

## Activité du 1<sup>er</sup> semestre 2011

### Revenus locatifs : 21,5 M€ en croissance de + 29 % liée à l'évolution du patrimoine locatif en 2010

- Acquisition d'une plateforme et signature de deux opérations de développement à livrer en 2012
- Avancée de plusieurs projets à finaliser au second semestre permettant de confirmer l'objectif de détention d'un million de m<sup>2</sup> fin 2012

#### Revenus locatifs (IFRS) au 30 juin 2011 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2010	Exercice 2011	Evolution
1 <sup>er</sup> trimestre (janv.-mars)	8,1	10,7	+ 32%
2 <sup>ème</sup> trimestre (avril-juin)	8,6	10,8	+26%
<b>Total 1<sup>er</sup> semestre</b>	<b>16,7</b>	<b>21,5</b>	<b>+ 29%</b>

### Evolution des revenus locatifs sur le 1<sup>er</sup> semestre : + 29 %

Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011, ARGAN, foncière de développement spécialisée en immobilier logistique, a enregistré 10,8 M€ de revenus locatifs en progression de + 26% par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010.

**Sur le semestre écoulé, les revenus locatifs atteignent ainsi 21,5 M€, en croissance de + 29%** par rapport à la même période de l'exercice précédent.

La progression du chiffre d'affaires de 4,8 M€ sur le semestre s'explique essentiellement par l'évolution du patrimoine locatif émanant de la stratégie de croissance du groupe :

- + 5,0 M€ : loyers additionnels générés par les livraisons et acquisitions intervenues au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2010,
- - 0,4 M€ : cessions intervenues au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2010,
- + 0,2 M€ : révision 2011 des loyers.

### Nouveaux développements du patrimoine locatif réalisés ou engagés

Dans le cadre de sa stratégie de croissance, Argan a fait **l'acquisition d'une messagerie multimodale (route, rail, fleuve) de 20 000 m<sup>2</sup>**. Située sur le Port autonome de Paris à Bonneuil sur Marne (94), cette plateforme neuve est louée à **Géodis BM** pour une durée ferme de 12 ans. Le groupe Géodis y réalise la logistique de Presstalis (ex NMPP).

Avec cette opération le patrimoine locatif du groupe s'élève au 30 juin 2011 à **826 000 m<sup>2</sup>**.

**Le taux d'occupation du patrimoine à fin juin s'élève à 100%**. En effet, le groupe a reloué, sans période de vacance, sa plateforme basée à Reims dont le bail arrivait à terme fin mai à un nouveau logisticien, confirmant la qualité relationnelle du groupe avec les locataires potentiels.

Par ailleurs, ARGAN a signé deux opérations de développement à livrer en 2012 :

- une plateforme de distribution régionale de 33 000 m<sup>2</sup> pour **Décathlon**, louée pour une durée ferme de 6 ans et située à Ferrière (Marne la Vallée),
- une plateforme de distribution régionale de 21 245 m<sup>2</sup> pour **Mr Bricolage**, louée pour une durée ferme de 12 ans et basée à Cahors dans le sud ouest.

## **Perspectives 2011 & 2012 : Confirmation des objectifs de croissance des revenus locatifs de +10% en 2011 et de détention de 1 million de m<sup>2</sup> à fin 2012**

Sur la base du patrimoine détenu au 30 juin 2011 et des cessions programmées sur l'année, ARGAN confirme un objectif de croissance des revenus locatifs supérieur à 10% pour l'année 2011.

En outre, les nouveaux projets de développement qui devraient se conclure au second semestre 2011 pour des livraisons attendues en 2012, permettent au groupe d'être confiant dans l'atteinte de son objectif de détention d'un patrimoine locatif d'1 million de m<sup>2</sup> fin 2012.

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

- Jeudi 21 juillet : Résultats semestriels 2011

### **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 CAC All-Tradable et CAC Small. La foncière 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)