- **Les entrepôts** constituent un trait d'union entre la production et la distribution / consommation et permettent de distribuer à l'unité ce qui est produit en grande série.
- Ils sont incontournables quelle que soit l'évolution des modèles de distribution, en magasin ou e-commerce, ils sont devenus des usines à préparer les commandes.
- Ils sont constitués d'une structure en béton de type poteaux-poutres, d'une enveloppe

isolante en toiture et en bardage, d'un dalage de forte résistance et rigoureusement plan et libèrent une hauteur utile d'environ 12 mètres.

- Afin de permettre les accès, un réseau de voiries et parkings distincts pour voitures légères et poids lourds ceinture les entrepôts.
- Ils comportent de nombreux équipements :
  - **Équipements fonctionnels** notamment pour l'accostage des semi-remorques et

le transfert aller-retour des palettes des remorques vers l'entrepôt.

- **Équipements techniques** tels que chauffage et distribution électrique, recharge des batteries des chariots élévateurs, etc.
- **Des centrales photovoltaïques de production d'électricité** pour l'autoconsommation des Preneurs.
- **Équipements de commodités** : bureaux, locaux sociaux.

▪ **Au titre de la protection des biens et de l'environnement**, les entrepôts sont soumis à Autorisation Préfectorale d'Exploiter et à ce titre équipés d'une installation d'extinction automatique des incendies, de traitement et de rétention des eaux de voiries ou d'incendie polluées.

▪ **Pour le développement de la biodiversité**, des plantations de haies et d'arbres sont réalisées en harmonie avec le paysage environnant.

## CHIFFRES CLÉS au 31/12/2020

### Le patrimoine

Valorisation (H.D.) :	3,0 milliards €
Taux de capitalisation :	5,05 %
Surface :	3,0 millions de m <sup>2</sup>
Taux d'occupation :	100 %
Nombre de sites :	90 sites
Âge moyen des entrepôts :	9,2 ans

### La dette

Dettes NETTE :	1637 M€
Ration d'endettement (LTV) :	54 %
Coût global de la dette au 31/12/20 :	1,65 %
Maturité de la dette au 31/12/20 :	8,2 ans

### Résultats 2020 (selon normes IFRS)

Revenus locatifs :	142,4 M€ (+42 %)
Résultat NET récurrent :	103,4 M€ (+45 %)
Résultat NET récurrent :	73 %
Revenus locatifs	

### ARGAN et la bourse

Coté sur EURONEXT :	en juin 2007
Capi boursière au 31/12/20 :	1865 M€ (vs. 1724 M€)
Flottant :	43 %
Capitaux propres :	1480 M€ (vs. 1239 M€)
ANR EPRA NRV/Action :	73,0 € (+19 %)
Cours (31/12/20) :	83,6 € (+8 %)
Dividende :	2,10 € (+11 %)

### Pour prendre contact :