

HAUSSE DE + 10 % DES REVENUS LOCATIFS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2025

Revenus locatifs (IFRS) au 31 mars 2025 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2025	Exercice 2024	Évolution
1 ^{er} trimestre (janv. - mars)	52,9	48,1	➔ + 10 %

Revenus locatifs de 52,9 M€ au 1^{er} trimestre 2025

Au 1^{er} trimestre 2025, ARGAN, foncière française spécialisée et leader du développement et de la location d'entrepôts PREMIUM, enregistre des revenus locatifs de 52,9 M€, en hausse de + 10 % par rapport à la même période de l'exercice précédent. La croissance soutenue du premier trimestre 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 livraisons au 1^{er} trimestre 2025

Au cours du 1^{er} trimestre 2025, ARGAN a poursuivi ses inaugurations liées à un plan de développement d'envergure pour les deux années qui viennent.

Dans ce cadre, ARGAN a livré 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-Loire (28). Pour davantage d'informations, se référer à la page 59 du rapport ESG 2024 sur le site argan.fr.

Hausse des investissements identifiés pour 2025-2026 à 220 M€, tout en maintenant le cap du désendettement

ARGAN a récemment² annoncé une hausse significative de ses investissements sur 2 ans (2025 et 2026) en augmentant de près de + 30 % le volume d'ores et déjà identifié grâce à de nouveaux développements conclus au cours du premier trimestre 2025. Les 11 projets de développements inclus à ce plan (dont ceux livrés au T1 2025) représentent ainsi un volume de 220 M€ (contre 170 M€ auparavant) et sont tous pré-loués auprès de grandes signatures, leaders de leurs secteurs respectifs, dont 3 acquisitions représentant environ 60 % des investissements. Par année, ces derniers se répartissent de la façon suivante :

- 2025 : près de 105 M€ au travers de quatre nouveaux projets d'auto-développement et d'une acquisition ;
- 2026 : près de 115 M€ au travers de deux nouveaux projets d'auto-développement, de deux extensions et de deux acquisitions.

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

² Pour davantage d'informations, se référer au compte-rendu de l'Assemblée Générale publié le 21 mars 2025.

Comme annoncé précédemment, le **rendement moyen des investissements de 2025 et 2026 est de l'ordre de 6 %**, incluant **7 % pour les développements réalisés en propre** et **5 % pour l'ensemble des acquisitions**.

Ces réussites, dans un contexte économique atone, traduisent la pertinence du modèle ARGAN notamment porté par AUTONOM®, 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, avec une enveloppe visée d'environ 180 M€. ARGAN confirme ainsi 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)*

- 1^{er} juillet : Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2025
- 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

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 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.