



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

23 juillet 2026
18h 30 CET

Informations réglementées
Information privilégiée

Participation à l'appel
vidéo pour les analystes
et les investisseurs

Vendredi 24
juillet 2026
10h 00 CET



SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT A LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

ARGAN et WDP unissent leurs forces pour créer un champion européen de la logistique de 13 milliards d'euros de patrimoine au travers d'une fusion amicale par échange d'actions

Le projet de fusion entre ARGAN, SIIC logistique *leader* en France, et WDP, son homologue européen, permettra de bâtir une plateforme s'étendant sur huit pays, de générer une croissance relative et de créer une valeur immédiate pour les actionnaires de chacune des sociétés.

Aujourd'hui, ARGAN et WDP ont signé une convention de fusion et un projet commun de fusion, en vertu desquels ARGAN fusionnerait avec WDP dans le cadre d'une fusion transfrontalière par échange d'actions.

Le projet de fusion est soutenu à l'unanimité par les conseils d'administration et de surveillance des deux sociétés ainsi que par les principaux actionnaires de référence : la famille Le Lan, la famille De Pauw et Crédit Agricole Assurances, par l'intermédiaire de sa filiale Predica. Des engagements de vote distincts représentent environ 52 % des droits de vote d'ARGAN et environ 19 % des droits de vote de WDP.

"Depuis plus de 25 ans, chacun d'entre nous a bâti une plateforme *leader* sur son marché. Aujourd'hui, ARGAN et WDP annoncent leur intention de ne former qu'une seule et même entreprise, avec le même ADN : un esprit d'entreprise centré sur le client, une croissance disciplinée et une priorité donnée à la croissance durable des bénéfices et des rendements attractifs pour les actionnaires, le tout porté par des actionnaires familiaux animés par une vision de long terme. Ce projet industriel donne à ces deux histoires une dimension européenne : une plateforme intégrée, plus forte tant pour les clients que pour les actionnaires. De solides fondations pour les 25 prochaines années."

Jean-Claude Le Lan – Fondateur et Président du Conseil de Surveillance d'ARGAN – et Joost Uwents – CEO WDP

Points clés de l'opération

- **Conditions attractives – 21 % de prime totale¹**: 3 actions WDP nouvellement émises pour chaque action ARGAN. ARGAN proposera également à son assemblée générale de procéder à une distribution exceptionnelle de 11 € par action avant la réalisation de la fusion, représentant une valorisation implicite totale de **79,22 €** par action ARGAN.
- **Une foncière logistique *leader* en Europe** : une plateforme de 13+ milliards d'euros de valeur brute des actifs s'étendant sur 8 pays, générant plus de 700 millions d'euros de revenus locatifs annualisés et représentant près de 13 millions de m² d'actifs logistiques de grande qualité, permettant de devenir l'un des trois premiers acteurs européens de la logistique et la foncière logistique la plus importante d'Europe occidentale.

¹ Ajusté pour tenir compte de la distribution exceptionnelle de 11 € par action ; par rapport au cours de clôture d'ARGAN de 65,40 € par action, cela représente une prime d'environ 28 % par rapport au cours moyen pondéré par les volumes sur un mois de 61,82 € par action et une prime d'environ 30 % par rapport au cours moyen pondéré par les volumes sur trois mois de 60,90 € par action, dans les deux cas au 23 juillet 2026.

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT A LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

- **Plateforme logistique n° 1 en France** : création d'une plateforme logistique entièrement intégrée d'environ 5 milliards d'euros, s'appuyant sur la position de *leader* d'ARGAN sur son marché, son réseau local solidement ancré et sa marque reconnue en France.
- **Libérer le potentiel de croissance existant et futur** : doubler le rythme d'investissement d'ARGAN en mobilisant sa réserve foncière de 750 000 m² de surface locative brute², soutenu par une capacité d'autofinancement annuelle combinée de plus de 700 millions d'euros³, tout en offrant une base attractive pour poursuivre l'expansion en Italie et en Espagne.
- **Création de valeur immédiate** : +3% de relation du résultat EPRA par action⁴, +7% de relation de l'ANR EPRA⁵ représentant +10% de rendement⁶ comptable additionnel total pour les actionnaires de WDP. Pour les actionnaires d'ARGAN : prime significative, hausse immédiate du dividende et liquidité accrue ainsi que des perspectives de croissance améliorées, renforçant l'ambition #BLEND&EXTEND2030 de WDP d'atteindre un résultat EPRA par action supérieur à 2,00 € en 2030.
- **Maintien d'un bilan solide et d'un accès optimal aux financements** : WDP compte maintenir ses notations de crédit émetteur A3 chez Moody's et BBB+ chez Fitch, reflétant la solidité de ses indicateurs de crédit et la poursuite d'une politique financière prudente. La transaction, en prenant en compte le projet de cessions ciblées pour un montant d'environ 250 millions d'euros, sera globalement neutre sur le levier, avec un impact d'environ +1% sur le ratio loan-to-value et de +0,3x sur celui de dette nette sur EBITDA ajusté⁷
- **Conditions suspensives** : approbation par les actionnaires d'ARGAN et de WDP, obtention des autorisations réglementaires requises et d'un rescrit fiscal en France concernant l'opération.
- **Calendrier** : les assemblées générales extraordinaires devraient se tenir en novembre 2026, la réalisation de la fusion étant attendue au premier trimestre 2027.
- **Soutien des actionnaires de référence, et liquidité améliorée post fusion**: la famille Jos De Pauw, la famille Le Lan et Crédit Agricole Assurances, par l'intermédiaire de sa filiale Predica, devraient détenir respectivement environ 14 %, 9 % et 4 % du groupe combiné immédiatement après la réalisation de la fusion. Le flottant devrait représenter environ 73 %, avec une liquidité sensiblement accrue, favorisant de futures inclusions potentielles dans les indices boursiers.

² Exclut les réserves foncières de WDP France représentant environ 250 000 m² de surface locative brute (GLA).

³ Environ 400 millions d'euros de fonds propres par an, provenant des bénéfices non distribués, du dividende en actions et des apports en nature, complétés par un financement additionnel par endettement dans le respect des objectifs de levier de WDP.

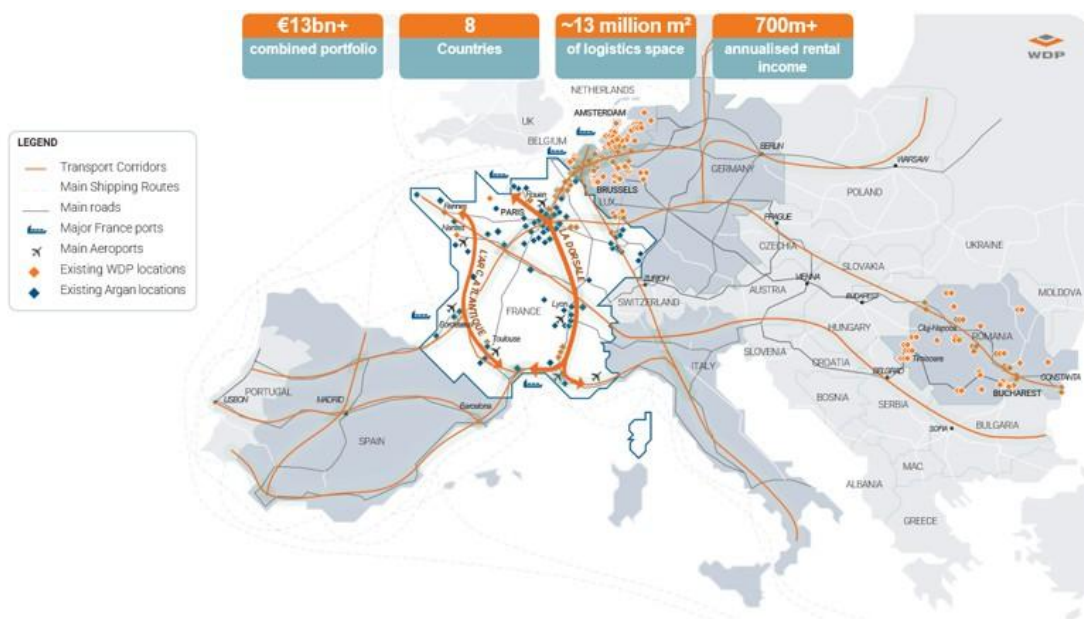
⁴ À compter de la première année de plein exercice (2028) et en incluant des synergies de coûts de 10 millions d'euros (essentiellement financières) et 250 millions d'euros de cessions. Sur la base d'un BPA EPRA prévisionnel 2027 d'ARGAN de 6 euros par action, conforme aux estimations du consensus des analystes

⁵ Pro Forma au 30 juin 2026

⁶ Le rendement comptable total (TAR) correspond à la croissance annuelle de l'EPRA NTA, dividendes bruts distribués inclus (basés sur des rendements stables)

⁷ Au 31 décembre 2025 : *loan-to-value* de 40,1% et 7,5x dette nette sur EBITDA ajusté

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT A LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.



Une exécution solide aujourd'hui, une vision claire pour demain

Intérêt stratégique de l'opération envisagée

Construire la plateforme de demain

Début 2026, WDP a exprimé l'ambition claire de poursuivre son développement afin de devenir une plateforme européenne intégrée de 10 Mds€+ fournissant des solutions d'infrastructure et de logistique intégrées à ses locataires actuels et futurs. À cette fin, l'accent reste mis sur la génération d'une croissance rentable supérieure à la moyenne, tout en maintenant un profil de risque inférieur à la moyenne.

ARGAN entend, de son côté, poursuivre le développement de sa plateforme sur le marché français de l'immobilier logistique, l'un des plus grands marchés d'Europe continentale, qui demeure encore largement fragmenté. Par ailleurs, ARGAN a identifié d'importantes opportunités de ventes croisées grâce à l'accès à une plateforme européenne de plus grande envergure.

Grâce au rapprochement proposé, ARGAN et WDP franchiront une étape décisive dans la concrétisation de cette ambition en réunissant deux plateformes logistiques particulièrement complémentaires en créant un portefeuille européen d'immobilier logistique *core* de premier plan, représentant plus de 13 milliards d'euros de valeur brute des actifs (GAV), plus de 700 millions d'euros de revenus locatifs annualisés, environ 13 millions de m² d'espaces logistiques de grande qualité, et d'un pipeline déjà engagé d'environ 1

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT À LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

Md€ . Dès la réalisation de l'opération, chaque locataire d'ARGAN, actuel comme futur, bénéficiera de son intégration à la plateforme de WDP. Le groupe combiné bénéficiera des positions de n° 1 en France, en Belgique, au Luxembourg et aux Pays-Bas, ainsi qu'une position de premier plan en Roumanie, créant ainsi une plateforme plus solide au service de ses locataires le long des principaux corridors logistiques européens dans huit pays.

La transaction envisagée s'inscrit pleinement dans la stratégie de croissance européenne à long terme de WDP, dans le cadre de son plan de croissance pluriannuel **#BLEND&EXTEND2030**. Elle répond à une demande croissante des clients pour des solutions intégrées, portée par l'intégration croissante des chaînes d'approvisionnement à l'échelle européenne. En tant que trait d'union géographique entre l'Europe du Nord et l'Europe du Sud, la France constitue le maillon essentiel de la prochaine phase de croissance de WDP et offre une base attractive pour une expansion ultérieure en Italie et en Espagne.

Le projet de fusion amicale vise à réunir deux entreprises partageant un même ADN entrepreneurial. Fondées et développées respectivement par les familles Le Lan et Jos De Pauw, ARGAN et WDP partagent une vision de long terme, une approche centrée sur le client ainsi qu'une approche disciplinée de la croissance rentable et de l'allocation du capital. Ces valeurs communes ont permis aux deux entreprises de bâtir des plateformes logistiques de premier plan sur leurs marchés respectifs et constituent le fondement du rapprochement proposé.

La France au cœur de la prochaine phase de croissance européenne de WDP

Le rapprochement envisagé vise à intégrer les activités françaises existantes de WDP au sein d'ARGAN, champion national de l'immobilier logistique d'une valeur d'environ 5 milliards d'euros. Au-delà des avantages immédiats liés aux effets d'échelle, le rapprochement permettra d'unir la connaissance approfondie du marché local, la valeur de la marque et l'expertise d'ARGAN en matière de développement et de relations de long terme avec ses clients, avec la présence européenne de WDP et sa solide capacité financière.

Une croissance fondée sur la continuité

Le rapprochement envisagé s'inscrit dans la continuité. L'équipe expérimentée d'ARGAN, composée d'une trentaine de spécialistes, ainsi que l'équipe de six collaborateurs de WDP France, continueront à piloter la plateforme française après la réalisation, depuis leur siège en région parisienne. La marque ARGAN – reconnue pour son positionnement premium sur le marché et son concept d'entrepôts à énergie positive AutOnom® - un concept innovant visant à réduire les émissions carbone et à améliorer l'efficacité énergétique - sera maintenue pour les activités commerciales du groupe combiné en France. La culture entrepreneuriale, centrée sur le client, qui caractérise les deux entreprises, restera au cœur du groupe combiné. Grâce à l'opération envisagée, les actionnaires d'ARGAN échangeraient les titres d'une SIIC

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT À LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

logistique 100% française contre ceux d'une foncière logistique européenne de premier plan et en croissance, présente sur huit marchés.

"Je suis convaincu que ce rapprochement représente une opportunité particulièrement attractive pour ARGAN, ses collaborateurs, ses clients et ses actionnaires. En combinant la position de leader d'ARGAN en France avec la plateforme européenne de WDP, nous créons une entreprise plus solide, dotée de perspectives de croissance renforcées et des moyens nécessaires pour continuer à accompagner nos clients sur le long terme. Je me réjouis de prendre part au prochain chapitre de l'histoire du groupe combiné." *Jean-Claude Le Lan - Fondateur d'ARGAN et représentant de Kerlan, le family office de la famille Le Lan*

Actionnaire de référence de long terme d'ARGAN par l'intermédiaire de sa filiale Predica, Crédit Agricole Assurances salue le rapprochement proposé entre ARGAN et WDP, qui donnera naissance à l'une des principales plateformes européennes d'immobilier logistique. Crédit Agricole Assurances a confirmé, par l'intermédiaire de sa filiale Predica, voter en faveur de l'opération lors de la prochaine assemblée générale des actionnaires.

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT A LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

Modalités de la fusion

Conditions financières pour les actionnaires d'ARGAN

Conformément aux modalités de la fusion proposée, les actionnaires d'ARGAN recevraient 3 actions WDP nouvellement émises pour chaque action ARGAN détenue⁸.

En outre, ARGAN proposera à son assemblée générale une distribution exceptionnelle de 11 € par action avant la réalisation de la fusion.

**VALORISATION IMPLICITE
TOTALE 79,22€**

**PRIME TOTALE SUR LE COURS DE L'ACTION
21%** › Parité d'échange : **3 actions WDP pour 1 action ARGAN**
› ARGAN proposera une **distribution exceptionnelle de 11 €**

Sur la base du cours de clôture de l'action WDP de 22,74 € au 23 juillet 2026 et en tenant compte de la distribution exceptionnelle, les actionnaires d'ARGAN recevraient 79,22 € par action ARGAN, ce qui représente une prime implicite d'environ 21 % par rapport au cours de clôture de l'action ARGAN de 65,40 €, d'environ 28 % par rapport au cours moyen pondéré par les volumes sur un mois et d'environ 30 % par rapport au cours moyen pondéré par les volumes sur trois mois, dans chaque cas au 23 juillet 2026.

Création de valeur immédiate

La fusion proposée devrait créer une valeur immédiate et significative pour les actionnaires de WDP comme pour ceux d'ARGAN.

- +3% de relation du résultat EPRA par action⁹
- +7% de relation de l'ANR EPRA¹⁰
- Soit un rendement comptable¹¹ total de +10% pour les actionnaires de WDP ;
- +6% d'augmentation immédiate du dividende et une liquidité accrue de l'action pour les actionnaires d'ARGAN ;

⁸ À titre indicatif, sur la base du capital social de WDP et d'ARGAN au 30 juin 2026 et en supposant qu'aucun droit de retrait ne soit exercé, un actionnaire détenant 1 % du capital social d'ARGAN détiendrait environ 0,24% du capital social de WDP à l'issue de la fusion

⁹ À compter de la première année de plein exercice (2028) et en incluant des synergies de coûts de 10 millions d'euros (essentiellement financières) et 250 millions d'euros de cessions. Sur la base d'un BPA EPRA prévisionnel 2027 d'ARGAN de 6 euros par action, conforme aux estimations du consensus des analystes

¹⁰ Pro Forma au 30 juin 2026

¹¹ Le rendement comptable total (TAR) est calculé comme la croissance annuelle de l'EPRA NTA, dividendes bruts distribués inclus.

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT À LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

- Le groupe combiné bénéficierait d'un développement accéléré, d'opportunités accrues de ventes croisées, du déploiement de solutions énergétiques et d'une capacité d'autofinancement renforcée; et
- Renforce l'ambition de WDP d'atteindre un EPRA EPS supérieur à 2,00 € d'ici 2030, soutenue par une relation du BPA à court terme, des opportunités de croissance accrues et une capacité d'autofinancement annuelle combinée¹² de 700 millions d'euros.

Le groupe combiné devrait bénéficier d'un coût du capital réduit résultant d'une liquidité accrue, d'un accès élargi aux marchés de capitaux et d'une base de revenus plus diversifiée, au bénéfice des actionnaires d'ARGAN comme de WDP.

Synergies issues de la fusion proposée

Le rapprochement devrait générer 10 millions d'euros de synergies identifiées dans un délai de 12 mois, principalement grâce à une optimisation du coût de la dette (grâce à sa notation de crédit de premier plan) et dans une moindre mesure des gains d'efficacité opérationnels, pris en compte dans la relation attendue court terme de +3% du résultat EPRA par action résultant de la transaction. Au-delà de ces synergies, le groupe combiné bénéficierait d'un développement accéléré, d'opportunités accrues de ventes croisées, du déploiement de solutions énergétiques, et d'une capacité d'autofinancement renforcée pour soutenir sa croissance future.

Maintien d'une qualité de crédit et d'une flexibilité financière de premier plan

WDP bénéficie actuellement d'une notation A3 chez Moody's, ainsi que d'une notation émetteur BBB+ et instrument A- chez Fitch (avec une perspective « stable » pour les deux agences), plaçant WDP parmi les rares sociétés immobilières cotées notées dans la catégorie A en Europe. Compte tenu de l'impact neutre de la transaction sur le levier, en prenant en compte le projet de cessions ciblées pour un montant d'environ 250 millions d'euros, WDP prévoit le maintien de ses notations A3 chez Moody's et BBB+ chez Fitch post transaction.

La transaction devrait avoir un impact globalement neutre sur le levier : environ +1 % sur le *loan-to-value* et +0,3x sur la dette nette sur EBITDA ajusté¹³. Cette approche est conforme à la politique financière disciplinée de WDP, et WDP confirme la poursuite de sa politique financière prudente afin de préserver la solidité de son bilan pour soutenir sa croissance future.

¹² Environ 400 millions d'euros de fonds propres par an via les bénéfices non distribués, le dividende en actions et les apports en nature, le solde étant financé par de la dette supplémentaire dans le respect des objectifs d'endettement de WDP

¹³ Au 31 décembre 2025 : *loan-to-value* de 40,1% et 7,5x dette nette sur EBITDA ajusté

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT A LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

"Ce projet de fusion amicale constitue une étape importante dans la création d'une véritable foncière logistique européenne et reflète la confiance du Conseil d'administration dans le succès à long terme de l'opération.. En associant la position établie d'ARGAN en France au réseau européen et au profil de crédit unique de WDP, nous créons ensemble une entreprise plus solide et encore plus résiliente, fondée sur la même discipline financière qui a façonné les deux entreprises. Le nouveau groupe combiné est idéalement positionné pour générer une croissance durable de ses bénéfices, de son dividende et de la valeur créée au bénéfice de ses clients et de ses actionnaires."

Rik Vandenberghe – Président du Conseil d'administration de WDP

Fort soutien et une trajectoire clairement définie

Le projet commun de fusion bénéficie du soutien unanime du Conseil d'administration de WDP et du Conseil de Surveillance d'ARGAN.

Des engagements de vote distincts ont été conclus par la famille Le Lan (y compris la participation détenue par l'intermédiaire de son véhicule d'investissement Kerlan), fondatrice et actionnaire de référence d'ARGAN, ainsi que par Crédit Agricole Assurances, par l'intermédiaire de sa filiale Predica, représentant ensemble environ 52 % des droits de vote d'ARGAN, et par RTKA (le véhicule d'investissement de la famille Jos De Pauw), représentant environ 19 % des droits de vote de WDP.

Ces engagements confirment la logique industrielle de l'opération, la création de valeur attendue pour les actionnaires de chacune des sociétés et la continuité des plateformes au sein du groupe combiné. Ils permettent d'avoir une visibilité importante sur la réalisation de l'opération.

Les engagements de vote sont soumis à des clauses de résiliation usuelles, notamment dans l'hypothèse où le traité de fusion serait résilié en l'absence notamment de réalisation des conditions suspensives.

Reflétant l'intérêt significatif de la famille Le Lan dans le groupe combiné et sa confiance dans les mérites du rapprochement, la famille Le Lan sera représentée au Conseil d'Administration de WDP par un membre, dont la nomination devrait être approuvée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire de WDP appelée à approuver la fusion, avec effet à compter de sa réalisation. La composition du Conseil d'Administration de WDP restera par ailleurs inchangée¹⁴.

La fusion reste soumise à l'approbation des actionnaires d'ARGAN¹⁵ et de WDP¹⁶, à l'obtention des autorisations réglementaires requises, à l'obtention d'un rescrit fiscal en France concernant l'opération, à la

¹⁴ Le conseil d'administration de WDP compte actuellement huit membres, dont cinq administrateurs indépendants. A l'issue de la réalisation de l'opération, le conseil d'administration devrait compter neuf membres, dont 55% seront indépendants

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT À LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

mise en œuvre du *hive-down* d'ARGAN¹⁷, à l'approbation de la distribution exceptionnelle par ARGAN, ainsi qu'à la réalisation des autres conditions suspensives usuelles prévues dans le projet commun de fusion. Les Assemblées Générales Extraordinaires des deux sociétés devraient se tenir en novembre 2026, la réalisation de la fusion étant attendue au premier trimestre 2027. ARGAN proposera à son Assemblée Générale d'approuver la distribution exceptionnelle sous réserve des mêmes conditions suspensives.

“En tant qu'entreprises fondées par des familles, WDP et ARGAN partagent le même ADN entrepreneurial et un engagement de long terme envers leurs entreprises, leurs clients et leurs collaborateurs. Nous sommes convaincus que ce rapprochement s'inscrit dans la continuité naturelle de cet héritage : préserver ce qui a fait le succès des deux entreprises tout en leur donnant l'ambition et les ressources nécessaires pour porter la prochaine génération de croissance européenne. En tant qu'actionnaires de long terme, nous sommes fiers de soutenir ce projet industriel et la valeur qu'il créera pour les générations futures.”

Isabelle De Pauw et Bernard Boel – Représentants de la famille De Pauw au Conseil d'administration, famille fondatrice et actionnaire de référence de long terme de WDP

Maintien du statut SIIC et renforcement de l'accès aux marchés de capitaux grâce à une cotation à Paris

La structure proposée de la transaction préserverait le statut SIIC français actuellement applicable à ARGAN et à WDP France, tout en maintenant la plateforme opérationnelle et les activités d'ARGAN en France.

Afin de renforcer sa présence sur l'un de ses marchés *core* et de faciliter l'accès des investisseurs français à son titre, WDP a l'intention d'obtenir une cotation additionnelle sur le marché réglementé d'Euronext Paris avant les assemblées générales prévues au quatrième trimestre 2026, en complément de ses cotations existantes sur les marchés réglementés d'Euronext Bruxelles et d'Euronext Amsterdam. Cette cotation supplémentaire à Paris devrait élargir la base d'investisseurs du groupe, améliorer la liquidité du titre et renforcer encore son profil sur les marchés de capitaux dans l'un de ses marchés les plus importants. WDP s'attend à ce que cette cotation additionnelle à Paris permette au groupe combiné de demeurer inclus dans l'indice SBF 120, en plus de l'inclusion existante de WDP dans les indices belge BEL 20 et néerlandais AEX.

¹⁵ Quorum de présence de 25 % (seulement) à la première convocation et de 20 % (seulement) à la seconde convocation, et une majorité des deux tiers des voix exprimées

¹⁶ Quorum de présence de 50 % (seulement) à la première convocation, et une majorité des trois quarts des voix exprimées

¹⁷ En vue de l'intégration des deux plateformes françaises, ARGAN transférera, préalablement à la réalisation, ses activités et les salariés qui y sont attachés à une entité nouvellement créée et détenue à 100 %, soumise au régime SIIC, qui serait l'entité de tête chargée de conduire les activités du groupe en France à l'issue de la fusion

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT À LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

Prochaines étapes et calendrier indicatif

ARGAN et WDP prévoient actuellement le calendrier indicatif ci-dessous, la réalisation restant soumise aux conditions suspensives usuelles :

- **Aujourd'hui, 23 juillet 2026** : signature du projet commun de fusion, de la convention de fusion ainsi que de la documentation contractuelle relative à la transaction.
- **Octobre / novembre 2026** : cotation attendue de WDP sur Euronext Paris.
- **Novembre 2026** : Assemblées Générales Extraordinaires de WDP et d'ARGAN appelées à approuver le projet de fusion ainsi que les résolutions qui s'y rapportent.
- **Fin 2026 / début 2027** : réalisation des conditions suspensives restantes, notamment l'obtention des autorisations réglementaires requises et du rescrit fiscal en France, ainsi que le versement de la distribution exceptionnelle aux actionnaires d'ARGAN.
- **T1 2027**: réalisation de la fusion, radiation de la cote des actions ARGAN et admission à la négociation des nouvelles actions WDP émises en faveur des actionnaires d'ARGAN.

Le projet commun de fusion ainsi que certains autres documents, comprenant notamment de plus amples informations sur les modalités du projet de fusion, sont disponibles en ligne à [l'adresse suivante](#)

Conformément au droit français, un commissaire à la fusion indépendant sera désigné dans les prochains jours par le Président du Tribunal des Activités Économiques de Nanterre (France). ARGAN annoncera l'identité du commissaire à la fusion par voie de communiqué à l'issue de sa désignation officielle.

Conformément au droit belge, le commissaire aux comptes (*statutory auditor*) de WDP établira un rapport sur le projet de fusion et aucun expert indépendant distinct ne sera désigné. Les rapports du commissaire de WDP et du commissaire à la fusion seront mis à la disposition¹⁸ des actionnaires, avec les rapports du Conseil d'Administration de WDP et du Directoire d'ARGAN, préalablement aux Assemblées Générales Extraordinaires, conformément aux dispositions applicables des droits belge et français.

Conformément au droit français¹⁹ applicable aux fusions transfrontalières, les actionnaires d'ARGAN ayant voté contre la fusion bénéficieront, lors de la réalisation du projet de fusion, d'un droit de retrait leur permettant de céder leurs actions ARGAN contre le versement d'un prix en numéraire. La valeur proposée au titre de ce droit de retrait s'élève à 71,10€ par action. Elle est fondée sur une valorisation d'ARGAN en *standalone* et sera ajustée à la baisse afin de tenir compte de la distribution exceptionnelle. Conformément au droit applicable, le prix sera versée²⁰ en numéraire après la réalisation de la fusion²¹.

¹⁸ Au lien suivant : www.wdp-argan.eu

¹⁹ Article L. 236-40 du Code de commerce français.

²⁰ Le prix de retrait versé serait de 60.10 € par action, après déduction de la distribution exceptionnelle de 11 € par action.

²¹ Article R. 236-27 du Code de commerce français.

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT À LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

Conseils de WDP

Rothschild & Co et Van Lanschot Kempen interviennent en qualité de conseils financiers de WDP. Eubelius et Bredin Prat interviennent en qualité de conseils juridiques de WDP. Deloitte et Bredin Prat interviennent en qualité de conseils fiscaux de WDP.

Conseils d'ARGAN

BNP Paribas intervient en qualité de conseil financier d'ARGAN. Brandford Griffith & Associés intervient en qualité de conseil juridique d'ARGAN. CMS Francis Lefebvre intervient en qualité de conseil fiscal d'ARGAN.

Conseils de Crédit Agricole Assurances

Crédit Agricole Corporate & Investment Bank intervient en qualité de conseil financier de Crédit Agricole Assurances. BDGS Associés intervient en qualité de conseil juridique de Crédit Agricole Assurances.

Conférence téléphonique et webcast pour investisseurs et analystes

ARGAN et WDP organiseront une conférence téléphonique et un webcast afin de présenter le rapprochement proposé et de répondre aux questions des investisseurs et des analystes.

- **Date:** 24 juillet 2026
- **Time:** 10:00
- **Format:** webcast en direct et conférence téléphonique
- **Intervenants:** Joost Uwents (CEO), Mickael Van den Hauwe (CFO), Alexander Makar (Head of IR and Capital Markets) et Francis Albertinelli (CFO d'ARGAN), et Eric Donnet (Vice-Président d'ARGAN)
- **Inscription au webcast :** <https://wdp.engagestream.euronext.com/wdp-update-call-magnolia>
- **Support de présentation :** disponible avant la conférence sur le site Relations Investisseurs de WDP ainsi que sur www.wdp-argan.eu
- **Rediffusion :** un enregistrement du webcast sera mis à disposition après l'événement sur le site Relations Investisseurs de WDP et d'ARGAN

WWW.WDP-ARGAN.EU

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT À LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

Disclaimer

Le présent communiqué de presse est fourni à titre d'information uniquement et ne prétend pas être exhaustif.

Le présent communiqué de presse ne constitue pas une offre, ni une invitation à faire une offre, d'acquérir, acheter, souscrire, vendre ou échanger des titres de Warehouses de Pauw NV/SA (« **WDP** ») et/ou d'ARGAN S.A. (« **ARGAN** »), ni une sollicitation de vote dans quelque juridiction que ce soit dans le cadre de la fusion envisagée.

La fusion envisagée ne constitue pas une offre en Belgique, en France ou dans tout autre État ou juridiction, autre que les États-Unis, où l'offre sera effectuée au titre de la Rule 802 ou en vertu d'une déclaration d'enregistrement en vertu du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « **Securities Act** »). Aucune démarche n'a été ni ne sera entreprise pour permettre une offre dans un état ou une juridiction autre que les États-Unis.

La fusion envisagée doit être examinée exclusivement sur la base de la documentation de droit des sociétés légalement requise dans le cadre de la fusion envisagée, notamment le projet commun de fusion transfrontalière par absorption par WDP d'ARGAN (la « **Documentation de Fusion** ») qui contiendrait les conditions complètes de la fusion envisagée. Toute décision relative à la fusion envisagée doit être prise exclusivement et uniquement sur la base des informations fournies dans la Documentation de Fusion. À ce jour, ces informations ne sont pas toutes disponibles.

Le présent communiqué de presse ne peut être interprété 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 à la négociation de valeurs mobilières sur un marché réglementé (le « **Règlement Prospectus** »), ni comme une mesure de mise en œuvre de celui-ci dans tout État membre concerné de l'Espace économique européen.

Le présent communiqué de presse ne constitue pas une offre ou une invitation à acquérir, acheter, souscrire, vendre ou échanger des titres en Australie, à Hong Kong, au Canada, au Japon, en Nouvelle-Zélande, en Afrique du Sud, en Suisse et au Royaume-Uni, ou dans tout autre État ou juridiction où cela constituerait une violation de la législation de cet État ou de cette juridiction, et aucune offre (ni sollicitation) de ce type ne peut être faite dans une telle juridiction. Tout manquement à cette restriction peut constituer une violation des lois sur les valeurs mobilières de l'Australie, de Hong Kong, du Canada, du Japon, de la Nouvelle-Zélande, de l'Afrique du Sud, de la Suisse et du Royaume-Uni, ou d'autres lois applicables. Toute personne qui lit le présent communiqué de presse doit s'informer de ces restrictions et s'y conformer.

Les actions à émettre dans le cadre de la fusion ne peuvent être offertes publiquement, directement ou indirectement, en Suisse au sens de la loi suisse sur les services financiers (« **LSFin** ») (sauf dans les circonstances relevant de l'article 36 de la LSFin), et aucune demande n'a été ni ne sera introduite en vue de l'admission de ces actions à la négociation sur une quelconque plateforme de négociation en Suisse. Ni

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT À LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

le présent communiqué de presse, ni aucun autre document de fusion ou contenu de marketing relatif à la fusion, ne constitue un prospectus au sens de la LSFin, et aucun d'entre eux ne peut être distribué publiquement ou mis à disposition du public de quelque autre manière en Suisse.

Les actions à émettre dans le cadre de la fusion envisagée ne peuvent être offertes ou vendues aux États-Unis, sauf au titre d'une déclaration d'enregistrement effective en vertu du Securities Act, ou en vertu d'une exemption valable de l'obligation d'enregistrement. WDP prévoit d'offrir ses actions dans le cadre de la fusion envisagée en se prévalant de l'exemption d'enregistrement prévue par la Rule 802 en vertu du Securities Act (« **Rule 802** »). Si la Rule 802 n'est pas disponible, WDP offrira ces actions à la place (i) aux États-Unis, au titre d'une déclaration d'enregistrement en vertu du Securities Act, et (ii) en dehors des États-Unis, en se prévalant de l'exemption d'enregistrement prévue par la Regulation S en vertu du Securities Act (« **Regulation S** »).

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 dans laquelle une telle diffusion, publication ou distribution pourrait constituer une violation de la législation applicable dans cette juridiction. WDP et ARGAN déclinent expressément toute responsabilité pour toute violation de ces restrictions par quelque personne que ce soit.

Avis important aux investisseurs américains

La fusion portera sur l'échange de titres d'une société anonyme de droit belge et d'une société anonyme de droit français. L'offre d'actions dans le cadre de la fusion est soumise à des obligations de publicité d'un pays étranger qui diffèrent de celles des États-Unis. Les comptes annuels figurant dans ou auxquels il est fait référence dans le présent document, le cas échéant, ont été établis conformément à des normes comptables étrangères qui peuvent ne pas être comparables aux comptes annuels de sociétés américaines.

Il peut vous être difficile de faire valoir vos droits, ainsi que toute réclamation que vous pourriez avoir en vertu de la législation fédérale américaine sur les valeurs mobilières, étant donné que WDP est établie dans un pays étranger et que certains ou tous ses dirigeants et administrateurs peuvent être résidents d'un pays étranger. Il est possible que vous ne puissiez pas assigner une société étrangère ou ses dirigeants ou administrateurs devant un tribunal étranger pour violation de la législation américaine sur les valeurs mobilières. Il peut être difficile de contraindre une société étrangère et ses entreprises liées à se soumettre à un jugement d'un tribunal américain.

Vous devez être conscient(e) que WDP peut acquérir des titres autrement que dans le cadre de la fusion, tels que des achats sur le marché public ou par le biais d'achats négociés de gré à gré.

Dans le cadre de la fusion, WDP peut déposer auprès de la Securities and Exchange Commission américaine (la « **SEC** ») une déclaration d'enregistrement sur Form F-4, contenant des documents pertinents relatifs à la fusion. Cette communication peut être réputée se rapporter à la fusion et peut constituer une communication effectuée au titre de la Rule 425 en vertu du Securities Act. Le cas échéant,

SOUS RÉSERVE DE CERTAINES EXCEPTIONS, LE PRÉSENT COMMUNIQUÉ DE PRESSE ET LES INFORMATIONS QU'IL CONTIENT NE PEUVENT ÊTRE DIFFUSÉS, PUBLIÉS, DISTRIBUÉS OU DIVULGUÉS DE QUELQUE AUTRE MANIÈRE QUE CE SOIT, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, EN TOUT OU EN PARTIE, AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, À HONG KONG, AU JAPON, EN NOUVELLE-ZÉLANDE, EN SUISSE OU, EN AFRIQUE DU SUD, AU ROYAUME-UNI OU DANS TOUT AUTRE ÉTAT OU JURIDICTION OÙ CELA CONSTITUerait UNE VIOLATION DE LA LÉGISLATION DE CETTE JURIDICTION OU NÉCESSITERAIT QUE DES DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES SOIENT COMPLÉTÉS OU ENREGISTRÉS, OU POUR LEQUEL DES MESURES SUPPLÉMENTAIRES DEVRAIENT ÊTRE PRISES EN PLUS DES EXIGENCES CONFORMEMENT À LA LÉGISLATION BELGE ET FRANÇAISE.

cette communication ne se substitue pas à une telle déclaration d'enregistrement ou à un tel prospectus que WDP pourrait déposer auprès de la SEC.

Les investisseurs et les détenteurs de titres d'ARGAN sont priés de lire toute déclaration d'enregistrement, le prospectus qui y est inclus, et tous les autres documents pertinents que WDP peut déposer auprès de la SEC, ainsi que toute modification ou tout supplément à ces documents, dès qu'ils seront disponibles, car ils contiendront des informations importantes sur WDP, ARGAN et la fusion envisagée.

Une telle déclaration d'enregistrement et les autres documents déposés par WDP auprès de la SEC seront disponibles gratuitement sur le site web de la SEC à l'adresse www.sec.gov.

Déclarations prospectives

Le présent communiqué de presse contient des déclarations prospectives, y compris des déclarations relatives au calendrier, aux modalités, aux avantages, aux synergies et à la réalisation attendus de la fusion, à la logique stratégique de la fusion, ainsi qu'aux performances et perspectives futures attendues du groupe combiné. Les déclarations prospectives peuvent être identifiées par l'emploi de termes prospectifs, notamment, sans que cette liste soit exhaustive, les termes « croit », « estime », « anticipe », « s'attend à », « a l'intention de », « peut », « devra », « prévoit », « continue », « en cours », « possible », « prédit », « vise », « recherche », « ferait » ou « devrait », et incluent les déclarations faites par WDP et/ou ARGAN concernant leurs stratégies respectives et les résultats attendus. Par nature, les déclarations prospectives comportent des risques connus et inconnus, des incertitudes, des hypothèses et d'autres facteurs, dont beaucoup échappent au contrôle de WDP et d'ARGAN et sont difficiles à prévoir, et les lecteurs sont avertis qu'aucune de ces déclarations prospectives ne constitue une garantie de performance future. Les résultats réels de WDP et d'ARGAN peuvent différer sensiblement de ceux projetés ou impliqués par les déclarations prospectives, notamment en cas de non-réalisation des conditions préalables à la fusion, ou de modification ou de résiliation des modalités de la fusion. Ni WDP ni ARGAN ne s'engagent à publier des mises à jour ou des révisions de ces déclarations prospectives afin de refléter de nouvelles informations, des changements dans leurs attentes ou dans les événements, conditions ou circonstances sur lesquels ces déclarations sont fondées, sauf si la législation applicable ou une autorité de régulation compétente l'exige.

Plus d'informations

Francis Albertinelli – CFO
Aymar de Germay – Secretaris-generaal
Samy Bensaid – Hoofd Investor Relations
Telefoon: +33 1 47 47 47 40
Contact@argan.fr

Marlène Brisset – Mediarelaties
Telefoon: +33 6 59 42 29 35
Argan@cdrconsultancy.com
www.argan.fr

À propos d'ARGAN

ARGAN est l'unique foncière française de DÉVELOPPEMENT & 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 (médaillon d'or) ou encore Ecovadis (médaillon 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.

