

## Croissance des revenus locatifs de + 11% à 45 M€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2023

Revenus locatifs (IFRS) au 31 mars 2023 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2023	Exercice 2022	Evolution
1 <sup>er</sup> trimestre (janv. - mars)	45,2	40,7	+ 11%

### Revenus locatifs de 45,2 M€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2023

Au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, ARGAN, foncière française spécialisée en développement et location d'entrepôts PREMIUM, enregistre des **revenus locatifs de 45,2 M€, en forte croissance de + 11%** par rapport à la même période de l'exercice précédent. Cette forte croissance est principalement liée à l'effet année pleine des loyers générés par les développements de l'année 2022, ainsi qu'à la révision des loyers au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

### Événements significatifs du 1<sup>er</sup> trimestre 2023

Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2023, ARGAN a poursuivi son développement en livrant en mars, une plateforme logistique de 38.000 m<sup>2</sup> située à Janneyrias (38), en périphérie de Lyon, en façade d'autoroute A432 et louée à BUT, première enseigne française en ameublement, pour une durée ferme de 9,5 ans. Cette plateforme est équipée d'un éclairage LED à détection de présence et d'une centrale photovoltaïque destinée à l'autoconsommation.

En parallèle, ARGAN a cédé en mars également une plateforme logistique de 20.000 m<sup>2</sup> située à Bonneuil (94).

Enfin, ARGAN a rejoint l'indice EPRA Europe le 20 mars 2023.

### Un pipeline 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 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces. Tous ces développements sont déjà financés au moyen de prêts hypothécaires amortissables, contractés en 2022 avant la montée des taux.

Concernant 2024, ARGAN a d'ores et déjà sécurisé un volume de développement de 175 M€ pour 155.000 m<sup>2</sup>. La moitié de ces développements est déjà financée au moyen de 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.

### Un coût de la dette de 2 %

ARGAN rappelle que sa dette se compose de 32% d'obligations à taux fixe, de 27% de prêts amortissables à taux fixes, de 33% de prêts amortissables à taux variables couverts et de 8% de prêts amortissables à taux variables. **Le coût moyen de la dette est de 2 % au 31 mars 2023, compte tenu d'un Euribor 3 mois égal à 3%.**

### Aucun besoin de refinancement d'ici 2026

Notre dette hypothécaire (68% de notre dette à fin 2022) a l'avantage de s'amortir chaque année et ne nécessite pas de refinancement sur les marchés. Seule notre dette obligataire émise en 2021 devra faire l'objet d'un refinancement en 2026, étant précisé que **notre dette obligataire de 130 M€ émise en 2017 est déjà provisionnée sans refinancement pour être remboursée en juillet 2023.**

## Calendrier financier 2023 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 3 juillet : Chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023
- 19 juillet : Résultats semestriels 2023
- 2 octobre : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023

## A propos d'Argan

ARGAN est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM cotée sur Euronext.

A date, son patrimoine représente 3,5 millions de m<sup>2</sup>, se décomposant en une centaine d'entrepôts implantés en France exclusivement, valorisé 4,0 Mds€. 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<sup>er</sup> juillet 2007.

**ARG**  
LISTED  
EURONEXT

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



Francis Albertinelli - Directeur Administratif et Financier

Aymar de Germay – Secrétaire général

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

Aude Vayre – Relations presse

Tél : 06 14 64 15 65

E-mail : [argan@citigatedewerogerson.com](mailto:argan@citigatedewerogerson.com)