

Paris, le 28 octobre 2008

Rapport financier du 3^{ème} trimestre 2008

Croissance des revenus locatifs : + 21,6 % à fin septembre 2008

Confirmation des objectifs 2008

«Dans une conjoncture immobilière perturbée, Argan dispose de solides atouts. Nos bases logistiques sont jeunes, avec des locataires de grande qualité et des baux sécurisés pour une durée ferme résiduelle de près de 6 ans. Argan bénéficie d'une situation financière solide et va réaliser un excellent exercice 2008, avec des investissements à hauteur de 42 millions d'euros, générant une rentabilité locative de 8% en moyenne.», commente Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance.

POURSUITE DE LA CROISSANCE AU 3^{ème} TRIMESTRE

ARGAN, foncière en immobilier logistique, annonce des revenus locatifs de 6,6 M€ pour le 3^{ème} trimestre 2008. En cumulé à fin septembre 2008, les revenus locatifs de la foncière atteignent **19,8 M€, en croissance de 21,6%** par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Revenus locatifs en M€	2008	2007	Evolution
1 ^{er} janvier au 31 mars	6,3	5,1	+ 23,5 %
1 ^{er} avril au 30 juin	6,9	5,4	+ 27,8 %
1 ^{er} juillet au 30 septembre	6,6	5,7	+ 14,1 %
Total fin septembre	19,8	16,3	+ 21,6 %

Après les mises en loyers déjà effectuées au cours du 1^{er} semestre 2008 (deux nouveaux entrepôts représentant un total de 21 000 m² pour le compte du groupe Géodis et une base logistique de 7 050 m² pour ID Logistics), ARGAN a acquis au cours du 3^{ème} trimestre 2008 une base logistique neuve, de classe A, d'une surface de 14 750 m², louée pour une durée ferme de 9 ans à la société DAHER, à Meaux.

ARGAN a ainsi augmenté son patrimoine en location de 47 000 m² à fin septembre 2008.

CONFIRMATION DES OBJECTIFS 2008

ARGAN confirme ses objectifs annoncés pour l'exercice 2008 : revenus locatifs annuels de 26 M€, résultat opérationnel courant de l'ordre de 23,8 M€.

Avec les deux opérations qui seront livrées au cours du 4^{ème} trimestre, la foncière aura augmenté son patrimoine de **74 000 m² au cours de l'exercice 2008**, portant ainsi la surface totale louée à **550 000 m² à fin 2008**.

Dans cette dynamique, Argan a d'ores et déjà signé un bail commercial de 20 000 m² avec la société BSH Electroménager (Bosch, Siemens), concernant un entrepôt de « classe A » à livrer fin 2009 à Tournan en Brie.

UN POSITIONNEMENT SOLIDE

Argan appuie son développement sur des fondamentaux sains :

- **Un patrimoine de qualité entièrement loué**, avec des entrepôts jeunes (moyenne d'âge 6 ans).
- **Des locataires de premier ordre**, avec des baux sécurisés de durée ferme résiduelle égale à 5,7 ans.
- **Une dette optimisée**, sans renégociation à terme, et amortissable, affichant une **LTV de 57%** au 30 juin 2008.
- Un positionnement original d'**investisseur-développeur**, avec un ratio de frais généraux / CA égal à 7 %, exceptionnellement bas.

A PROPOS D'ARGAN

ARGAN est une foncière spécialisée dans les bâtiments de logistique et dont la caractéristique est d'être simultanément Investisseur et Développeur pour ses propres bâtiments.

ARGAN est cotée depuis juin 2007 sur le compartiment C de NYSE-Euronext Paris (code ISIN FR0010481960) et a opté pour le régime des SIIC au 1^{er} juillet 2007.

Contacts / www.argan.fr

ARGAN

Francis Albertinelli
Tél : 01 47 47 05 46
E-mail : contact@argan.fr

ACTIFIN

Laetitia de Froissard/ Ségolène de Saint Martin
Tel : 01 56 88 11 14
E-mail : ldefroissard@actifin.fr