

Communiqué de presse – Lundi 26 novembre 2018 – 17h45

## ARGAN rembourse son emprunt obligataire de 2013 et abaisse le coût de sa dette à 1,90%

ARGAN, foncière de développement et location d'entrepôts PREMIUM, annonce que **le coût de sa dette s'établit désormais à 1,90%**, après avoir remboursé à son échéance, le 26 novembre 2018, son emprunt obligataire inaugural d'un montant de 65 M€ émis en novembre 2013 au taux annuel de 5,50%.

Ce remboursement avait d'ores et déjà été refinancé grâce au placement d'un nouvel emprunt obligataire d'un montant de 130 M€, émis en juillet 2017.

ARGAN profite pleinement du travail effectué sur sa dette dont le coût diminue pour la 4<sup>ème</sup> année consécutive, passant de 3,30% à fin 2015, à 2,70% à fin 2016, puis à 2,20% à fin 2017 et enfin à 1,90% à fin 2018.

**La dette globale d'ARGAN est composée à hauteur de 80% d'emprunts hypothécaires** (ou CBI) amortissables sur des durées de 15 ans, **et d'une poche obligataire pour les 20% restants**. Les emprunts contractés en taux fixes ou en taux variables sécurisés par des instruments de couverture représentent 92% de la dette totale et de ce fait, les dispositions ont été prises pour faire face à une éventuelle remontée des taux.

**Le recours à des emprunts hypothécaires amortissables sur une durée de 15 ans** et adossés à des actifs confère à la société une bonne visibilité sur les flux de trésorerie et lui permet par conséquent de fonctionner avec un ratio d'endettement plus élevé que dans l'hypothèse d'emprunts obligataires dont les remboursements sont soumis à des refinancements périodiques qui dépendent des conditions de marché.

Par ailleurs, ARGAN va dégager un **résultat net récurrent égal à 70% de ses revenus locatifs à fin 2018**, contre 55% à fin 2015. Cette performance résulte de l'abaissement à 1,90% du coût de la dette (qui correspond à 57% de la valeur des actifs), conjuguée à un taux de rendement locatif de ces actifs de 6,55 % à fin juin 2018 et à un ratio de frais d'exploitation inférieur à 9% des revenus locatifs.

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

- Mercredi 2 janvier 2019 : Chiffre d'affaires annuel 2018
- Mercredi 16 janvier 2019 : Résultats annuels 2018

## A propos d'Argan

ARGAN est la 1<sup>ère</sup> foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM.

Elle assure elle-même le développement et l'entretien de ses entrepôts.

Ses 60 entrepôts situés en France représentent plus de 1,6 million de m<sup>2</sup> valorisés 1,3 milliard d'euros au 31 décembre 2017.

ARGAN est cotée sur le compartiment B 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<sup>er</sup> juillet 2007.



S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 32.755.266 € - RCS Nanterre B 393 430 608



*Francis Albertinelli - Directeur Administratif et Financier*

*Tél : 01 47 47 05 46*

*E-mail : [contact@argan.fr](mailto:contact@argan.fr)*

*[www.argan.fr](http://www.argan.fr)*

| Citigate Dewe Rogerson

*Alexandre Dechaux – Relations presse*

*Tél : 01 53 32 84 79*

*E-mail : [alexandre.dechaux@citigatedewerogerson.com](mailto:alexandre.dechaux@citigatedewerogerson.com)*