

## PJ5

# CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

### 1. CAPACITES TECHNIQUES

Le projet de la société EURIAL est développé avec l'expertise de la société ARGAN qui est propriétaire du bâtiment.

Certaines pièces du présent dossier sont au nom de la société ARGAN ayant été financées par celle-ci. Toutefois, ces pièces sont applicables au projet porté par la société EURIAL LOGISTIQUE OUEST.

La société ARGAN bénéficie d'une forte expérience dans la création de plateformes logistiques. Elle profite de son expérience en la matière afin de mettre en place les moyens et les équipements techniques nécessaires à la conception de cet entrepôt.

Sur le plan immobilier et organisationnel, pour épauler son professionnalisme en matière de prestations logistiques, la société dispose de l'appui d'une équipe compétente. La société ARGAN s'est spécialisée dans le développement de plateformes logistiques. Elle est aujourd'hui propriétaire d'une centaine d'entrepôts en France totalisant 3,3 millions de m<sup>2</sup>.

Le parc est composé majoritairement d'entrepôts à température ambiante, complété d'entrepôts réfrigérés destinés au secteur de l'agroalimentaire et d'un ensemble de hubs de messagerie et dans tous les formats de 6 000 m<sup>2</sup> à 100 000 m<sup>2</sup>.

**Les capacités techniques d'ARGAN permettront à la société EURIAL d'exploiter le site conformément aux exigences applicables et aux conditions d'exploitation prescrites par la réglementation en vigueur, notamment en matière d'environnement.**

EURIAL – La Crèche	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Capacités Techniques Et Financières
--------------------	--	-------------------------------------

## 2. CAPACITES FINANCIERES

### ➤ Société EURIAL

La société EURIAL LOGISTIQUE OUEST présente les chiffres d'affaires et résultats nets suivants sur les 3 dernières années :

en €	2021	2020	2019
Chiffre d'affaires	12 500 801	10 577 986	10 757 585
Résultat net	699 540	-491 377	448 338
Total Bilan	3 900 661	3 171 117	4 020 883
Total Capitaux propres	730 461	5 844	775 084

La société EURIAL étant locataire, s'appuiera également sur les capacités financières de la société ARGAN présentées ci-après.

### ➤ Société ARGAN

La société ARGAN reste propriétaire des locaux et se porte garant en tant que propriétaire pour assurer la maîtrise financière des investissements liés à la protection de l'environnement.

Ses chiffres-clés financiers pour l'année 2021 sont présentés ci-après.

EURIAL – La Crèche	Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Capacités Techniques Et Financières
--------------------	--	-------------------------------------

## CHIFFRES CLÉS au 31/12/2021

### Le patrimoine

Valorisation (H.D.) :	3,75 Mds €
Taux de capitalisation :	4,30 %
Surface :	3,3 millions de m <sup>2</sup>
Taux d'occupation :	99 %
Nombre de sites :	100
Âge moyen des entrepôts :	10 ans

### La dette

Dette NETTE :	1 640 M€
Ration d'endettement (LTV) :	43 %
Coût global de la dette au 31/12/21 :	1,50 %
Maturité de la dette au 31/12/21 :	7 ans

### Résultats 2021 (selon normes IFRS)

Revenus locatifs :	157 M€
Résultat NET récurrent :	112 M€
<u>Résultat NET récurrent</u> :	71 %
Revenus locatifs	

### ARGAN et la bourse

Coté sur Euronext :	en juin 2007
Capi boursière au 31/12/21 :	2 630 M€
Flottant :	43 %
Capitaux propres :	2 165 M€
ANR EPRA NRV/Action :	103 €
Cours (31/12/21) :	116,40 €
Dividende :	2,60 €/action

ARGAN est notamment cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris.

**La situation financière d'ARGAN permettra à la société EURIAL d'exploiter le site conformément aux exigences applicables et aux conditions d'exploitation prescrites par la réglementation en vigueur, notamment en matière d'environnement.**