



2025

L'Essentiel

Qui sommes-nous ?

ARGAN est une foncière spécialisée en immobilier logistique, fondée par Jean-Claude LE LAN en 2000 et devenue leader sur le marché français.

ARGAN développe des entrepôts premium labellisés **AUTONOM®** qui produisent de l'énergie verte pour l'autoconsommation, et assure la gestion locative d'un parc composé d'une centaine d'entrepôts implantés sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Pour cela, nos équipes maîtrisent chaque étape de création de valeur, incluant toutes les phases de développement et de gestion locative.

La solidité et l'agilité d'une entreprise familiale cotée au SBF 120, conjuguées à nos 25 années d'expérience, nous permettent de bâtir une vision patrimoniale de long terme au service de nos clients et des territoires.

Une organisation **complètement intégrée**



LE DÉVELOPPEMENT

- Détection du foncier
- Contractualisation avec le client-locataire
- Conception
- Autorisations PC-ICPE
- Construction et mise à disposition

LA GESTION LOCATIVE

- Property : maintenance et gestion durable
- Asset : suivi du bail, extensions, relocations...
- Acquisitions
- Cessions



Pour davantage d'informations, se référer au Document d'enregistrement universel 2024 disponible sur l'espace investisseurs du site argan.fr

Chiffres clés 2024



25
ans
d'existence



100
entrepôts
en France



3,7 M
de m²
de superficie



3,9 Mds
d'euros
de patrimoine (HD)



30
collaborateurs



N°1
en France

2024-2030

Cap sur la croissance et le désendettement

Partie d'une feuille blanche, ARGAN affiche une croissance continue et maîtrisée depuis plus de 20 ans. Les résultats 2024 illustrent cette dynamique avec des revenus locatifs de 198 M€ (+8 %) et un résultat net récurrent part du Groupe de 137 M€ (+9 %).

Forte des réalisations de 2024, ARGAN entend poursuivre sur la période 2025-2030 sa stratégie combinant croissance, au travers d'investissements à forts rendements, et l'accélération

de son désendettement structurel notamment par arbitrages sélectifs d'actifs.

À horizon 2030, les ratios d'endettement d'ARGAN devraient ainsi baisser significativement (LTV sous 30 %, contre 43 % à fin 2024) tout en permettant une croissance annuelle moyenne (nette des impacts d'arbitrages) d'au moins +3 % sur cette période.



“ 2024 marque les débuts réussis d'une stratégie qui combine **croissance et désendettement à long terme**

Jean-Claude Le Lan
Fondateur
Président du Conseil de Surveillance

Chiffres clés 2024



198 M€
de revenus
locatifs



137 M€
résultat net
récurrent



85,5 €
ANR NTA
par action au 31/12/2024



43%
LTV (HD)



BBB-
(Stable)
Note Standard & Poor's

3,30 €
Dividende
par action*

* Versé en avril 2025

Des clients fidèles et de premier plan

Nos équipes sont totalement engagées pour apporter le meilleur service à nos clients-locataires et accompagner leurs projets et leur croissance dans la durée. Voilà pourquoi nous tenons à assurer la gestion locative en interne.

Nos clients disposent ainsi d'interlocuteurs dédiés pour suivre la maintenance de leurs sites, ainsi que tous les événements liés à la vie du bail (extension, renouvellement, nouveau projet...).



Pour davantage d'informations, se référer au Document d'enregistrement universel 2024 disponible sur l'espace investisseurs du site argan.fr

Chiffres clés 2024



100%
taux
d'occupation



66
clients



600 000
m² constructibles
de réserve foncière



5,3
ans
Durée ferme des
baux



40%
part
de la distribution
alimentaire



25 000
salariés
de nos clients
sur nos sites



le premier entrepôt carbone zéro à l'usage

En 2022, ARGAN inaugure le premier **AUTONOM®**, l'entrepôt qui produit et consomme sa propre énergie verte. Entre 30 et 40 % des besoins globaux du site sont ainsi couverts en énergie verte produite localement par une centrale photovoltaïque installée en toiture et couplée à des batteries de stockage.

Le gaz, principal émetteur de CO₂, est banni et le chauffage / rafraîchissement sont assurés par des pompes à chaleur électriques.

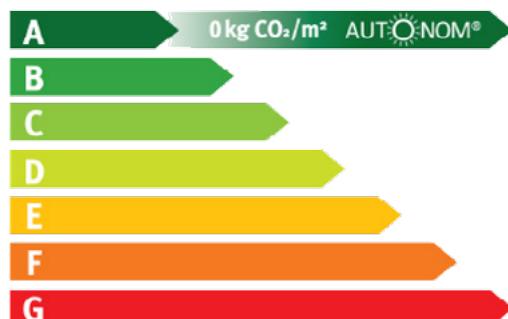
Au final, les émissions de CO₂ d'**AUTONOM®** sont divisées par dix par rapport à un entrepôt traditionnel. Quant au solde résiduel (1 kg de CO₂/m²/an), il sera compensé, dès 2025 et pour

les développements des dix années à venir, par la plantation de 52 000 arbres à Cestas (33) dans le cadre d'une opération labellisée Bas Carbone par l'Etat.

Voilà comment ARGAN répond, dès aujourd'hui avec **AUTONOM®, aux objectifs de réduction des émissions carbone fixés par les Accords de Paris pour 2050.**

“

Entre 30 et 40 % des besoins globaux du site sont ainsi couverts en **énergie verte**



Pour davantage d'informations, se référer à notre plaquette de présentation d'**AUTONOM®**

Chiffres clés 2024



Net Zéro
à l'usage



40%
d'autonomie
moyenne



100%
des nouveaux
développements



27 000
MWh
produits en 2024



52 000
arbres
plantés à Cestas



-90%
d'émissions
pour un entrepôt
ambiant

Une feuille de route ESG pragmatique et volontariste

ARGAN est engagée de longue date dans une démarche exigeante visant à appliquer les meilleures pratiques Environnementales, Sociales / Sociales et de Gouvernance.

Notre vision patrimoniale de long terme et notre capacité de décision rapide rendent nos actions liées aux thématiques ESG pertinentes, car centrées sur l'ensemble de nos parties prenantes et rapidement suivies d'effets.

ARGAN a refondu sa feuille de route ESG en 2023, avec des objectifs ambitieux sur les trois axes de l'ESG.

Dans ce cadre, la trajectoire carbone est notamment alignée sur les Accords de Paris.

La démarche extra-financière d'ARGAN est reconnue par les agences de notation spécialisées, avec un risque qualifié de faible par Sustainalytics (16,7), une médaille d'argent auprès d'Ecovadis et d'or auprès d'Ethifinance.



SUSTAINALYTICS

16,7 | Risque faible



United Nations
Global Compact



Ethifinance



Pour davantage d'informations, se référer au Rapport ESG 2025 disponible sur l'espace «Engagements ESG» du site argan.fr



50%
d'entrepôts
certifiés



-25%
d'émissions
sur les consommations
énergétiques de notre parc*



20%
d'entrepôts
équipés de PAC**



100%
des salariés
actionnaires



2,2
ratio d'équité



90%
d'assiduité
du Conseil de
Surveillance

* Baisse des émissions de CO₂ en 2024 par rapport à 2022 (année de référence).

** Pompes à Chaleur électriques (au prorata des surfaces du parc).



À propos d'ARGAN

ARGAN est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPÔTS 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 et labellisés AUTO^{ON}NOM® (carbone neutres à l'usage), pour des grandes signatures et les accompagne sur l'ensemble des phases du développement et de la gestion locative.

Au 31 décembre 2024, **ARGAN** représente un patrimoine de 3,7 millions de m², avec une centaine d'entrepôts implantés en France métropolitaine exclusivement, valorisé 3,9 milliards d'euros pour un revenu locatif annuel de près de 205 mil-

lions d'euros (revenus locatifs annualisés du patrimoine livré au 31/12/2024).

La rentabilité, la dette maîtrisée et la durabilité, sont au cœur de l'ADN d'**ARGAN**. La solidité financière du modèle du Groupe se traduit notamment par une notation Investment Grade (BBB- avec perspective stable) auprès de Standard & Poor's. **ARGAN** déploie, par ailleurs, une politique ESG volontaire et ouverte sur l'ensemble de ses parties prenantes, dont les avancées sont régulièrement reconnues par des organismes tiers tels que Sustainalytics (risque extra-financier faible), Ethifinance (médaille d'or) ou encore Ecovadis (médaille d'argent – top 15% des entreprises).

Pour prendre contact

ARGAN - 21, rue Beffroy
92200 Neuilly-sur-Seine

01 47 47 05 46

www.argan.fr

communication@argan.fr

RCS Nanterre B 393 430 608