

Revenus locatifs de 27,2 M€, en hausse de 22%, au 30 septembre 2010

- **Objectif annuel confirmé à +23%**
- **Taux d'occupation de 99,6%**
- **1^{er} acteur sur le marché de l'investissement logistique en France**

Revenus locatifs (IFRS)

M€	Exercice 2009	Exercice 2010	Evolution
1 ^{er} trimestre (janv.-mars)	7,4	8,1	+ 9,4%
2 ^{ème} trimestre (avril-juin)	7,3	8,6	+ 17,8%
3 ^{ème} trimestre (juil-sept)	7,6	10,5	+ 38,1%
Total janv-sept	22,3	27,2	+ 22,0%

(Chiffres non audités)

Au troisième trimestre 2010, Argan, foncière de développement spécialisée en immobilier logistique, a enregistré 10,5 M€ de revenus locatifs en progression de + 38,1 % par rapport au 3^{ème} trimestre 2009.

A fin septembre 2010, les revenus locatifs cumulés atteignent ainsi 27,2 M€, en croissance de + 22% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

La progression des loyers sur 9 mois émane principalement de l'évolution du patrimoine locatif :

- **+ 2,4 M€** : loyers additionnels générés par les livraisons et acquisitions post 3^{ème} trimestre 2009,
- **+ 3,5 M€** : loyers additionnels générés par les livraisons et acquisitions 2010 (+ 240.000 m²),
- **- 1,0 M€** : cessions post 3^{ème} trimestre 2009 d'actifs non stratégiques (- 25.000 m²).

Par ailleurs, la mise en place de tunnels d'indexation lors des renégociations de baux intervenues en 2009, a permis de dégager pour l'année 2010 une révision de loyers légèrement positive, pour les actifs détenus au 1^{er} janvier.

Evènements importants du trimestre

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

- **la troisième acquisition de l'année d'une plateforme neuve de classe A de 85.000 m²**, intervenue le 22 juillet. Cette plateforme, située au Coudray Montceaux (91) a été acquise auprès de Panhard Développement. Elle est louée en totalité à ND Logistics pour une durée de 6 ans ferme, confortant ainsi la relation historique entre Argan et ND Logistics. Une 1^{ère} tranche de 58.400 m² a été livrée le 15 avril 2010 et une 2^{ème} tranche de 26.600 m² sera livrée courant octobre 2010.
- **la signature d'une promesse de vente relative à la plateforme située à Vichy et louée à L'Oréal**. Ceci porte la surface de plateformes sous promesse de vente de 42.000 m² à fin juin à 68.000 m². Les trois plateformes sous promesse doivent être cédées au cours du dernier trimestre 2010.

Développement actif et sécurisé du patrimoine

Depuis le 1^{er} janvier 2010, Argan a réalisé **170 M€ d'investissements**, représentant un total de **240.000 m²** livrés ou acquis :

- Devenant le 1^{er} acteur sur le marché de **l'investissement logistique** en France avec 200.000 m²,
- Poursuivant son activité de **développement** en livrant une plateforme neuve de 40.000 m².

A la livraison de la 2^{ème} tranche de la plateforme du Coudray Montceaux, prévue en octobre, et après cession des 3 plateformes sous promesse de vente, le patrimoine détenu par Argan atteindra **780.000 m²**.

Argan affiche toujours un taux de vacance quasi nul, le taux d'occupation s'élevant à 99,6%.

Confirmation de l'objectif de croissance annuelle des revenus à + 23%

Compte tenu des investissements réalisés à ce jour et des cessions programmées des trois plateformes sous promesse de vente, ARGAN confirme son objectif de croissance des loyers annuels de **23 % pour l'année 2010. Les revenus locatifs devraient donc atteindre environ 37,1 M€, contre 30,2 M€ en 2009.**

Pour l'année 2011, Argan a pour objectif de poursuivre la tendance d'investissements réalisée en 2010 dans le respect de ses critères qualitatifs APL, à savoir des plateformes logistiques de **catégorie A**, situées à des **emplacements Prime et Louées à des locataires financièrement solides.**

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

- 4 janvier 2011 : Chiffre d'affaires du quatrième trimestre et de l'année 2010

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 fait partie des indices SBF 250 et CAC Small 90. La foncière 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