

HAUSSE DE + 6 % DES REVENUS LOCATIFS À FIN SEPTEMBRE 2025 ET PRÉVISION DE + 7 % EN FIN D'ANNÉE

Revenus locatifs (IFRS) au 30 septembre 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 %
3 ^{ème} trimestre (juil. – sept.)	52,9	51,1	↗ + 4 %
Total neuf premiers mois	158,7	149,2	↗ + 6 %

Revenus locatifs de 158,7 M€ sur les neuf premiers mois de 2025

Sur les neuf premiers mois de 2025, ARGAN, foncière française spécialisée et leader du développement et de la location d'entrepôts PREMIUM, enregistre des revenus locatifs de 158,7 M€, en hausse de + 6 % par rapport à la même période de l'exercice précédent. La croissance soutenue de la période provient pour l'essentiel de l'effet année pleine des 8 livraisons de 2024 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 +7 % de ses revenus locatifs en 2025 à 211 M€¹, révisé à la hausse le 23 septembre dernier.

Quatre sites livrés en 2025 représentant 55 M€ d'investissements

ARGAN a déjà livré deux sites 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.

Deux prochaines livraisons interviendront au quatrième trimestre :

- Pour un nouveau client, à Vendin-le-Veil, près de Lens (62), avec un site logistique composé d'une halle de messagerie cross-dock de 7 400 m² équipée de 68 quais niveleurs et un bloc bureaux de 1 200 m² en R+1, dans le cadre d'un bail très long terme de 12 années fermes.
- Pour Nortene Home Depot, leader européen dans le secteur du jardinage et du bricolage avec plus de 50 ans d'expérience, pour une plateforme labellisée AUTONOM[®] et représentant 18 000 m², sur la ZAC Ouest Park de Louailles (72), entre Angers et Le Mans. Exécuté en un temps record, ce projet lie Nortene Home Depot et ARGAN avec un bail long terme de 12 années fermes.

¹ Pour davantage d'informations, se référer au communiqué de presse du 23 septembre 2025.

Près de 215 M€ d'investissements sécurisés pour 2025-2026

Le programme des investissements 2025-2026 est désormais porté à près de 215 M€, se décomposant en :

- 55 M€ en 2025.
- 160 M€ en 2026, actuellement en construction, dont 140 M€ seront livrés avant le 30 juin 2026.

Sur ce programme 2025-2026, les acquisitions représentent environ 55 % du montant investi et le rendement moyen total est supérieur à 6 %. Ces réussites, dans un contexte économique atone, traduisent la pertinence du modèle ARGAN notamment porté par AUTONOM®, l'entrepôt qui produit sa propre énergie pour son autoconsommation.

ARGAN réitère, par ailleurs, maintenir le cap du désendettement, ayant fermé le robinet de la dette depuis 2023, en visant notamment un ratio LTV de 41,5 % (à taux de capitalisation hors droits constant de 5,25 %) et un ratio de dette nette sur EBITDA de 8,7x à fin 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

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® (qui produisent leur propre énergie pour leur autoconsommation), pour des grandes signatures et les accompagne sur l'ensemble des phases du développement et de la gestion locative. Au 30 juin 2025, ARGAN représente un patrimoine de 3,7 millions de m², avec une centaine d'entrepôts implantés en France métropolitaine exclusivement, valorisé 4,0 milliards d'euros pour un revenu locatif annuel de plus de 210 millions d'euros (revenus locatifs annualisés du patrimoine livré au 30/06/2025).

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 Germay – 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.