

ARGAN enregistre un excellent 1^{er} semestre 2023

- Croissance de +11% des revenus locatifs à 91 M€
- Objectif annuel de revenus locatifs 2023 revu à la hausse à 183 M€

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

M€	Exercice 2023	Exercice 2022	Evolution
1 ^{er} trimestre (janv.-mars)	45,2	40,7	+ 11%
2 ^{ème} trimestre (avril-juin)	45,7	41,0	+ 11%
Total 1^{er} semestre	90,9	81,7	+ 11%

Forte croissance des revenus locatifs : + 11% au premier semestre 2023

Au cours du 1^{er} semestre 2023, ARGAN, foncière française spécialisée en développement et location d'entrepôts PREMIUM, a poursuivi sa croissance avec des **revenus locatifs en forte hausse de +11% à 90,9 M€**. Cette hausse 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 du 1^{er} semestre 2023, ainsi qu'à la révision des loyers intervenue au 1^{er} janvier 2023 (+ 4% en moyenne).

Evénements significatifs du premier semestre 2023

Depuis le début de l'année, ARGAN a poursuivi son développement avec la livraison au mois de mars d'une plateforme logistique de 38 000 m² située à Janneyrias (38), en périphérie de Lyon, en façade d'autoroute A432. Louée à BUT, première enseigne française en ameublement, pour une durée ferme de 9,5 ans, cette plateforme répond aux meilleurs standards de sobriété énergétique.

Dans les conditions prévues, ARGAN a également finalisé, en mars, la cession d'une plateforme logistique de 20 000 m² située à Bonneuil-sur-Marne (94).

Enfin, la Société a intégré l'indice EPRA Europe le 20 mars 2023.

Un pipeline record de développements de plus de 300 M€

ARGAN prévoit de livrer en 2023 quatre nouveaux développements et une extension, représentant un volume d'investissements de 135 M€ pour 100 000 m² de nouvelles surfaces. Tous ces projets sont déjà financés par des prêts hypothécaires amortissables, contractés en 2022 avant la montée des taux.

Au-delà de 2023, la très forte dynamique commerciale du premier semestre a contribué à d'ores et déjà sécuriser un volume de développement de plus de 175 M€ pour plus de 155 000 m² à livrer en 2024. La moitié est déjà financée par des prêts hypothécaires amortissables, l'autre moitié le sera par le produit de la vente d'entrepôts fin 2024 ou début 2025 selon l'évolution des marchés.

Parmi les projets en cours, Argan a d'ores et déjà annoncé le lancement de deux chantiers d'extension :

- La seconde phase de son entrepôt logistique de La Crèche (79) loué à EURIAL, branche lait du groupe coopératif AGRIAL, dans le cadre d'un bail long terme de 12 ans fermes. Les deux nouvelles cellules à froid négatif d'une surface de 12 400 m² porteront le futur ensemble à 32 800 m², avec, à cette occasion, une amélioration du bilan carbone du site grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques d'une capacité de plus de 1 700 Mwh/an, couvrant ainsi 30% des besoins d'énergie. La livraison du projet est prévue en décembre 2023 ;

- Des travaux d'extension du hub de messagerie de Bruguières (31) loué par GEODIS, qui porteront la taille du site à 13 400 m². Ce chantier est également l'occasion de réaliser des travaux d'amélioration du bâtiment existant et d'inscrire dans la durée le partenariat avec GEODIS au travers d'un nouveau bail d'une durée ferme de 12 ans. La livraison du projet est prévue en décembre 2024.

Dans les semaines à venir, de nouvelles annonces illustreront **la forte dynamique commerciale d'ARGAN qui offre une très bonne visibilité sur la croissance et les revenus futurs de la foncière.**

Plus généralement, la capacité du Groupe à **poursuivre son développement** reflète tout à la fois :

- Son identité de « *pure player* » de l'immobilier logistique sur un marché qui demeure très porteur avec une demande forte et une offre limitée ;
- Un modèle de croissance éprouvé et une vision patrimoniale de long terme fondés sur une classe d'actifs Premium répondant aux attentes des clients tant en matière de localisation des sites que de qualité des bâtiments réalisés sur mesure ; et
- La prise en compte des plus fortes exigences de sobriété et d'efficacité énergétique à la fois sur les développements actuels et futurs avec AutOnom[®], l'entrepôt qui produit sa propre énergie verte, mais également avec un plan ambitieux d'amélioration du parc existant.

Au 30 juin 2023, le patrimoine locatif de la foncière s'établit ainsi à 3,5 millions de m² et le taux d'occupation demeure à 100%.

Objectif annuel de revenus locatifs 2023 revu à la hausse à 183 M€

Tenant compte des **projets de livraison prévus pour le deuxième semestre**, ARGAN revoit à la hausse son objectif¹ de revenus locatifs à 183 M€ (contre 182 M€ initialement) pour l'ensemble de l'année 2023.

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 cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 – ARG) et fait partie des indices CAC All-Share, IEIF SIIC France et EPRA Europe. La foncière a opté pour le régime des SIIC au 1^{er} juillet 2007.

www.argan.fr

ARG
LISTED
EURONEXT



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

¹ Pour davantage d'informations, le lecteur est invité à se référer au communiqué de presse du 19 janvier 2023.