

Communiqué de presse – Neuilly-sur-Seine, mardi 20 octobre 2026 – 8h00

Mise à disposition du rapport du commissaire à la fusion

ARGAN informe ses actionnaires que le rapport de Monsieur Olivier Péronnet, associé du cabinet Finexsi – Expert & Conseil Financier, commissaire à la fusion désigné par ordonnance de Madame la Présidente du tribunal des activités économiques de Nanterre en date du 28 juillet 2026, est mis à leur disposition à compter de ce jour.

Aux termes de son rapport, préparé pour les besoins du projet de fusion transfrontalière avec la société de droit belge Warehouses De Pauw NV (« **WDP** »), le commissaire à la fusion conclut en termes suivants que :

- « le rapport d'échange de 3 actions WDP contre pour 1 action Argan après la distribution exceptionnelle de 11 € par action, arrêté par les parties, présente un caractère équitable ; et
- le prix de retrait arrêté par les parties de 71,10 €, soit 60,10 € après la distribution exceptionnelle de 11,00 €, résulte de critères d'évaluation que nous avons estimé adéquats et apparaît justifié dans le contexte de fusion. »

Le rapport peut être consulté, dans son intégralité, sur le site argan.fr (section « Assemblées Générales - 2026 » de l'onglet « Investisseurs & Actionnaires »).

Ce rapport complète la documentation préparatoire à l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires d'ARGAN qui sera appelée, notamment, à se prononcer sur le projet de fusion et qui se tiendra le vendredi 20 novembre 2026 à 11 heures au Palais Brongniart (16, place de la Bourse, 75002 Paris).

Le projet de fusion se poursuit conformément au calendrier prévu, avec une finalisation attendue au **premier trimestre 2027**, sous réserve de la satisfaction des conditions suspensives liées à l'opération, notamment l'approbation par les actionnaires des deux sociétés. Des informations complémentaires sur ce projet sont disponibles sur le site WDP-ARGAN.eu.

Calendrier financier 2026

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

Calendrier financier 2027¹ (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 Calendrier indicatif, susceptible d'être modifié, notamment en fonction de la réalisation de la fusion

Avertissement

La fusion envisagée ne constitue pas une offre de titres en France, en Belgique ou dans tout autre État ou juridiction, à l'exception des États-Unis, où l'offre sera réalisée conformément à l'exemption prévue par la Rule 802 du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « Securities Act »). Aucune mesure n'a été prise ni ne sera prise en vue de permettre une offre de titres dans un État ou une juridiction autre que les États-Unis.

Le présent communiqué de presse ne saurait être considéré comme un prospectus ou un document d'information au sens du règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé (le « Règlement Prospectus »), ni au sens de toute mesure d'application adoptée dans un État membre concerné de l'Espace économique européen.

Le présent communiqué de presse ne constitue ni une offre ni une sollicitation visant à acquérir, acheter, souscrire, vendre ou échanger des valeurs mobilières en Australie, à Hong Kong, au Canada, au Japon, en Nouvelle-Zélande, en Afrique du Sud, en Suisse, au Royaume-Uni ou dans tout autre État ou juridiction où une telle offre ou sollicitation constituerait une violation des lois applicables dans cet État ou cette juridiction. Aucune offre ni sollicitation de cette nature ne peut être effectuée dans l'une de ces juridictions. Tout manquement à cette restriction est susceptible de constituer une violation de la législation relative aux valeurs mobilières en vigueur en Australie, à Hong Kong, au Canada, au Japon, en Nouvelle-Zélande, en Afrique du Sud, en Suisse, au Royaume-Uni ou de toute autre législation applicable. Toute personne prenant connaissance du présent communiqué est tenue de s'informer de l'existence de telles restrictions et de s'y conformer. Le présent communiqué n'est pas destiné à être diffusé, publié ou distribué, en tout ou en partie, directement ou indirectement, dans ou vers toute juridiction où une telle diffusion, publication ou distribution serait susceptible de constituer une violation de la législation applicable. ARGAN et WDP déclinent expressément toute responsabilité en cas de non-respect de ces restrictions par quelque personne que ce soit.

Les actions devant être émises dans le cadre de la fusion envisagée ne peuvent être offertes ou vendues aux États-Unis qu'en vertu d'une déclaration d'enregistrement (*registration statement*) ayant pris effet au titre du Securities Act, ou dans le cadre d'une exemption d'enregistrement valable. WDP offre ses actions aux États-Unis dans le cadre de la fusion envisagée sur le fondement de l'exemption d'enregistrement prévue par la Rule 802 du Securities Act (« Rule 802 »).

Avertissement important à l'attention des investisseurs américains

La fusion impliquera un échange de titres entre une société anonyme de droit belge et une société anonyme de droit français. L'offre d'actions réalisée dans le cadre de cette fusion est soumise à des obligations d'information prévues par une législation étrangère, qui diffèrent de celles applicables aux États-Unis.

Les états financiers éventuellement inclus dans le présent document ou auxquels celui-ci fait référence ont été établis conformément à des normes comptables étrangères, qui peuvent ne pas être comparables à celles utilisées pour les états financiers des sociétés américaines.

Il pourrait être difficile pour les investisseurs américains de faire valoir leurs droits ou toute réclamation fondée sur la législation fédérale américaine relative aux valeurs mobilières, dans la mesure où WDP est établie dans un pays étranger et où certains ou l'ensemble de ses dirigeants et administrateurs peuvent résider en dehors des États-Unis.

Les investisseurs américains pourraient ne pas être en mesure d'engager des poursuites contre une société étrangère ou ses dirigeants et administrateurs devant une juridiction étrangère pour des violations de la législation américaine relative aux valeurs mobilières. Il pourrait également être difficile de contraindre une société étrangère et ses sociétés affiliées à se soumettre à une décision rendue par une juridiction américaine.

Les investisseurs doivent être informés que WDP est susceptible d'acquérir des valeurs mobilières en dehors du cadre de la fusion, notamment par des achats sur le marché ou dans le cadre de transactions négociées de gré à gré.

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