

## Forte croissance des revenus locatifs 2018 : + 13 % à 85,4 M€

Patrimoine : + 10 % à 1,4 Md€

Taux d'occupation : 100 %

Revenus locatifs (IFRS) au 31 décembre 2018 (chiffres non audités)

M€	Exercice 2018	Exercice 2017	Evolution
Cumulé à fin septembre (janv. - sept.)	64,6	55,4	+ 17 %
4 <sup>ème</sup> trimestre (oct. - déc.)	20,8	20,2	+ 3 %
<b>Total annuel</b>	<b>85,4</b>	<b>75,6</b>	<b>+ 13 %</b>

### OBJECTIF DE CROISSANCE DES REVENUS LOCATIFS DEPASSÉ

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018, ARGAN, foncière française de développement et location d'entrepôts PREMIUM, enregistre des revenus locatifs de 20,8 M€, en croissance de + 3 % par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Sur l'exercice 2018, les revenus locatifs s'établissent à 85,4 M€, en augmentation de + 13 % par rapport à 2017 (75,6 M€) et légèrement supérieurs au dernier objectif communiqué de 85 M€.

### 136 M€ D'INVESTISSEMENTS EN 2018

En 2018, ARGAN a investi 136 M€ :

- En janvier, acquisition d'une plateforme neuve de **17 500 m<sup>2</sup>**, située à **Strasbourg (67)**, louée pour **10 ans fermes à BMW** ;
- En janvier, livraison de l'extension de **3 000 m<sup>2</sup>** de la plateforme située à **Cergy (95)**, louée à **Auchan**, qui passe ainsi de 11 000 m<sup>2</sup> à 14 000 m<sup>2</sup> ;
- En mars, acquisition d'une plateforme de **20 000 m<sup>2</sup>** située à **Wissous (91)**, qui fait l'objet d'une restructuration lourde avec l'objectif de la rendre disponible à la location à compter d'avril 2019 ;
- En juin, acquisition d'une plateforme neuve de **54 000 m<sup>2</sup>** située à **Wissous (91)**, louée pour **12 ans fermes à Samada, filiale logistique du groupe Monoprix** ;
- En août, livraison de deux cellules pour un total de **12 500 m<sup>2</sup>** loués pour une durée ferme de **6 ans**, s'ajoutant aux 12 000 m<sup>2</sup> déjà livrés en 2016 sur la plateforme de **Trappes (78)**. Une première cellule est louée à **Culligan**, entreprise américaine spécialisée dans le traitement de l'eau, la seconde aux **Transports Legendre** ;
- En octobre, livraison d'une plateforme de **13 000 m<sup>2</sup>** à **Meung-sur-Loire (45)**, louée à **Animalis**, distributeur leader sur le marché des animaux de compagnie, avec une quarantaine d'animaleries en France ;
- En octobre, livraison de la **première plateforme équipée d'une centrale photovoltaïque** à **Cestas près de Bordeaux (33)**, d'une surface de **20 000 m<sup>2</sup>** et louée à **Rexel** pour une durée ferme de **9 ans**.

En parallèle, ARGAN a **cédé fin juin un portefeuille de 6 plateformes logistiques représentant une surface totale de 110 000 m<sup>2</sup>**.

## UN PATRIMOINE PREMIUM EXPERTISÉ À 1,4 MILLIARD D'EUROS HORS DROITS ET ENTIEREMENT LOUÉ À FIN DÉCEMBRE 2018

Au 31 décembre 2018, le patrimoine s'établit à 1 630 000 m<sup>2</sup> pour une **valorisation (y compris réserves foncières de 5 M€) égale à 1 390 M€ hors droits, soit 1 470 M€ droits compris.**

La valorisation du patrimoine hors réserves foncières progresse de + 10 %, passant de 1 256 M€ fin 2017 à 1 385 M€ hors droits, faisant ressortir un taux de capitalisation de **6,35 % hors droits** (6 % droits compris), en légère baisse par rapport aux 6,85 % hors droits du 31 décembre 2017.

La **durée ferme résiduelle** moyenne pondérée des baux, décomptée au 1<sup>er</sup> janvier 2019, est stable à **5,4 ans** (vs. 5,2 ans au 31 décembre 2017).

Le **taux d'occupation du patrimoine atteint de nouveau 100 %** et son **âge moyen pondéré se maintient à 9 ans** (vs. 8,9 ans au 31 décembre 2017).

### Calendrier financier 2019 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- 16 janvier : Résultats annuels 2018 et présentation du plan 2019 / 2021
- 21 mars : Assemblée Générale
- 1<sup>er</sup> avril : Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2019
- 1<sup>er</sup> juillet : Chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2019
- 10 juillet : Résultats semestriels 2019
- 1<sup>er</sup> octobre : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2019

### A propos d'Argan

ARGAN est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM cotée sur Euronext.

Elle assure elle-même le développement et l'entretien de ses entrepôts.

Ses 60 entrepôts situés en France représentent plus de 1,6 million de m<sup>2</sup> valorisés 1,4 milliard d'euros au 31 décembre 2018.

ARGAN est cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris (ISIN FR0010481960 - ARG) et fait partie des indices CAC All-Share et IEIF SIIC France.

La foncière a opté pour le régime des SIIC au 1<sup>er</sup> juillet 2007.



Francis Albertinelli - Directeur Administratif et Financier  
Tél : 01 47 47 05 46  
E-mail : [contact@argan.fr](mailto:contact@argan.fr)  
[www.argan.fr](http://www.argan.fr)

### | Citigate Dewe Rogerson

Alexandre Dechaux – Relations presse  
Tél : 01 53 32 84 79 / 07 62 72 71 15  
E-mail : [alexandre.dechaux@citigatedewerogerson.com](mailto:alexandre.dechaux@citigatedewerogerson.com)