

Communiqué de presse – Neuilly-sur-Seine, mardi 18 novembre 2025 – 8h00

ARGAN prépare son prochain refinancement obligataire et signe un emprunt dit *bridge-to-bond* de 500 M€

ARGAN prépare activement son refinancement obligataire de 2026 et annonce la signature d'un contrat de crédit court terme *bridge-to-bond loan* de 500 M€, conclu avec un pool bancaire emmené par J.P. Morgan, aux côtés du Crédit Agricole CIB, de BNP Paribas et de la Société Générale.

Un financement court-terme de 500 M€ pour préparer une prochaine échéance obligataire

ARGAN a conclu ce jour, avec le pool bancaire incluant J.P. Morgan, CACIB, BNP et Société Générale, un prêt relais d'un montant de 500 M€.

Ce financement vise à préparer dans les meilleures conditions le refinancement obligataire, envisagé courant 2026, de l'emprunt réalisé en 2021 et arrivant à échéance le 17 novembre 2026¹.

D'une durée initiale de douze mois à compter du 17 novembre 2025, ce crédit pourra être prolongé, à la discrétion de l'emprunteur, pour deux périodes successives de six mois chacune, soit jusqu'au 17 novembre 2027.

Des covenants largement respectés

Ce refinancement est accompagné des covenants suivants :

- Un ratio LTV consolidé (LTV EPRA hors droits) inférieur à 65 %
- Un ratio secured LTV inférieur à 45%
- Un ratio ICR au moins égal à 1,80
- Une valeur du patrimoine immobilier (hors droits) supérieure à 2 Md€

Au 30 juin 2025, ARGAN présente des indicateurs largement au-delà des exigences fixées :

- Un ratio LTV EPRA (hors droits) de 42,3 % (après 43,1% au 31.12.2024 et 49,7% au 31.12.2023), le ratio LTV EPRA (hors droits) s'entend comme le rapport entre l'endettement net consolidé et la valeur totale du patrimoine telle que déterminée par des experts indépendants
- Un ratio secured LTV de 30,8% (après 32,7% au 31.12.2024 et 36% au 31.12.2023), le ratio LTV secured s'entend comme le rapport entre la dette sécurisée par des garanties et la valeur totale du patrimoine telle que déterminée par des experts indépendants
- Un ratio ICR de 5,5 (après 4,4 au 31.12.2024 et 4,3 au 31.12.2023), le ratio ICR (Interest Coverage Ratio) s'entend comme la capacité d'un émetteur à couvrir ses charges d'intérêts à partir de son résultat opérationnel courant
- Une valeur du patrimoine immobilier (hors droits) de 4,0 Md€ (après 3,9 Md€ au 31.12.2024 et 3,7 Md€ au 31.12.2023) qui s'entend comme la valeur totale du patrimoine telle que déterminée par des experts indépendants (hors droits)

¹ Se référer au communiqué de presse du 4 novembre 2021.

La solidité du modèle financier d'ARGAN, soutenue par une gestion rigoureuse de l'endettement et un développement durablement rentable, se voit ainsi renforcée par ce financement court terme. Reconnue par une notation Investment Grade (BBB-, perspective stable) attribuée par S&P, la stratégie financière de long terme d'ARGAN lui confère une position favorable pour aborder avec confiance le refinancement obligataire de 2026.

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[®] (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 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 le GRESB (note de 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 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

| Citigate Dewe Rogerson
GRAYLING

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

ARG
LISTED
EURONEXT