

Le 4 juin 2007

Communiqué de presse

Lancement de l'introduction en bourse d'ARGAN sur l'Eurolist C d'Euronext Paris

ARGAN, société foncière spécialisée en immobilier logistique, annonce le lancement de son introduction sur l'Eurolist C d'Euronext Paris. La société a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers n°07-166 en date du 1^{er} juin 2007 sur son prospectus composé d'une note d'opération et du document de base enregistré le 14 mai 2007 sous le n°l. 07-065.

ARGAN a demandé l'admission sur l'Eurolist d'Euronext Paris des 7 500 000 actions existantes formant son capital social et d'un maximum de 2 000 000 actions nouvelles à émettre.

Nombre de titres offerts : 2 000 000 d'actions par augmentation de capital et 1 810 000 actions par cession.

Structure de l'opération :

3 810 000 titres sont offerts dans le cadre d'une Offre à Prix Ouvert comprenant un Placement Global principalement destiné aux investisseurs institutionnels en France et à l'étranger, et une Offre au public en France.

Si la demande exprimée dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert le permet, le nombre d'actions allouées en réponse aux ordres émis dans le cadre de l'Offre au public sera au moins égal à 10% du nombre d'actions offertes.

Option de surallocation : le nombre d'actions cédées pourra être augmenté d'un maximum de 190 500 actions supplémentaires.

Fourchette indicative de prix : entre 14 € et 15 € par action

Garantie de placement : la souscription des actions nouvelles ne fait l'objet d'aucune garantie

Calendrier indicatif de l'opération

- 4 juin 2007 : Ouverture de l'Offre Publique et du Placement Global
- 18 juin 2007 : Clôture de l'Offre Publique et du Placement Global
- 19 juin 2007 : Fixation du prix de l'Offre Publique et du Placement Global
- 20 juin 2007 : Publication par la société d'un communiqué indiquant les résultats de l'OPO et publication par Euronext Paris de l'avis de résultat de l'Offre à Prix Ouvert
- 22 juin 2007 : Règlement-livraison des actions
- 25 juin 2007 : Début des négociations (Code ISIN : FR0010481960, Mnémonique : ARG)

Partenaires de l'opération :



Banque introductrice



Teneur de livre



Communication financière

Accélération du développement d'ARGAN et candidature au régime SIIC

ARGAN détient et gère un patrimoine immobilier de 490 000 m²* qui comprend 24 bases logistiques récentes. A la fois développeur et investisseur, ARGAN intervient sur toute les phases d'un projet de base logistique, de la conception, à la construction et à la gestion du bien en location. La société opère selon deux modes de développement : « clés en main locatif » ou « en gris », et ne procède ainsi à aucun développement « en blanc ». Ce positionnement lui permet d'être l'unique interlocuteur de grandes sociétés telles que Caterpillar, Géodis, L'Oréal, Norbert Dentressangle, La Poste... dans leur projet de base logistique, d'afficher un taux de vacance nul et des rendements locatifs qui atteignent jusqu'à 8,5% sur les opérations développées en « clés en main locatif ».

ARGAN a généré au 31 décembre 2006 des loyers de 16,9 M€, en croissance de 27% par rapport à 2005, et un résultat opérationnel courant de 14,7 M€, en progression de 40,2%. La valeur d'expertise du patrimoine (droits inclus) a été estimée à 359,4 M€ par le cabinet CBRE au 22 mai 2007.

L'introduction en bourse à vocation à accompagner le développement d'ARGAN, l'objectif de la société étant notamment d'accroître son patrimoine de 400 000 m² dans les 5 ans. Fidèle à sa stratégie, ARGAN entend continuer à multiplier le nombre de bases en location auprès de ses clients, conquérir de nouveaux locataires et accroître son offre « en gris ». ARGAN procédera également à l'acquisition d'entrepôts existants de manière très sélective.

L'admission de ses actions sur l'Eurolist d'Euronext Paris lui permettra par ailleurs d'opter pour le régime fiscal des SIIC (sociétés d'investissements immobiliers cotées).

* 455 000 m² au 14 mai 2007, date d'enregistrement du document de base

Le prospectus d'ARGAN visé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) en date du 1^{er} juin 2007 sous le n°07-166, composé d'une note d'opération et du document de base enregistré par l'AMF le 14 mai 2007 sous le numéro I 07-065, est disponible sur simple demande auprès de d'ARGAN -17, rue Beffroy, 92200 Neuilly sur Seine-, sur le site Internet de l'Autorité des Marchés Financiers (www.amf-france.org) et sur celui de la société (www.argan.fr). Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques décrits en détail à la section 4 du document de base enregistré par l'AMF et à la section 2 de la note d'opération avant de prendre leur décision d'investissement.

Ce document ne constitue pas une offre d'achat ou de souscription de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique. Les valeurs mobilières mentionnées dans le présent communiqué n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrées au titre du United States Securities Act de 1933, tel que modifié (le "Securities Act"), et ne peuvent être offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique, en l'absence d'un tel enregistrement ou d'une dispense d'enregistrement prévue par le Securities Act. Toute offre de valeurs mobilières au public aux Etats-Unis d'Amérique sera réalisée au moyen d'un prospectus disponible auprès de la Société et contenant des informations détaillées sur la Société, ses dirigeants et ses états financiers. La Société n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux Etats-Unis d'Amérique ni de faire appel public à l'épargne aux Etats-Unis d'Amérique.

La distribution de ce communiqué dans certains pays peut constituer une violation de la législation applicable. Ce communiqué ne doit pas être diffusé aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon.

Contacts / www.argan.fr

ARGAN

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

ACTIFIN

Laetitia de Froissard / Ségolène de Saint Martin
Tel : 01 56 88 11 14
E-mail : ldefroissard@actifin.fr