

## Revenus locatifs :

- **Objectif confirmé de 51,5 M€ en 2012, en progression de 18%**
  - **37,1 M€ au 30 septembre 2012, en progression de 15%**
- Investissements 2012 : 192 M€ et 283.000 m<sup>2</sup>**

### Revenus locatifs (IFRS) au 30 septembre 2012 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2011	Exercice 2012	Evolution
1 <sup>er</sup> trimestre (janv.-mars)	10,7	12,0	+ 12%
2 <sup>ème</sup> trimestre (avril-juin)	10,8	12,4	+ 15%
3 <sup>ème</sup> trimestre (juil-sept)	10,8	12,7	+ 17%
<b>Total janv-sept</b>	<b>32,3</b>	<b>37,1</b>	<b>+ 15%</b>

### Evolution des revenus locatifs : +15% à fin septembre 2012

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012, ARGAN enregistre 12,7 M€ de revenus locatifs, en progression de + 17% par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011. **A fin septembre 2012, les revenus locatifs cumulés s'élèvent ainsi à 37,1 M€, en croissance de + 15%** par rapport à la même période de l'exercice précédent.

La progression des loyers de 4,8 M€ sur les 9 premiers mois de l'exercice résulte de l'évolution du patrimoine locatif émanant de la stratégie de croissance du groupe :

- + 7,6 M€ : loyers additionnels générés par l'effet année pleine des livraisons et acquisitions de l'année 2011 et par les livraisons intervenues au cours des 9 premiers mois de 2012,
- - 2,7 M€ : cessions intervenues après le 1<sup>er</sup> janvier 2011,
- - 0,7 M€ : vacances sur les 9 premiers mois de 2012,
- + 0,6 M€ : révision 2012 des loyers.

### Evènements importants du trimestre

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012, Argan a réalisé **4 investissements dans des plateformes situées en Ile de France totalisant près de 100.000 m<sup>2</sup>** :

- 32.500 m<sup>2</sup> à Marne La Vallée (77), le long de l'autoroute A4, loués pour 6 ans fermes à KUEHNE + NAGEL,
- 22.600 m<sup>2</sup> à Wissous (91), le long des autoroutes A6 et A10, loués pour 9 ans fermes à FNAC Logistique,
- 15.800 m<sup>2</sup> à Mitry Mory (77), le long de la Francilienne A 104, et constituant le 5<sup>ème</sup> actif loué à L'OREAL,
- une plateforme HQE à température dirigée de 28.200 m<sup>2</sup> à Wissous (91), le long des autoroutes A6 et A10, louée à CASINO.

**Les acquisitions des plateformes de Mitry louée à L'Oréal et Wissous louée à Casino ont été initiées en cours d'année. Argan a ainsi revu à la hausse son programme d'investissements 2012, qui s'élève au final à 192 M€, pour une surface totale de 283.000 m<sup>2</sup> à travers 10 plateformes neuves et une extension.**

Au 30 septembre 2012, le patrimoine locatif dépasse ainsi le cap du million de m<sup>2</sup> et s'élève à **1.053.000 m<sup>2</sup>**. **Le taux d'occupation du patrimoine au 30 septembre 2012 s'établit à 98%.**

### Perspectives 2012 confirmées

Sur la base du patrimoine détenu et du bon déroulement du programme d'investissements, **ARGAN rappelle avoir révisé à la hausse en juillet dernier son objectif de croissance des revenus locatifs pour 2012 de 16% à 18%.**

**ARGAN rappelle également avoir signé une première opération de développement livrable en 2013 de 57.000 m<sup>2</sup> avec OXYLANE (communiqué du 9 juillet 2012).**

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

*Vendredi 23 et samedi 24 novembre 2012 : Participation au salon Actionaria à Paris*

*Mercredi 2 janvier 2013 : Chiffre d'affaires annuel*

**A propos d'Argan**

*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](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)*