

HAUSSE DE + 8 % DES REVENUS LOCATIFS AU 1^{ER} SEMESTRE 2025

Revenus locatifs (IFRS) au 30 juin 2025 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2025	Exercice 2024	Évolution
1 ^{er} trimestre (janv. - mars)	52,9	48,1	➔ + 10 %
2 ^{ème} trimestre (avril - juin)	52,9	50,0	➔ + 6 %
Total 1^{er} semestre	105,8	98,1	➔ + 8 %

Revenus locatifs de 105,8 M€ au 1^{er} semestre 2025

Au 1^{er} semestre 2025, **ARGAN**, foncière française spécialisée et leader du développement et de la location d'entrepôts **PREMIUM**, enregistre des **revenus locatifs de 105,8 M€**, en hausse de + 8 % par rapport à la même période de l'exercice précédent. La croissance soutenue du premier semestre provient pour l'essentiel de l'**effet année pleine des 8 livraisons de 2024**, intervenues principalement au deuxième semestre, ainsi que de la **révision des loyers (+ 3,45 %) au 1^{er} janvier 2025**.

Sur cette base, **ARGAN** confirme l'objectif annuel d'une progression de +6% de ses revenus locatifs en 2025 à **210 M€¹**, prenant en compte l'impact négatif des cessions devant avoir lieu au cours du deuxième semestre 2025.

Deux sites déjà livrés au 1^{er} semestre 2025

Pour rappel, **ARGAN** a poursuivi ses inaugurations liées à un plan de développement d'envergure pour les deux années qui viennent, avec deux livraisons déjà réalisées au premier trimestre de cette année :

- Un nouveau site logistique pour **DIMOLOG**, nouvelle marque du groupe **DIMOTRANS**, à **Bain-de-Bretagne (35)**, près de **Rennes**, dont les activités sont dorénavant **hébergées sur 3 cellules nouvellement livrées, labellisées AUTONOM[®] et représentant 19 500 m²**.
- De façon plus exceptionnelle, **ARGAN** a prolongé l'accompagnement débuté en 2021 d'un ancien salarié pour le développement et le financement de sa société maraîchère « **Les tomates des frères Besnard** », avec l'extension d'une serre biologique et Éco-responsable située en **Eure-et-Loir (28)**. Pour davantage d'informations, se référer à la page 59 du rapport ESG 2024 sur le site argan.fr.

Environ 200 M€ d'investissements visés pour 2025-2026, tout en maintenant le cap du désendettement par le biais d'arbitrages

ARGAN confirme une hausse de ses investissements sur 2 ans (2025 et 2026) en augmentant le volume visé sur la période par rapport au plan annoncé en début d'année¹.

Le plan de développement actuel comprend déjà **10 projets de développements sécurisés** (dont ceux livrés au T1 2025) et tous **pré-loués auprès de grandes signatures, leaders de leurs secteurs respectifs**, dont 2 acquisitions représentant environ 50 % des investissements.

¹ Pour davantage d'informations, se référer au communiqué de presse du 16 janvier 2025.

Par année, ces derniers se répartissent de la façon suivante :

- **2025 : plus de 55 M€ au travers de trois nouveaux projets d'auto-développement et d'une extension ;**
- **2026 : près de 115 M€ au travers de deux nouveaux projets d'auto-développement, de deux extensions et de deux acquisitions.**

ARGAN annonce, par ailleurs, **ne pas poursuivre l'étude d'une troisième acquisition précédemment envisagée pour 2025, à l'issue de la phase de due diligence¹.**

La Société **compte toujours investir un volume de l'ordre de 200 M€ sur la période 2025-2026 et reste ainsi déterminée à compléter ses investissements sécurisés d'un montant de 30 M€, avec de nombreuses pistes à l'étude dans le cadre de discussions avancées.**

Comme indiqué précédemment, le **rendement moyen des investissements sécurisés sur 2025 et 2026 est de l'ordre de 6 %.** Ces réussites, dans un contexte économique atone, traduisent la pertinence du modèle ARGAN notamment porté par AUTOSOLAR[®], l'entrepôt carbone zéro à l'usage.

Conformément à sa **stratégie conjuguant croissance et réduction de la dette, ARGAN auto-financera ses développements 2025-2026 par la génération de trésorerie liée à son activité et par un programme d'arbitrages sélectifs.** Le montant de cash net visé dans le cadre des arbitrages pour 2025-2026 est, dorénavant, de **135 M€, contre 180 M€ précédemment, avec la cession d'un portefeuille prévue d'ici la fin 2025.**

ARGAN réitère maintenir le cap du désendettement en visant notamment un ratio LTV inférieur à 40% ainsi qu'un ratio de dette nette sur EBITDA d'environ 8X d'ici la fin de cette année.

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

- 17 juillet : Résultats semestriels 2025
- 1^{er} octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2025

Calendrier financier 2026 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 5 janvier : Chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2025
- 22 janvier : Résultats annuels 2025
- 26 mars : Assemblée Générale 2026

¹ Pour davantage d'informations, se référer au communiqué de presse du 1^{er} avril 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 et labellisés AUTONOM® (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 millions 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). 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



Francis Albertinelli – Directeur Administratif et Financier

Aymar de Germa – Secrétaire général

Samy Bensaid – Chargé des Relations Investisseurs

Tél : 01 47 47 47 40

E-mail : contact@argan.fr

www.argan.fr

| Citigate Dewe Rogerson
GRAYLING

Marlène Brisset – Relations presse

Tél : 06 59 42 29 35

E-mail : argan@citigatedewerogerson.com

AVERTISSEMENT

Certains éléments ou des déclarations du présent communiqué de presse peuvent contenir des prévisions ou estimations prospectives concernant d'éventuels événements futurs, des tendances, feuilles de routes ou objectifs. Bien qu'ARGAN estime que ces éléments prospectifs reposent sur des hypothèses raisonnables à la date de publication du présent document, les prévisions et tendances annoncées sont soumises par nature à des risques, identifiés à cette date ou non, qui peuvent conduire à des écarts significatifs entre les résultats réels et ceux indiqués ou induits dans les éléments ou déclarations mentionnés dans le présent communiqué. Pour davantage d'informations détaillées concernant les risques, le lecteur est invité à prendre connaissance de la dernière version du Document d'Enregistrement Universel d'ARGAN déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF), disponible en version numérique sur le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) ou sur celui d'ARGAN (www.argan.fr).

ARGAN ne s'engage en aucune façon à publier une mise à jour ou une révision de ces prévisions, ni à communiquer de nouvelles informations, de nouveaux événements futurs ou toute autre circonstance qui pourraient remettre en question ces prévisions.