

## Revenus locatifs du S1 2024 : 98 M€, en forte hausse de + 8 %

Revenus locatifs (IFRS) au 30 juin 2024 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2024	Exercice 2023	Évolution
1 <sup>er</sup> trimestre (janv. - mars)	48,1	45,2	↗ + 6 %
2 <sup>ème</sup> trimestre (avril - juin)	50,0	45,7	↗ + 9 %
<b>Total 1<sup>er</sup> semestre</b>	<b>98,1</b>	<b>90,9</b>	<b>↗ + 8 %</b>

### Revenus locatifs proches de 100 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2024

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2024, ARGAN, foncière française spécialisée et leader du développement et de la location d'entrepôts PREMIUM, enregistre une forte hausse de + 8 % des revenus locatifs qui s'établissent à 98 M€ sur la période. Cette croissance provient essentiellement de la révision des loyers (+4,6%) au 1<sup>er</sup> janvier 2024 et de l'effet année pleine des livraisons de 2023, complété par les livraisons de 2024.

### Une année historique : 180 M€ d'investissements pour 170 000 m<sup>2</sup> de nouveaux entrepôts en 2024

Depuis le début de l'année, ARGAN poursuit ses inaugurations à un rythme soutenu. Situées sur des localisations PRIME, les nouvelles plateformes finalisées au premier semestre 2024 se situent à :

- Eslettes (76), en périphérie de Rouen, pour DSV Road, avec un centre de distribution de 4 600 m<sup>2</sup> labellisé AUT:SONOM®. Dans le cadre d'un bail de neuf ans fermes, cette deuxième collaboration avec DSV se caractérise par une empreinte Nette Carbone Zéro en phase d'exploitation ;
- St-Jean-sur-Veyle (01), près de Mâcon, pour U PROXIMITE (nouveau client), pour un entrepôt tri-température de 31 300 m<sup>2</sup>, labellisé AUT:SONOM® qui bordera celui livré à BACK EUROP France en 2023, avec un bail d'une durée ferme de 12 ans ;
- Bolbec (76), en périphérie du Havre, pour DACHSER (nouveau client), avec un entrepôt labellisé AUT:SONOM® de 15 200 m<sup>2</sup>, jouxtant un site précédemment livré à DIDACTIC en 2022 ;
- Mondeville (14), sur le périphérique de Caen, pour CARREFOUR, pour un bâtiment AUT:SONOM® de 82 000 m<sup>2</sup> sur une ancienne friche industrielle de PSA, avec un bail d'une durée ferme de 9 ans ; et à
- Castries (34), à proximité immédiate de Montpellier, pour CARREFOUR également, avec un site multi-température de logistique urbaine de 4 300 m<sup>2</sup>, loué dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes.

ARGAN livrera ensuite, pour la fin du quatrième trimestre, trois nouvelles plateformes logistiques, toujours sur des emplacements recherchés, à :

- Augny (57) pour 4MURS (nouveau client), en périphérie de Metz à proximité de l'entrepôt loué à AMAZON, avec un entrepôt AUT:SONOM® de 9 500 m<sup>2</sup> avec un bail d'une durée de 12 ans, dont 9 fermes ;
- Chartres (28), au sein d'une zone d'activité constituant le poumon économique de la métropole, pour un entrepôt AUT:SONOM® de 18 000 m<sup>2</sup> qui sera exploité dans le cadre d'un bail en état futur d'achèvement de 10 années fermes ; et à
- Bruguères (31), près de Toulouse, dans le cadre de la finalisation des travaux de réhabilitation et d'extension du hub de messagerie (dont la surface totale atteindra 13 400 m<sup>2</sup>) loué à GEODIS, et pour lequel un nouveau bail a été signé avec une durée ferme de 12 ans.

Au total, ARGAN a ainsi engagé près de 180 M€ de développements pour 170 000 m<sup>2</sup> en 2024, avec un rendement moyen approchant 7 %. La rentabilité élevée des projets dont la livraison est programmée en 2024 reflète la capacité d'ARGAN à poursuivre sa dynamique de croissance rentable, portée par un portefeuille d'entrepôts labellisés AUTONOM<sup>®</sup> sur des emplacements recherchés, dans une logique de projets pré-loués et de partenariat à long terme avec des clients renommés et fiables.

## 78 M€ d'arbitrages ciblés en 2024

Comme annoncé, dans le cadre d'un plan de cessions d'environ 180 M€ pour la période 2024-2026, ARGAN prévoit d'en réaliser environ 78 M€ sur l'exercice 2024, avec :

- 18 M€ d'ores et déjà réalisés par la cession, au deuxième trimestre, d'une plateforme logistique à Caen (14) de 18 000 m<sup>2</sup> ; et
- Un solde de l'ordre de 60 M€ prévu au cours du deuxième semestre.

## Confirmation de l'objectif annuel de revenus locatifs : 197 M€ en 2024

Tenant compte des réalisations du premier semestre, et d'un calendrier de livraisons et d'arbitrages conforme aux anticipations, ARGAN confirme son objectif de revenus locatifs de 197 M€ pour l'ensemble 2024, soit une progression de +7% par rapport à 2023.

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

- 24 juillet : Résultats semestriels 2024
- 1<sup>er</sup> octobre : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024

### Calendrier financier 2025 (Diffusion du communiqué de presse après bourse)

- 3 janvier : Chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024
- 16 janvier : Résultats annuels 2024
- 20 mars : Assemblée Générale 2025

## À propos d'ARGAN

ARGAN est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM cotée sur Euronext et leader sur son marché. S'appuyant sur une approche unique centrée sur le client-locataire, ARGAN construit des entrepôts PREMIUM pré-loués pour des grandes signatures et les accompagne sur l'ensemble des phases du développement et de la gestion locative.

La rentabilité, la dette maîtrisée et la durabilité, sont au cœur de l'ADN d'ARGAN. Sa politique ESG volontariste se traduit très concrètement avec AUTONOM<sup>®</sup>, l'entrepôt Net Zéro à l'usage.

Au 31/12/2023, le patrimoine représentait 3,6 millions de m<sup>2</sup>, se décomposant en une centaine d'entrepôts implantés en France métropolitaine exclusivement, valorisé 3,7 milliards d'euros pour un revenu locatif annuel d'environ 200 millions d'euros en 2024.

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.

**ARG**  
LISTED  
EURONEXT

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



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](mailto:contact@argan.fr)

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

| Citigate Dewe Rogerson

GRAYLING

Marlène Brisset – Relations presse

Tél : 06 59 42 29 35

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