

## Revenus locatifs du 1<sup>er</sup> semestre 2009 : + 11,4 % à 14,7 M€

### Poursuite du programme de sécurisation des baux et nouveaux développements

Revenus locatifs (IFRS) au 30 juin 2009 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2008	Exercice 2009	Evolution
1 <sup>er</sup> trimestre (janv.-mars)	6,3	7,4	+ 17,4%
2 <sup>ème</sup> trimestre (avril-juin)	6,9	7,3	+ 5,8%
<b>Total 1<sup>er</sup> semestre</b>	<b>13,2</b>	<b>14,7</b>	<b>+ 11,4%</b>

Au deuxième trimestre 2009, Argan, foncière de développement spécialisée en immobilier logistique, a enregistré 7,3 M€ de revenus locatifs en progression de + 5,8% par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2008. **Sur l'ensemble du semestre écoulé, les revenus locatifs atteignent 14,7 M€, en croissance de + 11,4%** par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Cette croissance des revenus locatifs **résulte principalement de la stratégie de développement du groupe au cours des 18 derniers mois, mêlant croissance interne et acquisitions**, à savoir :

- 74 000 m<sup>2</sup> entrés en patrimoine en 2008, se décomposant en 56 000 m<sup>2</sup> de développements clés en mains et 18 000 m<sup>2</sup> d'acquisitions,
- et 26 700 m<sup>2</sup> au 1er semestre 2009, se décomposant en 4 700 m<sup>2</sup> de développement clés en mains et 22 000 m<sup>2</sup> d'acquisitions.

### Poursuite de la politique de sécurisation des baux

Argan poursuit les négociations engagées avec ses locataires en vue de modérer les effets de l'indexation sur l'ICC, voire à adapter les loyers en vigueur aux tarifs de marché, en contrepartie d'un allongement de la durée ferme des baux.

Ainsi, au 30 juin 2009, 75% des loyers annuels sont adossés à des baux ayant fait l'objet de la mise en place d'un tunnel d'indexation ou de loyers pré-indexés. Par ailleurs, certains loyers ont été revus afin d'ajuster les loyers en vigueur aux loyers de marchés. Cela s'est traduit par un **impact sur les revenus locatifs à cette date de - 0,7 M€ sur l'année 2009**.

En contrepartie, **la durée ferme résiduelle moyenne pondérée des baux**, décomptée au 1<sup>er</sup> janvier 2009, s'est rallongée de 1 an, passant de 5,8 ans à **6,8 ans au 30 juin 2009**.

A ce jour, **l'objectif de revenus locatifs pour l'année 2009 est de 30 M€**, les renégociations consenties au cours de l'année entière étant compensées par les loyers générés par l'acquisition de la plateforme de Gonesse en date du 23 mars 2009.

### Développements et stratégie : « transformer cette période de crise en opportunité »

Argan a pour objectif, dans le contexte économique actuel, de **poursuivre son développement et de mettre l'accent sur des acquisitions d'entrepôts logistiques de première catégorie**, situés aux meilleurs emplacements et loués à des locataires réputés et financièrement solides, tout en continuant le développement par constructions neuves. **Plusieurs dossiers répondant à ces critères sont actuellement à l'étude**.

Par ailleurs, la construction de l'extension de 20 700 m<sup>2</sup> de la plateforme française de BSH (Bosh Siemens électroménager), située à Tournan en Brie (77) est en cours. Elle sera mise en location en fin d'année pour une durée de 10 ans fermes.

Les deux projets de développements en gris ont obtenu les autorisations administratives (permis de construire et autorisation d'exploiter) et sont livrables 8 mois après signature d'un bail :

- à Saint Cyr-en-Val, près d'Orléans (45), pour 25 000 m<sup>2</sup>,
- à Troyes dans le Parc Logistique de l'Aube, pour 67 400 m<sup>2</sup>.

Au 30 juin, Argan affiche un taux d'occupation de 100% pour un patrimoine de 576 700 m<sup>2</sup> composé de 32 plateformes logistiques de catégorie A.

**Prochain rendez-vous financier (diffusion du communiqué de presse après bourse)**

- Jeudi 23 juillet : Résultats semestriels 2009

### 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.

**Plus d'informations sur le groupe ARGAN sur [argan.fr](http://argan.fr)**



Francis Albertinelli  
Tél : 01 47 47 05 46  
E-mail : [contact@argan.fr](mailto:contact@argan.fr)

Citigate  
Dewe Rogerson

Agnès Villeret – Relations investisseurs / Lucie Larguier – Relations presse  
Tél : 01 53 32 78 95 / 84 75  
E-mail : [agnes.villeret@citigate.fr](mailto:agnes.villeret@citigate.fr)/[lucie.larguier@citigate.fr](mailto:lucie.larguier@citigate.fr)