

T1 2012 : Progression soutenue des revenus locatifs à + 12% Livraison d'une plateforme pour Auchan en région parisienne

Revenus locatifs (IFRS) au 31 mars (chiffres non audités)

M€	1 ^{er} trimestre 2011	1 ^{er} trimestre 2012	Evolution
1 ^{er} trimestre (janv.-mars)	10,7	12,0	+ 12%

Au 1^{er} trimestre 2012, Argan enregistre des **revenus locatifs de 12,0 M€, en progression de 12%** par rapport à la même période de l'exercice précédent. La progression des loyers de 1,3 M€ sur le trimestre s'explique ainsi :

- + 1,9 M€ de loyers additionnels générés par l'effet année pleine des livraisons et acquisitions de 2011,
- - 0,8 M€ liés aux cessions intervenues après le 1^{er} trimestre de l'année 2011,
- + 0,2 M€ provenant des révisions de loyers.

Livraison d'une 1^{ère} plateforme pour le groupe AUCHAN

Le 30 mars, ARGAN a annoncé la livraison d'une plateforme logistique acquise en VEFA et louée dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 9 ans à AUCHAN. D'une surface de 13.300 m², cette plateforme neuve située au Coudray Montceaux (91), fonctionnant en froid positif, est destinée à l'approvisionnement en produits frais de l'ensemble des hypermarchés AUCHAN de la moitié Sud de l'Île de France.

En parallèle, ARGAN a poursuivi ses opérations d'arbitrages d'actifs non stratégiques ou arrivés à maturité : une plateforme de 16.000 m² située à Reims, sous promesse au 31 décembre 2011, et dont la vente authentique a été signée le 3 février 2012, et une plateforme d'une surface de 16.700 m² située près de Chambéry et cédée le 27 mars 2012.

Après ces trois opérations, le patrimoine locatif du groupe s'élève au 31 mars 2012 à 933 000 m², loués à 100%.

Plan d'investissements 2012

L'acquisition de la plateforme louée à Auchan est la 1^{ère} opération du programme d'investissements 2012 d'ARGAN dont les points clés sont les suivants :

- 8 nouvelles bases logistiques et 1 extension pour une surface totale de 238 000 m²
- 154 M€ d'investissements
- Dette de 129 M€ entièrement contractée (taux moyen pondéré de 3,30%, dont un tiers est swappé)
- 4 nouveaux locataires : Auchan, Célio, FNAC et Mr Bricolage
- 12 M€ de loyers annualisés

Sur ces bases, ARGAN devrait enregistrer en 2012 des revenus locatifs de 50,5 M€, en croissance de 16%, réalisant ainsi une 12^{ème} année consécutive de croissance à 2 chiffres de ses revenus.

Prochains rendez-vous financiers (diffusion des communiqués de presse après bourse)

11 avril - Détachement du dividende sur position au 10 avril après bourse / 15 mai : Paiement du dividende

2 juillet : Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2012

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 B 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.



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