

2014 : Croissance et investissements dynamiques

- **Revenus locatifs : +7% à 66,2 M€**
- **Investissements sur 5 sites pour 59 M€**
- **Patrimoine premium valorisé 914 M€ hors droits et loué à 98%**

Revenus locatifs au 31 Décembre (IFRS)

M€	Exercice 2013	Exercice 2014	Evolution
Cumulé à fin septembre (janv-sept)	45,9	49,4	+ 8 %
4 ^{ème} trimestre (oct-déc)	16,0	16,8	+ 5 %
Total annuel	61,9	66,2	+ 7 %

(Chiffres non audités)

DES REVENUS LOCATIFS LEGEREMENT SUPERIEURS A L'OBJECTIF

Au 4^{ème} trimestre 2014, Argan, foncière française spécialisée en développement et location de plateformes logistiques PREMIUM, enregistre des revenus locatifs de 16,8 M€, en croissance de + 5% par rapport à la même période de l'exercice précédent. **Sur l'exercice, les revenus locatifs s'établissent ainsi à 66,2 M€, en croissance de + 7% (+ 4,3 M€) par rapport à 2013, dépassant ainsi légèrement l'objectif de 66 M€ fixé en début d'année.**

Dans le détail, les revenus locatifs ont évolué ainsi :

- + 4,5 M€ dus aux loyers additionnels générés par l'effet année pleine des livraisons et acquisitions de l'année 2013 et par les livraisons et acquisitions de l'année 2014,
- + 0,4 M€ conséquence de la révision des loyers 2014,
- + 0,1 M€ suite à la diminution de la vacance,
- - 0,7 M€ liés aux cessions.

LES OPERATIONS CLES DE L'ANNEE

En 2014, ARGAN aura investi **59 M€** en réalisant quatre acquisitions et une extension, pour un total de **89.000 m²** :

- Acquisition en mars d'une plateforme de 46.800 m² louée au groupe Casino et située à St Etienne (42),
- Livraison en juin à la Société Allumetière Française (SAF) d'une extension de 7.000 m² de la plateforme de Croissy Beaubourg (77), qui passe ainsi à 37.000 m²,
- Acquisition en décembre de trois messageries régionales louées à Géodis Calberson, situées à Toulouse (31), Nantes (44) et Nancy (54), pour une surface totale de 35.200 m².

En parallèle, ARGAN a vendu en juillet une messagerie de 9.300 m² située à Dijon (sous promesse de vente au bilan du 30 juin 2014).

UN PATRIMOINE PREMIUM EXPERTISE A 914 M€ HD A FIN DECEMBRE 2014

Au 31 décembre 2014, le patrimoine s'établit à 1.326.000 m² en hausse de + 6% sur un an. Sa valorisation (y compris réserves foncières détenues pour 12 M€) s'élève à 914 M€ hors droits.

Dans le détail, la valorisation du patrimoine construit progresse de +7%, passant de 839 M€ fin 2013 à 902 M€ hors droits (943 M€ droits compris), faisant ressortir un taux de capitalisation à 7,65 % hors droits (7,30 % droits compris), quasi stable par rapport au 31 décembre 2013.

La durée ferme résiduelle moyenne pondérée des baux, décomptée au 1^{er} janvier 2015, s'établit à 5,5 ans.

Le taux d'occupation du patrimoine est de 98%. Son âge moyen pondéré s'établit à 7,1 ans.

Calendrier financier 2015 (diffusion du communiqué de presse après bourse)

- 21 janvier : Résultats annuels 2014
- 27 mars : Assemblée Générale
- 1er avril : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2015
- 1er juillet : Chiffre d'affaires du 2^{eme} trimestre 2015
- 23 juillet : Résultats semestriels 2015
- 1er octobre : Chiffre d'affaires du 3^{eme} trimestre 2015

A propos d'Argan

ARGAN est une foncière française spécialisée en **DÉVELOPPEMENT & LOCATION DE PLATEFORMES LOGISTIQUES PREMIUM** pour des entreprises de premier plan.

ARGAN associe la stabilité d'une stratégie claire, mise en œuvre par l'actionnaire majoritaire et portée par une équipe de cadres associés et experts dans leurs spécialités, à la transparence d'une société cotée en Bourse.

Détenant un parc d'une cinquantaine de plateformes logistiques **PREMIUM**, totalisant 1,3 million de m² fin 2014, ARGAN est un expert global innovant et performant en immobilier logistique.

ARGAN est cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 - ARG) et fait partie des indices CAC All-Tradable, CAC All-Share, CAC Mid & Small, CAC Small et de l'indice IEIF SIIC France. La foncière a opté pour le régime des SIIC au 1er juillet 2007.



Citigate
Dewe Rogerson

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

Agnès Villeret – Relations investisseurs / Audrey Berladyn – Relations presse
Tél : 01 53 32 78 95 / 84 76 - agnes.villeret@citigate.fr/audrey.berladyn@citigate.fr

Plus d'informations sur argan.fr