

Objectif annuel dépassé

Revenus locatifs 2008 en croissance de + 19,5% à 26,6 M€
Belles perspectives pour 2009 avec deux livraisons majeures programmées

« L'exercice 2008 a confirmé la solidité du business modèle d'Argan dans un contexte de marché plus tendu. Nous avons cette année assuré la réalisation de notre pipeline de projets avec la livraison de 5 opérations clés en mains et mené deux opérations de croissance externe dans des conditions financières très satisfaisantes. Pour 2009, nous avons deux projets en cours de construction représentant une surface totale de 25 400 m², respectivement loués à BSH (Bosch Siemens) et TGR Logistique. Ces succès nous permettent d'être confiants pour l'exercice à venir et nous engageant à poursuivre notre stratégie de développement active, prudente et sécurisante. »

Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance

Revenus locatifs (IFRS) au 31 décembre (chiffres non audités)

M€	2008	2007*	Evolution
Cumulé à fin septembre	19,8	16,3	+ 21,6 %
4 ^{ème} trimestre (oct-déc.)	6,8	6,0	+ 13,6 %
Total exercice 2008	26,6	22,3	+ 19,5 %

* Données consolidées des deux exercices fiscaux de 6 mois de 2007. Le groupe a opté le 1^{er} juillet 2007 pour le statut SIIC.

2008 : objectifs de revenus dépassés et croissance de 74 000 m² du patrimoine

Sur l'exercice 2008, les revenus locatifs d'Argan s'établissent à 26,6 M€ en croissance de 19,5% par rapport à l'année précédente, dépassant ainsi de 600 K€ l'**objectif annuel**.

Au cours de l'année 2008, Argan a enrichi son patrimoine de 7 sites logistiques en France totalisant 74 000 m² et loués à des locataires de premier ordre, clients historiques du groupe (2 sites pour Géodis et 1 site pour L'Oréal) et nouveaux clients tels que BSH, Daher et ID Logistics.

En 2008, le groupe a livré 5 opérations, dont 27 000 m² au cours du seul mois de décembre. Ces deux dernières livraisons ont donc eu un impact très limité sur les comptes 2008, mais participeront pleinement à la croissance des revenus locatifs du groupe en 2009.

Conformément à sa stratégie de croissance externe sélective, Argan a également procédé en octobre dernier à l'acquisition d'une base logistique neuve de 15 000 m² louée à la société Daher pour une durée de 9 ans fermes, et d'un entrepôt de 3 000 m² loué à BSH.

L'ensemble de ces opérations a été réalisé avec des baux d'une durée moyenne égale à 7,8 ans, supérieure à la moyenne historique de groupe, renforçant encore la sécurité de son patrimoine.

Un patrimoine de 550 000 m² expertisé à 384,2 M€ droits compris

Au 31 décembre 2008, le patrimoine du groupe totalise 550 000 m² livrés et entièrement loués, situés dans des zones de première qualité et répartis sur la France entière.

Les expertises réalisées par CBRE à cette date, valorisent le patrimoine du groupe à 384,2 M€ droit inclus, en progression de 5,8 % sur l'année, représentant un taux de rendement global de 7,5 %.

Perspectives et objectifs 2009

Deux projets sont actuellement en cours de construction et les baux afférents sont d'ores et déjà signés :

- un site de 4 700 m² à Bordeaux (dans la zone de Bruges), loué à TGR logistique pour une durée ferme de 12 ans, livrable au début du 2^{ème} trimestre 2009,
- un site de 20 700 m² situé à Tournan en Brie et loué à BSH pour une durée ferme de 10 ans (livrable fin 2009).

Après livraison de ces deux immeubles, le patrimoine d'Argan sera de 575 400 m².

Dans un contexte économique plus difficile, le groupe Argan poursuivra la stratégie « Triple A » qui fait sa réussite depuis l'origine : des bâtiments de première catégorie, situés aux meilleurs emplacements et loués à des clients réputés et financièrement solides.

Le groupe est ainsi confiant pour l'exercice à venir et prévoit de réaliser en 2009 un chiffre d'affaires de 30 M€, hors opération de croissance externe et arbitrage.

Calendrier financier du premier semestre 2009 (diffusion des communiqués de presse après bourse)

- *Judi 5 mars : Présentation des résultats annuels 2008*
- *Mardi 7 avril : Information trimestrielle (janvier à mars)*
- *Mardi 28 avril : Assemblée Générale des actionnaires*
- *Mardi 7 juillet : Chiffre d'affaires du premier semestre (janvier à juin)*

A propos d'Argan

Fondée en 1993, ARGAN est une foncière spécialisée en immobilier logistique qui maîtrise l'ensemble de la chaîne de création de valeur. Son positionnement de développeur-investisseur lui offre un profil unique et une expertise reconnue sur ce secteur d'activité.

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



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

Citigate
Dewe Rogerson

Agnès Villeret – Relations investisseurs
Lucie Larguier – Relations presse
Tél : 01 53 32 78 95 / 84 75
agnes.villeret@citigate.fr / lucie.larguier@citigate.fr

Plus d'informations sur le groupe ARGAN sur son site internet argan.fr