

REVENUS LOCATIFS EN HAUSSE + 4 % AU S1 2026 ET OBJECTIF ANNUEL REVISE A LA HAUSSE A 221 M€ (CONTRE 220 M€ PRECEDEMMENT)

Revenus locatifs (IFRS) au 30 juin 2026 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2026	Exercice 2025	Évolution
1 ^{er} trimestre (janv. - mars)	54,4	52,9	↗ + 3 %
2 ^{ème} trimestre (avril - juin)	55,3	52,9	↗ + 5 %
Total 1^{er} semestre	109,7	105,8	↗ + 4 %

Revenus locatifs de 109,7 M€ au 1^{er} semestre 2026

Au 1^{er} semestre 2026, ARGAN, foncière française spécialisée et leader du développement et de la location d'entrepôts PREMIUM en France, enregistre des revenus locatifs de 109,7 M€, en hausse de + 4 % par rapport au 1^{er} semestre 2025. La croissance du premier semestre provient pour l'essentiel de l'effet année pleine des livraisons de 2025, complétées de la révision des loyers (+ 0,6 %) au 1^{er} janvier 2026. La Société a par ailleurs retrouvé un taux d'occupation de 100 % depuis le premier trimestre 2026 avec la location à la société JS LOGISTICS¹ de 32 000 m² auparavant vacants sur le site du Coudray-Montceaux (région parisienne).

Sur la base des très bonnes réalisations du premier semestre, et tenant compte du calendrier des livraisons de 2026, ARGAN révisé à la hausse l'objectif annuel des revenus locatifs au titre de 2026 et vise désormais au moins 221 M€², soit une progression de + 4 % par rapport à 2025.

Six livraisons réalisées depuis le début de l'année dans le cadre d'un programme d'investissements 2026 de près de 160 M€ pour huit projets

Le programme des investissements sécurisés pour 2026 atteint 160 M€ ; les acquisitions représentent près de 120 M€ d'investissements. Le rendement moyen total des investissements de 2026 est supérieur à 6 %, avec plus de 140 M€ d'ores et déjà livrés au travers de 6 projets destinés à :

- **PUMA**, livré en février, sur la zone logistique de Vendenheim (67), pour une surface de 42 000 m². Historiquement présent dans la région Grand Est, PUMA occupe ce nouveau site près de Strasbourg, loué dans le cadre d'un bail long terme de 9 années fermes ;
- **POMONA** pour une extension, également mise à disposition en février, créant 1 300 m² de nouvelles surfaces de stockage en froid négatif à Valenton (94). Cette livraison a été l'occasion de prolonger le bail pour une durée ferme de 12 années ;
- **CELIO**, pour une nouvelle extension de 12 000 m² inaugurée en avril, portant l'ensemble du site d'Amblainville (60) à 55 000 m², divisant au passage les émissions de CO₂ du site par un facteur de 4 grâce au passage de l'ensemble du site au label AutOnom®. Cette nouvelle étape signe également le départ d'un nouvel engagement au travers d'un bail d'une durée de 10 ans fermes ;

¹ Pour davantage d'informations, se référer au communiqué de presse du 10 mars 2026.

² Pour davantage d'informations, se référer au communiqué de presse du 22 janvier 2026.

- **FERRERO en Normandie**, cœur historique de l'implantation du géant italien en France. Le premier site a été livré à **Cléon (76) au mois de juin pour une surface totale de 34 000 m²** et le second à **Barentin (76)** a été mis en service ce 1^{er} juillet, pour une **surface de 20 000 m²**. Ces deux livraisons marquent le début d'un bail long terme de **10 années fermes** pour chacun des deux sites ; et
- **DANONE**, pour un **nouveau site AutOnom[®]** à **Sorigny (37)** à proximité immédiate de Tours, livré fin mai. Ce **nouvel emplacement développant 8 200 m²**, dont **6 400 m² en froid positif 2/6°C** et un **bloc bureaux de 800 m²**, dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de **9 ans**.

Le programme des livraisons d'ARGAN pour le reste de l'année inclut deux projets complémentaires pour :

- **Jacky Perrenot, à Béziers (34)** pour le **développement d'un site AutOnom[®] de 5 700 m²** dont la livraison est prévue en **octobre 2026**. Situé sur la **ZAC**, en **plein essor**, de **Béziers Ouest**, ce projet marquera le début d'un bail d'une durée ferme de **6 ans** ; et
- **ID LOGISTICS**, pour le compte d'Intermarché, à **Saint-Bonnet-les-Oules (42)**, près de **Saint-Étienne**, dans le cadre de la **transformation d'une zone de stockage de près de 15 000 m² en froid positif, actuellement à température ambiante**, au sein d'un entrepôt de plus de **50 000 m²**. À cette occasion, le bail est prolongé pour une durée ferme de **9 ans**, à compter de la livraison, prévue courant juillet 2026.

Un modèle de création de valeur démontrée

Malgré un contexte marqué par l'atonie économique et de nombreuses incertitudes géopolitiques, les performances commerciales et financières d'ARGAN confirment la solidité de son modèle, porté notamment par AutOnom[®], l'entrepôt produisant sa propre énergie pour son autoconsommation. Les projets récemment signés s'accompagnent, par ailleurs, de l'arrivée de nouveaux clients d'envergure au sein du portefeuille d'ARGAN.

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

- **20 juillet : Résultats semestriels 2026¹**
- 1^{er} octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2026

Calendrier financier 2027 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 4 janvier : Chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2026
- 21 janvier : Résultats annuels 2026
- 25 mars : Assemblée Générale 2027

¹ Date modifiée en lieu et place du jeudi 23 juillet précédemment communiqué.

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 31 décembre 2025, **ARGAN** représente un patrimoine de 3,8 millions de m², avec plus de cent entrepôts implantés en France métropolitaine exclusivement, valorisé 4,1 milliards d'euros pour un revenu locatif annuel de plus de 214 millions d'euros (revenus locatifs annualisés du patrimoine livré au 31/12/2025).

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 GRESB (83/100), 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 Financier
Aymar de Germy – Secrétaire général
Samy Bensaid – Chargé des Relations Investisseurs
Tél : 01 47 47 47 40
E-mail : contact@argan.fr

CDR
GRAYLING

Marlène Brisset – Relations presse
Tél : 06 59 42 29 35
E-mail : argan@cdrconsultancy.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.