

Communiqué de presse – Mardi 13 décembre 2016 – 18h30

2016 : en investissant 88 M€ et en arbitrant 75 M€ d'actifs, ARGAN améliore encore les performances de son patrimoine

ARGAN annonce avoir investi 88 M€ en développement au cours de l'année 2016, représentant 85.000 m², et générant 6,6 M€ de loyers annuels pour un rendement locatif de 7,5%. Cette opération compense largement les arbitrages intervenus principalement en début d'année à hauteur de 75 M€, qui représentaient 115.000 m² et 5,3 M€ de loyers annuels, pour un rendement locatif de 7%.

Le bilan de ces opérations est très positif :

- accroissement annuel net des loyers de 1,3 M€, 6,6 M€ développés contre 5,3 M€ arbitrés
- rendement des développements supérieur à celui des actifs vendus, 7,5% contre 7%,
- coût de la nouvelle dette moindre que celui de la dette remboursée, 1,6% contre 3,9%,
- augmentation de la durée ferme pondérée des baux du patrimoine à 5,4 ans contre 5 ans fin 2015
- maintien de l'âge moyen du patrimoine à 7,6 ans.

Les développements ont porté sur des extensions d'entrepôts XXL, ainsi que sur des entrepôts de tailles plus modestes.

Si les plateformes XXL, dont les surfaces sont supérieures à 50.000 m², représentent 43% du patrimoine, ARGAN s'intéresse également aux entrepôts de tailles plus modestes, notamment en IDF, y compris aux entrepôts à froid positif voire négatif, de manière à équilibrer son patrimoine.

A la fin de l'année 2016, le patrimoine locatif de la foncière s'élève ainsi à 1.370.000 m², avec un taux d'occupation qui s'améliore encore, passant de 98% à 99%.

Dans le détail, les opérations de développement réalisées sur l'exercice 2016 sont les suivantes :

- Fin janvier, mise en loyer de la plateforme **Simply Market**, filiale du groupe AUCHAN, située à Cergy-Pontoise (95) et louée pour **12 ans fermes**. Cette plateforme, d'une surface de **11.000 m²** destinée aux produits frais, est équipée d'une production de froid assurant des températures comprises entre 2 et 8°C.
- Fin juillet, livraison d'une messagerie de **5.000 m²** à **DPD**, filiale du groupe La Poste (anciennement Exapaq), louée pour **11 ans fermes** et située à Trappes (78).
- Début Août, livraison d'une plateforme de **13.000 m²** à **Recall**, filiale du groupe Iron Mountain leader mondial de l'archivage, louée pour **12 ans fermes** et située à Trappes (78).
- Fin septembre, livraison d'une plateforme de **12.000 m²** à **La Maison du Whisky**, louée pour **9 ans fermes** et située à Cergy-Pontoise (95), extensible à 30.000 m² et qui formera avec la plateforme voisine de Simply Market un ensemble de 41.000 m².
- Fin septembre, livraison de l'extension de **6.000 m²** de la plateforme XXL située à Dijon (21), louée à **FM Logistic**, qui passe ainsi de 72.000 m² à **78.000 m²**.
- Fin octobre, livraison de l'extension de **18.000 m²** de la plateforme XXL située à Valenciennes (59), louée pour **12 ans fermes** à **Décathlon**, qui passe ainsi de 57.000 m² à **75.000 m²**.
- Courant décembre, acquisition de 2 plateformes situées en région parisienne, louées pour **9 et 12 ans fermes** et représentant une surface totale de **18.000 m²**.

Par ailleurs, le programme d'arbitrage a porté sur les opérations suivantes :

- Fin janvier, cession d'un portefeuille de 4 plateformes logistiques, représentant 100.000 m² pour un total de loyers annuels d'environ 5 M€.
- Fin juin, cession de la plateforme située à Briare (45), d'une surface de 15.000 m².

Prochains rendez-vous financiers

- Lundi 2 janvier 2017 (après bourse) : Chiffre d'affaires annuel 2016
- Mercredi 18 janvier 2017 : Résultats annuels 2016

A propos d'Argan

ARGAN est la première foncière française spécialisée en **DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS 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 experts dans leurs spécialités, à la transparence d'une société cotée en Bourse.

Détenant un parc d'une cinquantaine d'entrepôts **PREMIUM**, valorisés 1 milliard d'euros à fin 2016, 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-Share et IEIF SIIC France. La foncière a opté pour le régime des SIIC au 1^{er} juillet 2007.



Plus d'informations sur argan.fr



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

Citigate
Dewe Rogerson

Alienor Miens – Relations presse
Tél : 01 53 32 84 77
E-mail : alienor.miens@citigate.fr