

Revenus locatifs au 30 septembre 2009 : + 12,6 % à 22,3 M€

*Objectifs annuels confirmés
Poursuite de la stratégie de création de valeur*

Revenus locatifs (IFRS)

M€	Exercice 2008	Exercice 2009	Evolution
1 ^{er} trimestre (janv.-mars)	6,3	7,4	+ 17,4%
2 ^{ème} trimestre (avril-juin)	6,9	7,3	+ 5,8%
3 ^{ème} trimestre (juil-sept)	6,6	7,6	+ 15,1%
Total janv-sept	19,8	22,3	+ 12,6%

(Chiffres non audités)

Au troisième trimestre 2009, Argan, foncière de développement spécialisée en immobilier logistique, a enregistré 7,6 M€ de revenus locatifs en progression de + 15,1 % par rapport au 3^{ème} trimestre 2008.

A fin septembre 2009, les revenus locatifs cumulés atteignent ainsi 22,3 M€, en croissance de + 12,6% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Argan affiche à cette date un taux d'occupation de 100% pour un patrimoine de 576 000 m² composé de 32 plateformes logistiques de catégorie A. Ce patrimoine s'est enrichi de 26 700 m² livrés ou acquis depuis le début de l'année.

Evènements importants du trimestre

Sur la période, l'activité du Groupe a été marquée par :

- **la poursuite des travaux d'extension de 20 700 m² de la plateforme française de BSH** (Bosch Siemens électroménager) située à Tournan-en-Brie (77), dont la mise en location est prévue fin novembre pour une durée de 10 ans fermes,
- **le développement d'une plateforme logistique à très faible consommation énergétique pour L'Oréal Produits de Luxe.** Cette plateforme de 40 000 m², située à Roye (80), le long de l'autoroute A1, sera livrée en **juin 2010**. Les travaux de terrassement sont d'ores et déjà en cours.

Une situation financière saine

La situation financière du Groupe demeure saine depuis le début de l'année et s'améliore, principalement sous l'effet de la baisse des taux d'intérêt.

Le coût moyen de la dette s'élève à 4,15% au 30 septembre 2009, contre 5,31 % fin 2008. L'endettement est maîtrisé, avec des financements amortissables contractés opération par opération et non soumis à des covenants bancaires.

ARGAN a toujours porté une attention particulière à ce que les cash flows générés par les loyers assurent avec une marge de sécurité satisfaisante, le remboursement des dettes contractées.

Confirmation des objectifs annuels 2009 et poursuite de la stratégie de création de valeur

ARGAN confirme son objectif de loyers annuels de 30 M€ en progression d'environ 12,8 %, et précise son estimation de cash flow d'exploitation qui devrait atteindre 26,7 M€ en 2009, affichant une croissance supérieure à celle des revenus.

Outre la livraison de la plateforme logistique de BSH, le groupe, conformément à sa stratégie de croissance sélective, continue d'examiner des projets d'acquisitions de plateformes de catégorie A, situées aux meilleurs emplacements et louées à des signatures reconnues.

A ce titre, Argan est en phase de négociation avancée pour l'acquisition prochaine d'une plateforme et pourrait également réaliser, dans son portefeuille actuel, des arbitrages d'actifs non stratégiques et arrivés à maturité.

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

- 5 janvier 2010 : Chiffre d'affaires du quatrième trimestre et de l'année 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



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
E-mail : agnes.villeret@citigate.fr/lucie.larguier@citigate.fr