

REVENUS LOCATIFS EN HAUSSE DE + 5 % SUR LES 9 PREMIERS MOIS DE 2026

Revenus locatifs (IFRS) au 30 septembre 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 %
3 ^{ème} trimestre (juil. – sept.)	56,5	52,9	➔ + 7 %
Total neuf premiers mois	166,2	158,7	➔ + 5 %

Revenus locatifs de 166,2 M€ au cours des neuf premiers mois de 2026

Sur les neuf premiers mois de 2026, **ARGAN**, foncière française spécialisée et leader du développement et de la location d'entrepôts **PREMIUM** en France, enregistre des revenus locatifs de 166,2 M€, en hausse de + 5 % par rapport à la même période de 2025. La croissance des neuf premiers mois de 2026 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 conserve, par ailleurs, un taux d'occupation EPRA de 99,9 %.

Sur la base des très bonnes réalisations sur les neuf premiers mois et de solides perspectives au quatrième trimestre, **ARGAN** rehausse à nouveau son objectif annuel pour les revenus locatifs au titre de 2026 et vise au moins 222 M€¹, soit une progression de + 5 % par rapport à 2025.

Sept livraisons réalisées depuis le début de l'année dans le cadre d'un programme d'investissements 2026 d'environ 200 M€ pour dix projets au total

Pour rappel, le programme des investissements sécurisés pour 2026 atteint 200 M€. Les acquisitions représentent près de 130 M€ d'investissements et le rendement moyen total des investissements de 2026 est supérieur à 6 %. Plus de 150 M€ ont d'ores et déjà été livrés au travers de 7 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** ;
- **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 ;

¹ Pour davantage d'informations, se référer aux communiqués de presse du 22 janvier 2026 et du 20 juillet 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 en 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 ;
- **ID LOGISTICS, pour le compte d'Intermarché**, à Saint-Bonnet-les-Oules (42), près de Saint-Étienne, pour la transformation d'une zone de stockage de près de **14 000 m²** en froid positif, actuellement à température ambiante, au sein d'un entrepôt de plus de **50 000 m²**, complétée d'une extension de **700 m²**. À cette occasion, le bail est prolongé pour une durée ferme de **9 ans** ayant débuté à la livraison en juillet dernier.

Le programme des livraisons d'ARGAN pour le reste de l'année inclut trois 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. 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** ;
- **Un nouveau client**, dans le cadre d'une acquisition pour un entrepôt développant **13 000 m²** à **Sorigny** non loin de l'entrepôt récemment livré pour **Danone**, avec un début d'exploitation prévu en novembre ;
- **Jung Logistique, à Tournan-en-Brie (77)**, pour une surface de **30 000 m²** dont la livraison est prévue en décembre. Ce nouvel entrepôt au label **AutOnom[®]** se situe sur une **zone logistique historique de l'est francilien** qui est l'un des berceaux du développement d'ARGAN, avec pour spécificité de disposer également d'un accès ferroviaire.

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

- 20 novembre : Assemblée Générale *(projet de fusion avec WDP)*

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 *(sous réserve du calendrier de fusion)*

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 2026, **ARGAN** représente un patrimoine de 3,9 millions de m², avec près de 110 entrepôts implantés en France métropolitaine exclusivement, valorisé 4,3 milliards d'euros (hors droits) pour un revenu locatif annuel de l'ordre de 224 millions d'euros (revenus locatifs annualisés du patrimoine livré au 30/06/2026).

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 le 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.



www.argan.fr



Francis Albertinelli – Directeur Financier
Aymar de Germay – Secrétaire général
Samy Bensaid – Chargé des Relations Investisseurs
Tél : 01 47 47 47 40
E-mail : contact@argan.fr



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.