

Résultats annuels – Neuilly-sur-Seine, jeudi 22 janvier 2026 - 17h45

2025 : UNE ANNÉE EXCEPTIONNELLE

- **REVENUS LOCATIFS : +7 %**
- **RÉSULTAT NET RÉCURRENT : +13 %**
- **PATRIMOINE : 4 Md€ HD, +4 %**

• Forte progression des résultats financiers

- Revenus locatifs : +7% à 212 M€, objectif annuel dépassé¹
- Résultat net récurrent part du Groupe : +13% à 155 M€, soit 6,0 € par action, objectif annuel dépassé¹
- Résultat net consolidé (IFRS) part du Groupe : 245 M€, comprenant un impact positif de juste valeur de 91 M€

• Un patrimoine PREMIUM de 4 Md€

- 220 M€ d'investissements pour la période 2025-2026
- Une valorisation de plus de 4 Md€ (+4%), avec un parc occupé à plus de 99%
- ANR EPRA NTA : 91,5 €, en hausse de +7%

• Désendettement engagé

- LTV EPRA : 41,1%, soit - 200 points de base
- Dette nette / EBITDA : 8,5x, soit -0,7x
- Coût de la dette : 2,10%, -15 points de base

• Solides réalisations de la feuille de route ESG en 2025

- Objectif 2030 de division par 2 des émissions de CO₂ du Scope 3 énergie : déjà plus de 50 % réalisés à fin 2025
- Certification par l'État français de la démarche biodiversité d'ARGAN
- Nouvelle progression de la notation auprès des agences extra-financières

¹ Pour davantage d'informations, le lecteur est invité à se référer au communiqué de presse du 23 septembre 2025.

Jean-Claude Le Lan, Fondateur & Président du Conseil de Surveillance d'ARGAN, a déclaré :

« L'année 2025 est exceptionnelle

Nous réalisons une année exceptionnelle dans un environnement macroéconomique qui l'est moins.

Nos principaux indicateurs financiers dépassent nos prévisions avec une progression des revenus locatifs de 7 % et du résultat net récurrent de 13 %, ainsi qu'une baisse de la LTV à 41 % (vs. 43% fin 2024). Le patrimoine est expertisé à 4 Md€ avec un taux d'occupation supérieur à 99 %.

Nous améliorons également nos performances extra-financières :

Notre objectif de réduction des émissions de CO₂ du Scope 3 énergie de 25 000 tonnes en 2022 à 12 500 tonnes est réalisé à plus de 50% avec un effet année pleine de réduction de 6 400 tonnes en termes d'émissions nettes.

Il ne reste donc plus qu'environ 6 000 tonnes à supprimer que nous allons réaliser par la poursuite du remplacement du chauffage au gaz par des pompes à chaleur « air-eau ».

Au terme de ce plan, les émissions de CO₂ / m² seront inférieures à 3 kg / m² contre 10 kg/ m² pour un entrepôt traditionnel, chauffé au gaz.

Les nouveaux développements sont labellisés AUTONOM®, notre entrepôt STAR qui produit son énergie pour l'autoconsommation.

2026 : Une année de croissance des revenus locatifs de 4 %

Avec un programme de 165 M€ d'investissements en cours de développement, nos revenus devraient ainsi atteindre 220 M€, soit une progression de 4 %.

Nous allons également refinancer notre obligation de 500 M€, émise en 2021, arrivant à échéance le 17 novembre 2026.

Afin d'avoir le maximum de liberté pour choisir la meilleure fenêtre d'émission, nous avons mis en place un bridge de 500 M€ disponible jusqu'en novembre 2027. Nous disposons également de lignes de crédit non tirées de 400 M€. Le tout nous permet donc de rembourser l'émission à sa maturité, le 17 novembre prochain.

En 2025, les émissions opérées par des sociétés à notation comparable (BBB- par S&P) se sont réalisées dans des fourchettes de taux de l'ordre de 3,5 % à 4 %. Dans ces conditions, le coût de notre dette, actuellement de 2,10 %, serait d'environ 3 %. »

PERFORMANCE FINANCIÈRE DE 2025

Chiffres financiers clés 2025 :

Compte de résultat consolidé	31 déc. 2025	31 déc. 2024	Variation
Revenus locatifs	212,0 M€	198,3 M€	 +7 %
Résultat net consolidé – part du groupe	245,2 M€	245,7 M€	 Stable
Résultat net récurrent – part du groupe	154,8 M€	136,7 M€	 +13 %
Résultat net consolidé par action – pdg	9,6 €¹	10,0 €	 -4 %
Résultat net récurrent par action – pdg	6,0 €¹	5,5 €	 +8 %

Valorisation	31 déc. 2025	31 déc. 2024	Variation
Valeur du patrimoine hors droits	4,07 Md€	3,91 Md€	 + 4 %
ANR EPRA NTA par action	91,5 €²	85,5 €	 + 7 %
ANR EPRA NRV par action	103,5 € ²	96,7 €	 + 7 %
ANR EPRA NDV par action	92,7 € ²	87,5 €	 + 6 %

Indicateurs de la dette	31 déc. 2025	31 déc. 2024	Variation
LTV EPRA	41,1 %	43,1 %	 -200 bps
LTV EPRA (droits inclus)	38,6 %	40,7 %	 -210 bps
Dette nette sur EBITDA	8,5x	9,2x	 -0,7x
Coût de la dette	2,10 %	2,25 %	 -15 bps

Les comptes consolidés annuels 2025 ont été arrêtés par le Directoire d'ARGAN le 19 janvier 2026 et approuvés par le Conseil de Surveillance le 21 janvier 2026. Les procédures d'audit de nos commissaires aux comptes sur ces comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après finalisation des vérifications spécifiques.

Forte progression des résultats financiers

ARGAN continue de démontrer la force de son modèle de création de valeur avec une solide hausse de ses revenus locatifs (+7 %) et une accélération de son résultat net récurrent part du Groupe (+13 %). Ces résultats démontrent à nouveau la capacité du Groupe à convertir ses très bonnes performances en flux de trésorerie robustes, notamment par une solide maîtrise de son endettement.

Revenus locatifs : hausse de +7 % en 2025

La croissance des revenus locatifs a été solide (+7 %) en 2025 avec 212 M€ cumulés sur 12 mois. La croissance soutenue de la période provient pour l'essentiel de l'effet année pleine des 8 livraisons de 2024 ainsi que de la révision des loyers (+ 3,45 %) au 1^{er} janvier 2025.

Un taux d'occupation de plus 99 %

Le taux d'occupation du patrimoine s'établit à plus de 99 % et prolonge ainsi une série historique d'occupation des entrepôts d'ARGAN supérieure à 99 % sur les 10 dernières années (alors même que le taux de vacance national s'établit à 6,3 % à fin 2025 selon CBRE). Le taux de vacance EPRA est de 1 %.

¹ Calculé sur le nombre moyen pondéré d'actions de 25 629 421.

² Calculé sur le nombre d'actions à fin décembre 2025 de 25 737 689.

Accélération du résultat net récurrent part du Groupe : +13 %

Le résultat net récurrent part de groupe est en forte accélération et progresse de +13 %, à 154,8 M€ à fin 2025, avec une marge record de 73 % des revenus locatifs. ARGAN conclut donc 2025 au-delà de l'objectif fixé de 152 M€¹. Pour rappel, le résultat net récurrent constitue la meilleure mesure de la génération de trésorerie du Groupe et traduit la capacité d'ARGAN à poursuivre le financement de son modèle de développement.

L'effet lié à la variation de juste valeur du patrimoine reste positif avec un impact de +91 M€, dans un contexte de taux de capitalisation toujours stables. Le résultat net part du groupe, qui intègre cet effet, demeure ainsi nettement positif, à 245,2 M€ sur 12 mois.

Croissance continue du Patrimoine et de l'ANR EPRA NTA

Un patrimoine Premium expertisé au taux de 5,25% (HD) à 4,07 Md€, en hausse de +4 % sur 12 mois

Le patrimoine livré (hors actifs immobiliers en cours de développement) s'établit à 3 770 000 m² au 31 décembre 2025. Sa valorisation s'élève à 4,07 Md€ hors droits (4,33 Md€ droits compris) en hausse de +4 % par rapport au 31 décembre 2024.

La valorisation du patrimoine livré fait ressortir un taux de capitalisation de 5,25 % (hors droits), quasi stable par rapport au taux de 5,20 % au 31 décembre 2024. Le taux de rendement EPRA (droits compris) ressort quant à lui à 4,95 %, très proche du taux prime national de 4,90 % (source : CBRE au 31 décembre 2025), reflétant ainsi la qualité PREMIUM de nos actifs.

La durée ferme résiduelle moyenne des baux est de 5,0 ans contre 5,3 ans au 31 décembre 2024. L'âge moyen pondéré du patrimoine s'établit à 12,4 ans.

ANR EPRA de continuation (NTA) à 91,5 € par action

Le NRV (l'ANR de reconstitution) s'établit à 103,5 € par action au 31 décembre 2025 (+7 % sur un an).

Le NTA (l'ANR de continuation) s'établit à 91,5 € par action au 31 décembre 2025 (+7 % sur un an).

Le NDV (l'ANR de liquidation) s'établit à 92,7 € par action au 31 décembre 2025 (+6 % sur un an).

Plus en détail, l'évolution du NTA (l'ANR de continuation) sur l'année représente, en valeur, une hausse de +6,0 € par rapport au 31 décembre 2024 provenant du résultat net par action (+6,0 €), d'une variation positive de la valeur du patrimoine (+3,6 €), du paiement du dividende en numéraire (- 2,5 €) et en actions (-1,1 €).

Une dette sous contrôle

ARGAN a continué de réduire son endettement. Ainsi, au 31 décembre 2025, la Société présente :

- Un ratio LTV EPRA (hors droits) de 41,1% vs. 43,1% ;
- Un ratio de dette nette sur EBITDA de 8,5X vs. 9,2X.

La dette financière brute d'ARGAN s'établit à 1,7 Md€ à fin 2025. La dette nette se situe également à 1,7 Md€, par écart des disponibilités en trésorerie au 31 décembre 2025.

Le coût moyen de la dette au 31 décembre 2025 reste bas à 2,10 %, en baisse par rapport au 31 décembre 2024 (2,25%), pour une maturité de 4,0 ans.

¹ Pour davantage d'informations, le lecteur est invité à se référer au communiqué de presse du 23 septembre 2025.

À La structure de la dette limite les risques, étant essentiellement contractée à taux fixes ou variables couverts :

- 60 % de dette à taux fixe ;
- 39 % de dette à taux variable couverte ;
- Seulement 1 % de dette à taux variable non couverte.

2026 : UNE ANNÉE DANS LE PROLONGEMENT DE 2025 AVEC UNE CROISSANCE DES REVENUS LOCATIFS DE +4 %

Objectifs 2026

Indicateurs	Objectifs 2026	Exercice 2025	Variation vs 2025
Revenus locatifs	220 M€	212 M€	+4 %
Résultat récurrent net par action - pdg	~6 €	6,0 €	Stable
Ratio LTV EPRA	~40 % ¹	41,1%	~-1 pt
Ratio dette nette / EBITDA	8,5x	8,5x	Stable
Dividende par action	3,65 € ²	3,45 € ³	+6 %

Après une année 2025 de forte croissance, ARGAN vise une croissance de 4 % de ses revenus locatifs, avec un pipeline de projets significatif à livrer de près de 165 M€. 2026 sera une année de refinancement de l'émission obligataire de 2021 (500 M€ à un coupon de 1,01%) : le moment de la future émission obligataire et son coupon conditionneront l'évolution du résultat récurrent par action, avec une stabilité visée par rapport à celui de 2025 (6€ par action).

Un plan d'investissements d'envergure

Près de 165 M€ d'investissements sécurisés pour 2026

Après avoir livré 55 M€ pour 70 000 m² de nouvelles surfaces en 2025⁴ à un rendement de 7,2% pour 4 M€ de loyers annuels supplémentaires, ARGAN entend poursuivre le renforcement de son patrimoine avec près de 165 M€ d'investissements à livrer en 2026, avec un rendement moyen supérieur à 6 %, au travers de 8 projets, dont trois acquisitions d'actifs.

Avec les livraisons de 2026, de grandes signatures intègrent le portefeuille clients d'ARGAN : Danone, Ferrero et Puma.

Par la suite, ARGAN continuera de renforcer son patrimoine en investissant de l'ordre de 150 M€ par an pour soutenir sa croissance à long-terme (environ +4 % par an), en continuant de déployer son entrepôt AutOnom® qui produit sa propre énergie sur site.

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

² Sous réserve de l'approbation en Assemblée Générale du 25 mars 2027.

³ Sous réserve de l'approbation en Assemblée Générale du 26 mars 2026.

⁴ Pour davantage d'informations concernant les développements de 2025, le lecteur est invité à se référer au communiqué de presse du 5 janvier 2026.

Refinancement de notre dette obligataire de 500 M€

Échéance d'une dette obligataire de 500 M€

Novembre 2026 marque l'échéance d'une dette obligataire de 500 M€ émise en novembre 2021, avec un coupon de 1,01%. ARGAN refinancera cette échéance avec une nouvelle émission obligataire avec un montant visé dans une fourchette de 500 M€ à 700 M€ entre avril et octobre 2026, selon les conditions de marché. Cette dernière pourrait être décomposée en deux tranches avec des maturités différentes.

Aux conditions actuelles, le coupon de la future émission obligataire pourrait être compris entre 3 % à 4 %, taux auxquels ARGAN serait toujours largement en mesure de générer une forte marge de résultat net récurrent et donc de maintenir un solide cash-flow. Selon les conditions du refinancement (période et taux), ARGAN escompte un résultat net récurrent part du Groupe par action proche de 6 €, soit stable en comparaison de celui de 2025.

Un dispositif financier sécurisé pour se refinancer dans les meilleures conditions

Dans la perspective du refinancement de son émission obligataire, la Société s'est dotée des moyens nécessaires pour en maîtriser pleinement le calendrier et les conditions d'exécution. Elle a ainsi mis en place un financement relais de type *bridge-to-loan* d'un montant de 500 M€ avec une facilité disponible jusqu'en novembre 2027, tout en renforçant significativement sa liquidité disponible par l'augmentation de ses lignes de crédit renouvelables (RCF), portées de 300 M€ à 400 M€ en l'espace d'un an. Ces dispositifs confèrent à ARGAN une flexibilité financière renforcée, lui permettant de sélectionner la fenêtre de marché la plus favorable pour conduire cette opération dans des conditions optimales.

ARGAN donnera des perspectives au-delà de 2026, une fois l'échéance de ce refinancement passée.

Poursuite d'une progression continue du dividende

Dans une logique de **retour aux actionnaires**, ARGAN continue de faire progresser le dividende par action **distribué**. Ainsi, la Société proposera à l'Assemblée Générale 2026 du 26 mars prochain **un dividende de 3,45 € par action, en progression de +5% sur un an, qui sera distribué exclusivement en numéraire**. Ensuite, ARGAN entend proposer un dividende de 3,65 € par action au titre de 2026 lors de l'Assemblée Générale 2027, ce qui représentera une progression de +6% par rapport à l'exercice précédent.

FEUILLE DE ROUTE ESG : DE NOUVELLES AVANCÉES

AutOnom notre entrepôt « star » qui produit sa propre énergie

ARGAN continue de renforcer le caractère durable de son patrimoine en déployant systématiquement pour tous ses nouveaux projets l'entrepôt AutOnom® qui produit sa propre énergie sur site, avec une forte réduction des émissions carbone à l'usage, par rapport à un entrepôt standard.

La société installe également des pompes à chaleur électriques sur les sites existants, avec près de 3 M€ investis (générant un rendement locatif) en 2025 et 2 100 tonnes de CO₂ évitées par année au travers de 6 projets.

Tous ces efforts ont d'ores et déjà permis d'atteindre plus de 50 % de l'objectif de division par deux des émissions de CO₂ du Scope 3 liées aux consommations d'énergie des entrepôts du parc. Ces dernières devant passer d'environ 25 000 tonnes en 2022 à près de 12 500 tonnes en 2030.

Une labellisation « entreprises engagées pour la nature »

L'État français a reconnu en 2025 la qualité de la démarche biodiversité d'ARGAN par une labellisation « entreprises engagées pour la nature ». Structurée autour de 8 objectifs ambitieux, la stratégie biodiversité d'ARGAN vise notamment à limiter les externalités négatives liées aux implantations du Groupe, par le biais de la reforestation et de la mise en place de moyens de protection de la faune et de la flore.

Progression de la notation auprès des agences extra-financières

La notation extra-financière d'ARGAN a, enfin, continué de progresser en 2025 avec une première évaluation réussie par le GRESB qui a attribué une très bonne note de 83 / 100. Par ailleurs, les autres organismes ont maintenu leurs très bonnes appréciations tout en faisant progresser les notes, à savoir un « risque faible » chez Sustainalytics (16,1), une médaille d'or chez Ethifinance (83/100) et une médaille d'argent auprès d'ECOVADIS (73/100).

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

- 26 mars : Assemblée Générale 2026
- 1^{er} avril : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2026
- 1^{er} juillet : Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2026
- 23 juillet : Résultats semestriels 2026
- 1^{er} octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2026

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

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 31 décembre 2025, **ARGAN** représente un patrimoine de 3,8 millions de m², avec plus de cent entrepôts implantés en France métropolitaine exclusivement, valorisé 4,1 milliards d'euros pour un revenu locatif annuel de plus de 214 millions d'euros (revenus locatifs annualisés du patrimoine livré au 31/12/2025). 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

CDR
GRAYLING

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

ANNEXES

Compte de résultat consolidé simplifié (IFRS)

En M€	31 décembre 2024 (12 mois)	31 décembre 2025 (12 mois)
Revenus locatifs	198,3	212,0
Refacturation des charges et impôts locatifs	37,1	35,2
Charges et impôts locatifs	-37,7	-36,2
Autres produits sur immeuble	3,6	4,4
Autres charges sur immeubles	-0,4	-0,6
Revenus nets des immeubles	200,9	214,8
EBITDA	186,0	199,9
Dotations aux amortissements et provisions	-0,3	-0,3
Résultat Opérationnel Courant	185,7	199,6
Dont impact IFRS 16	3,2	3,1
Variation de juste valeur du patrimoine	120,4	93,8
Variation de juste valeur IFRS 16	-2,4	-2,5
Autres charges opérationnelles	-	-
Résultat des cessions	-1,6	-0,1
Résultat opérationnel	302,2	290,9
Produits de trésorerie et équivalents	1,3	0,7
Intérêts sur emprunts et découverts	-43,9	-37,0
Intérêts sur dettes de loyers IFRS 16	-1,9	-1,9
Frais d'émission d'emprunt	-3,3	-3,8
Frais emprunt bridge	-	-1,5
Variation de juste valeur des couvertures de taux	-0,1	-
Pénalités sur remboursements anticipé	-	-
Résultat avant impôts et autres produits et charges financiers	254,4	247,4
Autres produits et charges financiers	-4,9	0,6
Impôts	-	-
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	0,1	-
Résultat net consolidé	249,6	248,0
Résultat net - part du groupe	245,7	245,2
Résultat net par action – part du Groupe (€)	10,0	9,6

Résultat net récurrent

En M€	31 décembre 2024 (12 mois)	31 décembre 2025 (12 mois)
Résultat net consolidé	249,6	248,0
Variation de juste valeur des couvertures de taux	0,1	-
Variation de juste valeur du patrimoine	-120,4	-93,8
Résultat des cessions	1,6	0,1
Autres charges financières	4,9	-0,6
Impôts	-	-
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-0,1	-
Pénalités sur remboursements anticipé	-	-
Attribution gratuite d'actions	0,9	2,0
Autres charges opérationnelles non récurrentes	-	-
Impact IFRS 16	1,1	1,3
Résultat net récurrent	137,6	156,9
Intérêts minoritaires	0,9	2,1
Résultat net récurrent - part de groupe (EPRA)	136,7	154,8
Marge sur revenus du résultat net récurrent – part du groupe (EPRA)	69%	73%
Résultat net récurrent par action (€)	5,5	6,0

Vacance locative EPRA

En M€	31 décembre 2024 (12 mois)	31 décembre 2025 (12 mois)
Valeur locative estimée des espaces vacants (A)	0,0	2,3
Valeur locative estimée totale (B)	204,2	214,3
Taux de vacance EPRA (A/B)	0,0 %	1,1 %

Bilan consolidé simplifié

En M€	31 décembre 2024	31 décembre 2025
Actifs non courants	4 105,4	4 261,3
Actifs courants	156,9	101,9
Actifs destinés à être cédés	-	-
Total actif	4 262,3	4 363,2
Capitaux propres part des propriétaires de la société mère	2 226,1	2 408,2
Intérêts minoritaires	38,5	41,3
Passifs non courants	1 793,5	1 129,5
Passifs courants	204,2	784,2
Passifs classés comme détenus en vue de la vente	-	-
Total passif	4 262,3	4 363,2

ANR EPRA

	31 décembre 2024			31 décembre 2025		
	NRV	NTA	NDV	NRV	NTA	NDV
Capitaux propres attribuables aux actionnaires en M€	2 226,1	2 226,1	2 226,1	2 408,2	2 408,2	2 408,2
Capitaux propres attribuables aux actionnaires en €/action	87,6	87,6	87,6	93,6	93,6	93,6
+ Juste valeur des instruments financiers en M€	1,6	1,6	-	1,5	1,5	-
- Goodwill au bilan en M€	-	- 55,6	- 55,6	-	- 55,6	- 55,6
+ Juste valeur de la dette à taux fixe en M€	-	-	51,3	-	-	32,2
+ Droits de mutation en M€	229,2	-	-	253,8	-	-
= ANR en M€	2 456,9	2 172,0	2 221,7	2 663,5	2 354,1	2 384,8
= ANR en €/action	96,7	85,5	87,5	103,5	91,5	92,7

LTV EPRA

En M€	31 décembre 2024 (12 mois)	31 décembre 2025 (12 mois)
Inclut		
Emprunts auprès d'institutions financières	1 247,8	1 164,9
Lignes de crédit	0,0	25,0
Emprunt obligataires	500,0	500,0
Location financement	48,1	30,4
Emprunts sur actifs détenus en vue de la vente	0,0	0,0
Exclut		
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-85,7	-27,2
Total dette nette (a)	1 710,2	1 693,1
Inclut		
Biens immobiliers occupés par le propriétaire	11,2	11,1
Immeubles de placement à la juste valeur	3 914,7	4 052,4
Immeubles en cours de développement	39,9	60,8
Actifs détenus à être cédés	-	-
Total patrimoine (b)	3 965,9	4 124,3
LTV (a) / (b)	43,1%	41,1%
Droits de mutation (c)	232,0	256,7
LTV droits inclus (a)/((b)+(c))	40,7%	38,6%

Coût de la dette

En M€	31 décembre 2024 (12 mois)	31 décembre 2025 (12 mois)
Dette brute	1 796	1 720
Charges d'intérêts annualisées	40	36
Coût de la dette (SPOT à fin d'exercice)	2,25%	2,10%

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.