

## Revenus locatifs du 1<sup>er</sup> semestre 2012 : + 13% à 24,4 M€ Hausse à 18% de l'objectif de croissance annuel des revenus

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

<i>M€</i>	<i>Exercice 2011</i>	<i>Exercice 2012</i>	<i>Evolution</i>
1 <sup>er</sup> trimestre (janv.-mars)	10,7	12,0	+ 12%
2 <sup>ème</sup> trimestre (avril-juin)	10,8	12,4	+15%
<b>Total 1<sup>er</sup> semestre</b>	<b>21,5</b>	<b>24,4</b>	<b>+ 13%</b>

### *Evolution des revenus locatifs sur le 1<sup>er</sup> semestre : + 13 %*

Au 2<sup>ème</sup> trimestre 2012, ARGAN, foncière de développement spécialisée en immobilier logistique, a enregistré 12,4 M€ de revenus locatifs en progression de + 15% par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011.

**Sur le semestre écoulé, les revenus locatifs atteignent ainsi 24,4 M€, en croissance de + 13%** par rapport à la même période de l'exercice précédent.

La progression du chiffre d'affaires de 2,9 M€ sur le semestre s'explique essentiellement par l'évolution du patrimoine locatif émanant de la stratégie de croissance du groupe :

- + 4,6 M€ : loyers additionnels générés par l'effet année pleine des livraisons et acquisitions de l'année 2011 et par les livraisons intervenues au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2012,
- - 1,9 M€ : cessions intervenues après le 1<sup>er</sup> janvier 2011,
- - 0,2 M€ : vacances intervenues au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012,
- + 0,4 M€ : révision 2012 des loyers.

### *Nouveaux développements et arbitrages réalisés au cours du 1<sup>er</sup> semestre*

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2012, Argan a réalisé les **opérations de développements suivantes** :

- Le 30 mars : Acquisition en VEFA d'une plateforme de 13.300 m<sup>2</sup>, située en région parisienne, au Coudray Montceaux (91), louée pour 9 ans fermes à AUCHAN,
- Le 25 mai : Acquisition dans le cadre d'un CPI d'une plateforme de 31.500 m<sup>2</sup>, située à 50 km de Paris, à Amblainville (60), louée pour 10 ans fermes à CELIO Logistique,
- Le 30 mai : Livraison de l'extension de 12.500 m<sup>2</sup> sur la plateforme existante, située à 50 km au Nord de Paris, louée pour 9 ans fermes à FM LOGISTICS,
- Le 7 juin : Livraison clé en mains d'une plateforme de 20.400 m<sup>2</sup>, située en région parisienne à Marne La Vallée (77), louée pour 6 ans fermes à ARVATO Services Healthcare (groupe BERTELSMANN).

**Ces 3 opérations et cette extension font partie du programme d'investissement 2012, contracté à ce jour par ARGAN, représentant un investissement global de 154 M€ et une surface totale de 238.000 m<sup>2</sup>, à travers 8 plateformes neuves et une extension.**

En parallèle, ARGAN a bouclé son programme annuel **d'arbitrage d'actifs non stratégiques ou arrivés à maturité** :

- Le 3 février : Vente d'une plateforme de 16.000 m<sup>2</sup>, situé à Reims, et déjà sous promesse de vente au 31 décembre 2011,
- Le 27 mars : Vente d'une plateforme de 16.700 m<sup>2</sup> située près de Chambéry,
- Le 18 avril : Vente d'une plateforme de 8.700 m<sup>2</sup> située à Metz,
- Le 13 juin : Vente d'une plateforme de 35.300 m<sup>2</sup> située près d'Orléans.

Après ces opérations, le patrimoine locatif du groupe s'élève au **30 juin 2012 à 953.500 m<sup>2</sup>**. Il atteindra **1.085.000 m<sup>2</sup> au 31 décembre 2012**, compte tenu des livraisons à venir sur le programme d'investissement contracté.

Suite à la mise en liquidation judiciaire d'un locataire, le taux d'occupation du patrimoine au 30 juin s'établit à 98%. Les deux cellules vacantes de 10.000 m<sup>2</sup> chacune, situées à Croissy Beaubourg (77), ont déjà fait l'objet de relocations pour des durées de 9 ans fermes (un bail prenant effet au 15 décembre 2012, l'autre au 1<sup>er</sup> septembre 2015), témoignant de la qualité des actifs d'ARGAN.

### **Révision à la hausse de l'objectif de croissance annuel des revenus locatifs : +18%**

Sur la base du patrimoine détenu et de l'avancée du programme d'investissements contracté à ce jour, **ARGAN revoit à la hausse son objectif de croissance des revenus locatifs pour 2012**, de 16% à **18%**.

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

- Jeudi 19 juillet : Résultats semestriels 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 FRO010481960) 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)