

Communiqué de presse – diffusion immédiate

## Résultats 2007

- Hausse de 47% du BNPA sur 12 mois
- Un ANR de reconstitution de 18,6 € / action à fin 2007

En M€ Comptes consolidés, normes IFRS	Exercice du 01-07 au 31-12 2007*	Pro-forma du 01-07 au 31-12 2006*	Cumul 2007 12 mois	Pro-forma 2006 12 mois	Variation 07/06
<b>Revenus locatifs</b>	<b>11,7</b>	8,8	<b>22,3</b>	16,9	<b>+ 32%</b>
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>10,7</b>	7,5	<b>19,6</b>	14,7	<b>+ 33%</b>
<b>Résultat opérationnel, après ajustement des valeurs</b>	18,5	24,6	61,3	46,0	+ 33%
Coût de l'endettement financier net	- 4,4	- 3,7	- 8,5	- 6,4	-
Résultat avant impôt	14,1	20,9	52,8	39,5	<b>+ 34%</b>
<b>Résultat net, part du groupe</b>	<b>23,4</b>	14,1	<b>48,9</b>	26,4	<b>+ 85%</b>
Nombre d'actions	9 500 000	7 500 000	9 500 000	7 500 000	-
<b>Résultat net part du groupe / action</b>	<b>2,47</b>	1,9	<b>5,15</b>	3,51	<b>+ 47%</b>
<b>Capacité d'autofinancement nette (M€)</b> (après coût de l'endettement financier et impôts)	3,5	3,2	7,8	7,2	+ 8 %

\* Rappel : dans le cadre de son adhésion au régime SIIC au 1<sup>er</sup> juillet 2007, ARGAN publie ses comptes 2007 sur deux exercices fiscaux d'une durée exceptionnelle de 6 mois.

Valorisation des actifs et de l'endettement	31 déc. 2007	31 déc. 2006	Variation
Surfaces livrées	476 000	375 000	<b>+ 27%</b>
Valorisation du patrimoine, droits compris (M€)	363,1	265,4	<b>+ 37 %</b>
Dettes (M€)	207,5	171,6	<b>+ 21 %</b>
LTV	59%	66%	-

<b>ANR de reconstitution, régime SIIC / action</b>	<b>18,6 €</b>
<b>ANR de liquidation, régime SIIC / action</b>	<b>17,3 €</b>

### Développement du patrimoine et forte progression des résultats

Sur l'exercice clos au 31 décembre 2007 (durée de 6 mois), ARGAN a généré des loyers de 11,7 M€. En cumul sur les deux exercices fiscaux de 6 mois de l'année 2007, les revenus locatifs s'élèvent ainsi à 22,3 M€, en croissance de 32% par rapport à l'exercice 2006.

ARGAN a très fortement développé son patrimoine en location en 2007 avec plus de 100 000 m<sup>2</sup> mis en location sur l'ensemble de l'année. La foncière détient et gère un patrimoine de 505 000 m<sup>2</sup> au 31 décembre 2007 (dont 29 000 m<sup>2</sup> en cours de construction).

Le résultat opérationnel courant s'établit à 19,6 M€ sur le total de l'année 2007, en augmentation de 33% par rapport à l'exercice 2006. Le résultat opérationnel après ajustement des valeurs est exceptionnellement élevé pour s'établir à 61,3 M€ sur l'ensemble de l'année 2007, en augmentation de 33% par rapport à l'exercice 2006.

**Le bénéfice net par action atteint 5,15 € en cumul sur les deux exercices fiscaux de l'année 2007, soit une progression de 47% par rapport à l'exercice 2006**

## Versement de dividendes

Il sera proposé à l'Assemblée Générale des actionnaires du 15 avril 2008 le versement d'un dividende de 0,60 € par action au titre de l'exercice annuel de 6 mois clôturé le 31 décembre 2007. Ce dividende correspond à un taux de rendement de 5,2%, sur la base du cours de l'action au 19 février 2008 et devrait être mis en paiement le 22 avril 2008.

## Hausse de 45% de l'ANR de reconstitution / action sur un an

L'ANR de reconstitution (droits inclus), après adoption du régime SIIC, s'élève à 18,60 € par action au 31 décembre 2007, comparativement à 16,93 € par action au 30 juin 2007 et à 12,85 € par action à fin 2006.

## Poursuite du développement du patrimoine sur 2008 et 2009

ARGAN a signé à la date du 20 février 2008 de nouveaux contrats de location portant sur la mise en location dans le courant de l'année 2008 d'un total de 55 050 m<sup>2</sup>.

Ces baux concernent la location de bases logistiques :

- pour deux nouveaux locataires, l'une de 15.000 m<sup>2</sup> située à Briare pour la société FOG, spécialiste en équipements de garages automobiles, l'autre de 7.050 m<sup>2</sup> située à Brie Comte Robert pour le logisticien ID Logistics France,
- pour des clients historiques, 2<sup>ème</sup> tranche de 11.770 m<sup>2</sup> du site de Calais pour Géodis Logistics Nord, 6<sup>ème</sup> base de 9.300 m<sup>2</sup> pour le groupe Géodis (Bourgey Montreuil) à Dijon et, extension de la base L'Oréal à Vichy portant sur 11.930 m<sup>2</sup> pour laquelle ARGAN vise la « certification » HQE.

Avec ces développements, **ARGAN va générer sur 2008 un montant annuel de loyers de l'ordre de 26 M€, hors éventuelle acquisition. Sur la base de ces loyers, la société anticipe un résultat opérationnel courant de l'ordre de 23,8 M€ pour l'exercice 2008, en progression de 21%.**

Conformément à sa stratégie, ARGAN poursuit donc sa croissance en accompagnant ses clients dans leur développement et par la conquête de nouveaux locataires.

**Dans une dynamique commerciale actuellement très favorable avec de nombreuses négociations en cours pour des livraisons en 2009, la foncière est confiante dans ses futurs développements.**

### A propos d'ARGAN :

ARGAN est une foncière spécialisée dans les bâtiments de logistique et dont la caractéristique est d'être simultanément Investisseur et Développeur pour ses propres bâtiments.

ARGAN est cotée depuis le 19 juin 2007 sur le compartiment C d'Euronext Paris (code ISIN FR0010481960) et a opté pour le régime des SIIC au 1<sup>er</sup> juillet 2007.

### Contacts / [www.argan.fr](http://www.argan.fr)

#### ARGAN

Francis Albertinelli  
Tél : 01 47 47 05 46  
E-mail : [contact@argan.fr](mailto:contact@argan.fr)

#### ACTIFIN

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