

## Croissance de +7% des revenus locatifs du 1<sup>er</sup> semestre 2022 à 82 M€

### Revenus locatifs (IFRS) au 30 juin 2022 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2022	Exercice 2021	Evolution
1 <sup>er</sup> trimestre (janv.-mars)	40,7	38,2	+ 7%
2 <sup>ème</sup> trimestre (avril-juin)	41,0	38,0	+ 8%
<b>Total 1<sup>er</sup> semestre</b>	<b>81,7</b>	<b>76,2</b>	<b>+ 7%</b>

### Revenus locatifs du 1<sup>er</sup> semestre 2022 en hausse de + 7%

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2022, ARGAN, foncière française spécialisée en développement et location d'entrepôts PREMIUM, a poursuivi sa croissance avec des **revenus locatifs en hausse de +7% à 81,7 M€**. Cette croissance est essentiellement le résultat de l'effet année pleine des loyers générés par les développements de l'année 2021 ainsi que les loyers des livraisons du 1<sup>er</sup> semestre 2022.

### Evénements significatifs du 1<sup>er</sup> semestre 2022

Au cours du premier semestre de 2022, **ARGAN a réalisé trois nouvelles opérations pour un total de 27 000 m<sup>2</sup> et un taux de rendement moyen supérieur à 6,5% :**

- **Livraison en janvier, du premier Aut0nom<sup>®</sup>, l'entrepôt qui produit sa propre énergie verte destinée à l'autoconsommation.** Cet entrepôt de 14 000 m<sup>2</sup> situé à Marne-la-Vallée (77), à Serris, en façade d'autoroute A4, est loué à deux grands groupes internationaux qui occupent chacun une cellule de ce bâtiment, pour des durées fermes respectives de trois et neuf ans.

**Aut0nom<sup>®</sup> est le nouveau standard d'entrepôt d'ARGAN.** Il accueille en toiture **une centrale photovoltaïque**, couplée à un ensemble de **batteries de stockage**, dont la production est destinée à l'autoconsommation des locataires. Il remplace le chauffage au gaz par des pompes à chaleur électriques air/air et généralise l'éclairage LED intelligent. **Aut0nom<sup>®</sup> produit ainsi sur site plus d'énergie verte qu'il n'en consomme pour son chauffage-refroidissement et son éclairage.**

Au cours du mois de juin, **Aut0nom<sup>®</sup> a couvert près de 90% de la consommation en électricité du site.**

- **En février, livraison de l'extension de 7 000 m<sup>2</sup> de notre entrepôt situé à Marne-la-Vallée (77), à Chanteloup-en-Brie,** pour son locataire actuel Arvato Services Healthcare, qui porte la **surface totale du site à 28 000 m<sup>2</sup>,** avec un nouveau bail d'une durée ferme de six ans.

Cette extension est équipée d'un éclairage LED à détection de présence et d'une centrale photovoltaïque qui produit annuellement 440 MWh, destinée à l'autoconsommation.

- **En mars, livraison de l'extension de 6 000 m<sup>2</sup> de notre entrepôt de 12 000 m<sup>2</sup> situé à Marne-la-Vallée (77), à Croissy-Beaubourg, et loué depuis 2000 à L'Oréal.** Cette extension est louée à Intersurgical à travers un bail d'une durée ferme de neuf ans.

Cette extension est également équipée d'un éclairage LED à détection de présence et d'une centrale photovoltaïque qui produit annuellement 120 MWh, destinée à l'autoconsommation.

Ces trois développements sont certifiés BREEAM « very good ». **Concernant le second semestre, ARGAN anticipe la livraison de 3 actifs pour un total de 50 000 m<sup>2</sup> supplémentaires.**

**ARGAN a cédé un actif de 9 000 m<sup>2</sup> à Tours (37)** pour un montant d'environ 14 M€. Cette cession s'inscrit dans la politique d'arbitrage du groupe visant à céder des actifs matures et son produit permettra de contribuer aux futurs développements porteurs de création de valeur.

**ARGAN a également reloué de manière proactive un entrepôt à Gonesse (95) de 22 000 m<sup>2</sup>.** Cette signature intervient dans le cadre d'une fin de bail donnée par le locataire en place. Cette surface actuellement occupée jusqu'au 14 octobre sera relouée à GL events dès le 15 octobre 2022, **démontrant ainsi l'attractivité des entrepôts du groupe et sa capacité à anticiper ses enjeux locatifs.**

Enfin, dans le cadre de sa SCI commune avec Carrefour (Cargan-Log, détenue à 60% par ARGAN), **ARGAN a loué l'intégralité des deux entrepôts situés** à Marseille (13) et à Lens (62), d'une surface totale de 50 000 m<sup>2</sup> dont les réhabilitations seront achevées respectivement en juillet et en décembre 2022.

Au 30 juin 2022, le patrimoine locatif de la foncière s'établit ainsi à 3,3 millions de m<sup>2</sup> et le taux d'occupation se maintient à 99% en raison de la vacance locative du site situé en région Parisienne à Ferrières (77). **ARGAN est actuellement en pourparlers avancés sur une commercialisation du site au second semestre** avec une prise d'effet au premier trimestre 2023.

### **Dépassement de l'objectif annuel 2022**

Compte tenu du bon déroulement du planning de développement et de relocations plus rapides qu'attendues, **ARGAN réhausse l'objectif de 163 M€ de revenus locatifs à « supérieur à 163 M€ de revenus locatifs ».**

### **Calendrier financier 2022** (*Diffusion du communiqué de presse après bourse*)

- 20 juillet : Résultats semestriels 2022
- 3 octobre : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022

### **A propos d'Argan**

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

Au 31 décembre 2021, son patrimoine représente 3,3 millions de m<sup>2</sup>, se décomposant en une centaine d'entrepôts implantés en France exclusivement, valorisé 3,75 Mds€ et générant 162 M€ de revenus locatifs annualisés. ARGAN est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 – ARG) et fait partie des indices CAC All-Share et IEIF SIIC France. La foncière a opté pour le régime des SIIC au 1<sup>er</sup> juillet 2007.

**ARG**  
LISTED  
EURONEXT



Francis Albertinelli - Directeur Administratif et Financier  
Stéphane Saatdjian - Responsable Communication Financière  
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)