

Chiffre d'affaires du troisième trimestre 2023 en hausse de +12 %

- **Revenus locatifs des neuf premiers mois : 137 M€**
- **Taux d'occupation : 100 %**
- **Objectifs 2023 confirmés**
 - Revenus locatifs annuels : 183 M€, en hausse de +10 %
 - Résultat net récurrent : 124 M€, en hausse de +4 %
 - Dividende 2023 : 3,15 € par action, soit une hausse de +5 %

Revenus locatifs (IFRS) au 30 septembre 2023 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2023	Exercice 2022	Évolution
1 ^{er} trimestre (janv. - mars)	45,2	40,7	↗ + 11%
2 ^{ème} trimestre (avr. – juin)	45,7	41,0	↗ + 11%
3 ^{ème} trimestre (juil. - sept)	46,3	41,2	↗ + 12%
Total (janv. – sept.)	137,2	122,9	↗ + 12%

Croissance soutenue des revenus locatifs de + 12 % depuis le début de l'année

ARGAN, foncière française spécialisée et leader du développement et de la location d'entrepôts PREMIUM, enregistre des **revenus locatifs de 137 M€ sur les neuf premiers mois de l'année, en hausse de + 12 %** par rapport à la même période de l'exercice précédent. Cette croissance soutenue est essentiellement le résultat de l'effet année pleine des loyers générés par les développements de l'année 2022, des loyers des entrepôts livrés au cours des neuf premiers mois 2023, ainsi qu'à la révision des loyers intervenue au 1^{er} janvier 2023 (+ 4% en moyenne).

Événements significatifs du 3^{ème} trimestre 2023

Porté par un pipeline record, avec un investissement total de 315 M€ pour près de 270 000 m² de nouvelles surfaces pour **les exercices 2023 et 2024**, ARGAN a poursuivi sa forte dynamique de croissance.

Le Groupe a ainsi livré, au cours du troisième trimestre, deux nouveaux entrepôts sur des emplacements PRIME à :

- **Montbartier (82)**, près de Toulouse, en accompagnant DECATHLON avec la livraison d'un 4^{ème} site labellisé AUTONOM®, l'entrepôt qui produit sa propre énergie verte, pour une surface totale de 19 000 m² ;
- **Mionnay (01)**, au Nord-Est de Lyon, en livrant une surface totale de 15 000 m², pour COVERGUARD, leader sur le marché des équipements de protection individuelle (EPI). **Également labellisé AUTONOM®**, cet entrepôt est composé de deux cellules d'environ 6 500 m² chacune, et d'un bloc de bureaux de 1 800 m².

Ces développements livrés s'additionnent à celui réalisé à **Janneyrias (38)**, proche de Lyon également, dans le cadre d'une **première opération pour BUT** avec une plateforme de 38 000 m², pour un bail long terme de 9,5 années fermes. **Les sites livrés à cette date en 2023 représentent ainsi une surface proche de 72 000 m².**

Deux nouveaux développements seront par ailleurs livrés **d'ici la fin de cette année** pour un **total de près de 28 000 m²**, dont l'**extension de l'entrepôt logistique réfrigéré d'EURIAL à La Crèche (79)** (deux nouvelles cellules à froid négatif d'une surface de 12 400 m²).

L'ensemble des projets de 2023 cumulent ainsi **100 000 m² de nouvelles surfaces pour un investissement total de 135 M€, déjà financé par des prêts hypothécaires amortissables, contractés en 2022 avant la montée des taux.**

Pour 2024, la très forte dynamique commerciale a permis de sécuriser un volume de développement de près de **180 M€ et 170 000 m² au total**. Ces projets incluent les **développements déjà annoncés, dont le démarrage de la construction d'un site AUTONOM[®] d'une surface de 82 000 m² pour Carrefour, sur une ancienne friche industrielle de PSA à Caen, avec une approche exemplaire d'un point de vue environnemental.** ARGAN a également annoncé la **construction d'une messagerie de 4 600 m² à Rouen pour DSV, et l'extension de la messagerie de Bruguères (31) louée à GEODIS, qui porte la taille du site à 13 400 m².**

La moitié des développements de 2024 est déjà financée par des prêts hypothécaires amortissables, l'autre moitié le sera par le produit de la vente d'entrepôts en 2024 ou début 2025 selon l'évolution des marchés.

L'ensemble des initiatives annoncées ou entreprises sur l'année **confirment le leadership d'ARGAN en France**, résultat d'une **forte capacité à sécuriser des emplacements PRIME, dans un contexte où la disponibilité en foncier se raréfie**, et d'un **solide positionnement comme partenaire de confiance auprès de nos clients**, pour les accompagner lors de **projets cruciaux pour leur bon développement.**

Confirmation des objectifs 2023 actualisés¹ lors des résultats semestriels :

Sur la base des performances des neuf premiers mois 2023, et tenant compte d'un taux d'occupation de 100% dans un marché locatif en situation de sous-offre, ARGAN confirme les objectifs 2023 précédemment actualisés lors des résultats semestriels 2023 :

Indicateurs	Objectifs 2023 actualisés ¹	Objectifs 2023 initiaux ¹	Exercice 2022	Variation vs 2022
Revenus locatifs	183 M€	182 M€	166 M€	↗ +10%
Résultat récurrent net	124 M€	124 M€	119 M€	↗ +4%
Dividende par action	3,15 € ²	Minimum 3 €	3,0 €	↗ +5%

¹ Pour davantage d'informations, le lecteur est invité à se référer aux communiqués de presse des 19 juillet et 19 janvier 2023.

² Sous réserve de l'approbation en Assemblée Générale du 21 mars 2024.

Calendrier financier 2024 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 3 janvier : Chiffre d'affaires annuel 2023
- 18 janvier : Résultats annuels 2023
- 21 mars : Assemblée Générale annuelle

À propos d'Argan

ARGAN est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM cotée sur Euronext et leader de son marché en France. S'appuyant sur une approche unique et centrée sur le client, avec un accompagnement sur mesure et innovant sur l'ensemble des phases du développement et de la gestion locative, ARGAN a connu une forte croissance de ses revenus depuis le début de ses activités en 2000, pour enregistrer un revenu locatif annuel de plus de 180 millions d'euros en 2023. Par ailleurs, à date, le patrimoine représente 3,5 millions de m², se décomposant en une centaine d'entrepôts implantés en France exclusivement, valorisé 3,6 milliards d'euros.

Prenant en compte l'ensemble de ses parties prenantes, le modèle de développement d'ARGAN vise la poursuite d'une croissance rentable, avec une dette maîtrisée, tout en veillant à réduire au minimum l'impact environnemental et sociétal de ses activités.

Société d'investissement immobilier cotée (SIIC) française, ARGAN est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 – ARG) et fait partie des indices Euronext SBF 120, CAC All-Share, EPRA Europe et IEIF SIIC France.

www.argan.fr

ARG
LISTED
EURONEXT



Francis Albertinelli – Directeur Administratif et Financier

Aymar de Germay – Secrétaire général

Samy Bensaid – Chargé des 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