

Paris, le 16 octobre 2007

Communiqué de presse – diffusion immédiate

Résultats du 1^{er} semestre 2007
Objectifs confirmés

En M€ Comptes consolidés, normes IFRS	30 juin 2007	30 juin 2006 Pro-forma	Variation
Revenus locatifs	10,5	8,1	+ 31%
Résultat opérationnel courant	8,9	7,2	+ 24%
Résultat opérationnel, après ajustement des valeurs	42,8	21,4	+ 100%
Coût de l'endettement financier net	- 4,0	- 2,7	-
Résultat avant impôt	38,8	18,6	+ 108%
Résultat net, part du groupe	25,4	12,3	+ 107%
Nombre d'actions	9 500 000	7 500 000	-
Résultat net part du groupe / action	2,7 €	1,6 €	+ 63%
Capacité d'autofinancement nette (M€)	4,3	4,0	+ 8%

Valorisation des actifs et de l'endettement	30 juin 2007	31 déc. 2006	Variation
Surfaces livrées	471 000 m ²	375 000 m ²	+ 26%
Valorisation du patrimoine, droits compris (M€)	348,8	265,4	+ 31%
Dettes (M€)	201,3	175,9	+ 14%
LTV	58%	66%	-

ANR de reconstitution, régime SIIC / action	16,9 €
ANR de liquidation, régime SIIC / action	15,9 €

ARGAN a réalisé un exercice fiscal exceptionnel de 6 mois arrêté au 30 juin 2007 afin d'adhérer au régime fiscal des SIIC dès le 1^{er} juillet 2007. La société a opté pour le dit régime le 1^{er} octobre 2007.

Activité et résultats

ARGAN a généré des **revenus locatifs** de 10,6 M€ au cours du 1^{er} semestre 2007, en croissance de 31% par rapport à la même période de 2006. Cet accroissement est généré par la livraison de 96 000 m² de nouveaux entrepôts principalement à Dreux (32 500 m²) pour DHL, à Orléans (21 000 m²) pour Wolseley et à Metz (31 000 m²) pour Caterpillar.

Le résultat opérationnel courant s'élève à 8,9 M€ au 30 juin 2007 et progresse de 24% par rapport au résultat opérationnel courant pro-forma à fin juin 2006, malgré l'imputation en charge d'une quote-part des frais liés à l'introduction en bourse (pour 715 K€).

Le résultat opérationnel, après ajustement des valeurs, est exceptionnellement élevé pour atteindre 42,8 M€ (+ 100%) du fait des livraisons intervenues au cours du semestre et du réajustement de la valeur des actifs existants au 31 décembre 2006.

Le résultat net par action s'établit à 2,68 €, en hausse de 63% par rapport au 1^{er} semestre 2006, malgré l'effet dilutif de l'augmentation du nombre d'actions survenu lors de l'introduction en bourse du 19 juin 2007.

Un ANR de reconstitution de 16,9 € / action

L'ANR de reconstitution (droits inclus) s'élève à 16,9 € par action. Cet ANR tient compte de la provision pour paiement de l'exit tax lié à l'adoption du régime SIIC.

Perspectives : objectifs confirmés

Les mises en location des nouvelles opérations de l'année 2007 représenteront un total de 101 140 m2, l'essentiel de ces mises en location ayant eu lieu au cours du 1^{er} semestre (96 000 m2).

Les revenus locatifs de l'année 2007 (deux exercices semestriels) seront de 22,2 M€, en progression de 32% par rapport à l'année 2006. ARGAN confirme ainsi les informations communiquées lors de l'introduction en bourse en juin 2007.

A propos d'ARGAN :

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

ARGAN est cotée depuis le 19 juin 2007 sur l'Eurolist C NYSE-Euronext Paris, code ISIN FR0010481960.

Les revenus locatifs du trimestre couvrant la période du 1^{er} juillet au 30 septembre 2007 seront communiqués le 30 octobre 2007, après clôture.

Contacts / www.argan.fr	
ARGAN Francis Albertinelli Tél : 01 47 47 05 46 E-mail : contact@argan.fr	ACTIFIN Laetitia de Froissard / Ségolène de Saint Martin Tel : 01 56 88 11 14 E-mail : ldefroissard@actifin.fr