

En 2010, Argan enregistre pour la 10^{ème} année consécutive une croissance de ses revenus locatifs à deux chiffres

- **Revenus locatifs : + 25,1 %**
- **Investissements (livraisons et acquisition) : 170 M€**
- **Taux d'occupation : 100 %**

« Au cours de l'année 2010, ARGAN a investi 170 M€, devenant ainsi le 1^{er} acteur sur le marché de l'investissement logistique en France. Avec une croissance des revenus locatifs de 25,1 % en 2010, ARGAN enregistre pour la dixième année consécutive une progression annuelle à deux chiffres. »

Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance

Revenus locatifs au 31 Décembre (IFRS)

M€	Exercice 2009	Exercice 2010	Evolution
Cumulé à fin septembre (jan-sept)	22,3	27,2	+ 22,0 %
4 ^{ème} trimestre (oct-déc)	7,9	10,6	+ 34,1 %
Total annuel	30,2	37,8	+ 25,1 %

(Chiffres non audités)

2010 : Objectif de revenus dépassé

Au cours du quatrième trimestre 2010, Argan, foncière de développement spécialisée en immobilier logistique, a enregistré des **revenus locatifs de 10,6 M€, en croissance de + 34,1%** par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Les revenus locatifs 2010 s'établissent ainsi à 37,8 M€, en croissance de + 25,1% par rapport à 2009, nettement supérieurs à l'objectif annoncé de +15% en début d'année.

Cette progression des loyers émane essentiellement de l'évolution du patrimoine locatif :

- **+ 2,5 M€** : liés à l'effet en année pleine des livraisons et acquisitions réalisées en 2009,
- **+ 6,5 M€** : provenant des loyers additionnels générés par les livraisons (+1,3 M€ et + 40.000 m²) et les acquisitions 2010 (+5,2 M€ et + 200.000 m²),
- **- 1,4 M€** : lié à la politique d'arbitrage d'actifs non stratégiques menée depuis deux ans (- 25.000 m² en 2009 et -16.000 m² en 2010).

Faits marquants 2010

Au cours de l'année, ARGAN a réalisé un volume d'investissement global en développement et par acquisition de **170 M€, représentant 240.000 m²**.

ARGAN a ainsi réalisé **trois acquisitions, pour 200.000 m²** :

- 11 mars : plateforme neuve de 43.000 m² louée à Décathlon et située à l'Isle d'Abeau (69),
- 24 juin : plateforme de 72.000 m² louée à Castorama et située à Châtres (77),
- 22 juillet : plateforme neuve de 85.000 m² louée à ND Logistics et située au Coudray Montceaux (91).

ARGAN a également poursuivi son activité de développement pour compte propre en livrant au groupe L'Oréal une plateforme d'une superficie de **40.000 m²**, située à Roye (80).

Cette plateforme bénéficie du premier label BBC® pour un bâtiment logistique en France ainsi que d'une certification HQE®. ARGAN a obtenu le grand prix SIMI 2010, catégorie immeuble logistique, pour cette réalisation.

Enfin, ARGAN a poursuivi ses opérations d'arbitrage d'actifs non stratégique ou arrivés à maturité pour un total de 42.000 m² :

- une plateforme de 16.000 m² située à Calais, cédée en octobre 2010.
- une plateforme de 26.000 m² située près de Grenoble et sous promesse de vente au 31 décembre 2010.

Au 31 décembre 2010, le patrimoine s'établit ainsi à 806 000 m², contre 608 000 m² fin 2009.

Un patrimoine de 806 000 m², expertisé à 539,3 M€ hors droits

Au 31 décembre 2010, le patrimoine d'ARGAN affiche une valeur d'expertise de 539,3 M€ hors droits (soit 559,4 M€ droits compris) pour 806.000 m². Fin décembre 2009, le patrimoine représentait 608.000 m², pour une valorisation hors droits de 370,9 M€ (soit 387 M€ droits compris).

Cette valorisation fait ressortir un taux de capitalisation à 7,8 % hors droits (soit 7,5 % droits compris) au 31 décembre 2010, à comparer à 8,5 % hors droits (soit 8,15 % droits compris) un an plus tôt.

La durée ferme résiduelle moyenne pondérée des baux, décomptée au 1^{er} janvier 2011, s'établit à 5,7 ans, 80% des baux bénéficient de tunnel d'indexation ou de loyers pré-indexés.

Le taux d'occupation du patrimoine est de 100%. Son âge moyen pondéré s'établit à 6 ans.

Des perspectives très bien orientées pour 2011

Sur la base du périmètre détenu au 1^{er} janvier 2011 et des cessions programmées sur l'année, ARGAN devrait enregistrer une croissance de ses loyers supérieure à + 10%.

En parallèle, le groupe poursuivra sa politique de développement pour compte propre et d'acquisitions dans le respect de ses critères qualitatifs APL, à savoir des plateformes logistiques de catégorie A, situées à des emplacements Prime et Louées à des locataires financièrement solides, ce qui devrait permettre d'enregistrer une croissance supérieure.

Calendrier financier 2010 (diffusion du communiqué de presse après bourse)

- 2 février : Résultats annuels 2010
- 30 mars : Assemblée Générale annuelle
- 4 avril : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2011

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 C de NYSE-Euronext Paris depuis juin 2007 (ISIN FR0010481960) et fait partie des indices SBF 250 et CAC Small 90. La foncière a opté pour le régime des SIIC au 1er juillet 2007.



Plus d'informations sur le groupe ARGAN sur argan.fr



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