

ARGAN RALENTIT LE RYTHME DE SON DÉSENDETTEMENT **AU BÉNÉFICE DE SA CROISSANCE**

Conformément au plan annoncé en début d'année¹ et confirmé à l'occasion des résultats semestriels, ARGAN a mis sur le marché un portefeuille constitué de quatre actifs grande distribution devant générer 130 M€ de cash net.

Entre temps, la remontée des taux longs français (OAT) dans un contexte de dégradation des finances publiques, les débats autour de la refacturation de la taxe foncière aux locataires, ainsi que la chute du gouvernement Bayrou ont changé la donne.

Compte-tenu de cet environnement défavorable, ARGAN a décidé de retirer du marché le portefeuille CARAT.

Les ratios d'endettement ciblés pour fin 2025 sont, de ce fait, légèrement modifiés. ARGAN projette dorénavant un ratio LTV de 41,5 % à taux de capitalisation hors droits constant de 5,25 % versus 43,1 % à fin 2024 pour un objectif initial de 40%¹ et un rapport dette nette sur EBITDA autour de 8,7x versus 9,2x à fin 2024 (pour une prévision de 8x¹).

Les équilibres de flux financiers demeurent préservés, cette situation nouvelle ne créant aucune difficulté de trésorerie et n'entamant pas la capacité d'ARGAN à financer son activité courante et son plan d'investissements 2025-2026.

La décision annoncée ce jour conforte la croissance des revenus à court et moyen-terme :

- les objectifs de revenus locatifs et de résultat net récurrent sont rehaussés d'un million d'Euros chacun à 211 M€ (soit + 7 % par rapport à 2024) et 152 M€¹ (+11 %); et
- la croissance des revenus 2026, significativement plus favorable, sera précisée le 22 janvier prochain à l'occasion de la présentation des résultats 2025 et des objectifs 2026.

Le dividende à verser en 2026 (3,45 € par action) est quant à lui confirmé².

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

² Sous réserve de l'approbation en Assemblée Générale du 26 mars 2026.

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS 2025 RÉVISÉS

Indicateurs	Objectifs 2025 initiaux	Objectifs 2025 révisés	Exercice 2024	Variation vs 2024
Revenus locatifs	210 M€	211 M€	198 M€	↗ +7 %
Résultat récurrent net - pdg	151 M€	152 M€	137 M€	↗ +11 %
Ratio LTV EPRA ¹	< 40%	41,5%	43,1%	↘ -1,6 pts
Ratio dette nette / EBITDA	8x	8,7x	9,2x	↘ -0,5x
Dividende par action	3,45 € ²	3,45 € ²	3,30 €	↗ +5 %

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

- 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 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

¹ À taux de capitalisation constant par rapport à fin juin 2025 (5,25% hors droits).

² Sous réserve de l'approbation en Assemblée Générale du 26 mars 2026.

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.