

13ème année de croissance des revenus à 2 chiffres

- **Croissance des revenus locatifs 2013 de +19% à 62 M€**
- **87 M€ investis en 2013 au travers de 3 grandes opérations et une extension**
- **Un patrimoine de 840 M€ en hausse de 11%, loué à 98%**

Revenus locatifs au 31 Décembre (IFRS)

M€	Exercice 2012	Exercice 2013	Evolution
Cumulé à fin septembre (janv-sept)	37,1	45,9	+ 24 %
4 ^{ème} trimestre (oct-déc)	14,9	16,0	+ 7 %
Total annuel	52,0	61,9	+ 19 %

(Chiffres non audités)

UN TRAVAIL D'ASSET MANAGEMENT OFFENSIF

Au 4ème trimestre 2013, Argan, foncière de développement spécialisée en immobilier logistique, a enregistré des revenus locatifs de 16 M€, en croissance de + 7% par rapport à la même période de l'exercice précédent. **Sur l'exercice, les revenus locatifs s'établissent ainsi à 61,9 M€, en croissance de + 19% (+ 9,9 M€) par rapport à 2012.**

L'objectif de croissance que le groupe s'était fixé en début d'année (+12%) est une nouvelle fois nettement dépassé.

Cette performance résulte d'une part, du travail d'asset management effectué sur le patrimoine détenu et par la livraison de son portefeuille de projets et d'autre part, par sa capacité à saisir des opportunités d'acquisitions qui se présentent en cours d'année.

Dans le détail, les revenus locatifs ont évolué ainsi :

- + 11,7 M€ : loyers additionnels générés par l'effet année pleine des livraisons et acquisitions de l'année 2012 et par les livraisons de l'année 2013,
- - 2,2 M€ liés aux cessions,
- - 0,8 M€ liés à la vacance,
- + 1,2 M€ : révision des loyers 2013.

LES OPERATIONS CLES DE L'ANNEE

Au cours de l'année, ARGAN a investi **87 M€** à travers trois opérations de développement et une extension, totalisant **152.000 m²** :

- Livraison à Auchan de la 2^{ème} tranche de 32.300 m² de sa plateforme de Trappes (78) totalisant 52.200 m²,
- Acquisition d'une 2^{nde} plateforme jumelle de 80.000 m², formant un parc de 165.000 m² loué à Norbert Dentressangle et situé au Coudray Montceaux (91). Sur les 80.000 m², 52.400 m² sont construits à ce jour et 27.600 m² restent à construire,
- Livraison à Oxylane d'une plateforme de 57.000 m² située près de Valenciennes (59),
- Extension de 10.800 m² de la plateforme de Roye (80) développée en 2010 et louée à L'Oréal, qui totalise ainsi 51.000 m².

En parallèle, ARGAN a réalisé la vente de sa plateforme de 32.700 m² située à Brignoles (83), sous promesse de vente au 31 décembre 2012.

UN PATRIMOINE PREMIUM DE 1.250.000 M², EXPERTISE A 840 M€

Au 31 décembre 2013, le patrimoine s'établit précisément à 1.247.000 m² en hausse de +14%, contre 1.095.000 m² fin 2012.

Il affiche une **valeur d'expertise de 839,5 M€ hors droits, en hausse de 11%** (soit 871,2 M€ droits compris). Fin décembre 2012, le patrimoine détenu était valorisé 753,5 M€ hors droits (soit 782,4 M€ droits compris).

Cette valorisation fait ressortir un taux de capitalisation à **7,70 % hors droits** (soit 7,40 % droits compris) au 31 décembre 2013, stable par rapport au 31 décembre 2012.

La **durée ferme résiduelle** moyenne pondérée des baux, décomptée au 1^{er} janvier 2014, **s'établit à 5,4 ans**.

Le **taux d'occupation du patrimoine est de 98%**. Son **âge moyen pondéré s'établit à 6 ans**.

OBJECTIFS 2015 CONFIRMES

Compte tenu de la situation d'avancement à fin 2013, ARGAN confirme ses objectifs fixés à l'horizon 2015, à savoir la constitution d'un patrimoine d'un milliard d'euros droits compris, générant près de 70 millions d'euros de revenus locatifs et un ANR hors droits de 17,6 € par action.

Calendrier financier 2014 (diffusion du communiqué de presse après bourse)

- 22 janvier : Résultats annuels 2013
- 1er avril : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2014

A propos d'Argan

ARGAN est une foncière française spécialisée en développement et location de plateformes logistiques premium. ARGAN associe la transparence d'une société cotée en bourse à la stabilité d'une stratégie claire, mise en œuvre par l'actionnaire majoritaire accompagné d'une équipe de cadres associés, experts dans leurs spécialités.

Acteur majeur, la foncière détient plus d'un million de m² en France, loués à des entreprises de toute première qualité, avec lesquelles elle partage une stratégie de long terme.

ARGAN est cotée sur le compartiment B de NYSE-Euronext Paris (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.



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



Francis Albertinelli
Tél : 01 47 47 05 46
E-mail : contact@argan.fr



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