

## 2017 : Année des records

- **Patrimoine : 1,3 Md€, + 23% vs. 2016**
- **Revenus locatifs : 75,6 M€, + 13% vs. 2016**
- **Taux d'occupation : 99%**

*Revenus locatifs (IFRS) au 31 décembre 2017 (chiffres non audités)*

M€	Exercice 2016	Exercice 2017	Evolution
Cumulé à fin septembre (janv. - sept.)	49,5	55,4	+ 12 %
4 <sup>ème</sup> trimestre (oct. - déc.)	17,6	20,2	+ 15 %
<b>Total annuel</b>	<b>67,1</b>	<b>75,6</b>	<b>+ 13 %</b>

### OBJECTIF DE CROISSANCE DES REVENUS LOCATIFS DEPASSE

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2017, ARGAN, foncière française spécialisée en développement et location d'entrepôts PREMIUM, enregistre des revenus locatifs de 20,2 M€, en croissance de + 15% par rapport à la même période de l'exercice précédent.

**Sur l'exercice 2017, les revenus locatifs s'établissent à 75,6 M€, en augmentation de 13% par rapport à 2016 (67,1 M€) et légèrement supérieurs à l'objectif communiqué de 75 M€.**

### 190 M€ D'INVESTISSEMENTS GENERANT 14,2 M€ DE REVENUS, SOIT UNE RENTABILITE LOCATIVE DE 7,5%

En 2017, ARGAN a **investi 190 M€** représentant un total de **228 000 m<sup>2</sup>** :

- En mars, livraison d'une extension de **1 200 m<sup>2</sup>** de la messagerie **Géodis** située à Nantes (44), qui passe ainsi à **12 000 m<sup>2</sup>**.
- En avril, livraison d'une plateforme de **15 500 m<sup>2</sup>** à **DGF**, fournisseur majeur des professionnels des métiers de bouche, louée pour 12 ans fermes et située à Chanteloup-les-Vignes (78).
- En mai, livraison de l'extension de **11 500 m<sup>2</sup>** de la plateforme située à Amblainville (60), louée à **Celio**, acteur majeur de la mode masculine depuis plus de 20 ans, qui passe ainsi de 31 000 m<sup>2</sup> à **42 500 m<sup>2</sup>**. A cette occasion, Celio et ARGAN se sont engagés sur un nouveau bail de 10 ans fermes.
- Fin juin, acquisition d'une plateforme de **55 600 m<sup>2</sup>** située à Béziers (34), louée pour 12 ans fermes à **Leader Price, filiale du groupe Casino**.
- Début juillet, livraison d'une extension de **18 000 m<sup>2</sup>** de la plateforme située à Cergy-Pontoise (95), dont **12 000 m<sup>2</sup>** sont d'ores et déjà loués pour 9 ans fermes à **Djeco**, créateur français de jouets en bois et de jeux intelligents.
- En septembre, livraison d'un entrepôt de **11 000 m<sup>2</sup>** à température froid positif (8-10°C) situé à Athis-Mons (91), loué pour 12 ans fermes à **SCOFEL - Société de Commercialisation de Fruits et Légumes, filiale du groupe AUCHAN**.
- Début novembre, acquisition d'un ensemble d'entrepôts comprenant :
  - Deux messageries louées à **Geodis** dont une de **17 000 m<sup>2</sup>** située à Limeil Brevannes (94), et l'autre de **5 500 m<sup>2</sup>** situé à Guipavas, près de Brest (29),

- Quatre entrepôts d'environ **7 000 m<sup>2</sup>** chacun, à température froid négatif (-25°) et froid positif (+2°/+4°), loués à **Davigel**, fournisseur de produits frais et surgelés pour les professionnels de la restauration,
- Un entrepôt-atelier de **8 700 m<sup>2</sup>** situé à Sucy en Brie (94) loué à **MCL** qui lui sert aussi de centre de recherche,
- Un entrepôt de **5 800 m<sup>2</sup>** situé à **La Farlède**, près de Toulon (83) et loué à **Pomona**, un distributeur-livreur au service des métiers de bouche.
- En novembre, livraison d'une extension de **5 300 m<sup>2</sup>** de l'entrepôt situé à Saint Bonnet les Oules (42) et loué à la filiale logistique du groupe Casino, qui passe ainsi de 46 700 m<sup>2</sup> à **52 000 m<sup>2</sup>**.
- En décembre, acquisition par apport en nature de deux entrepôts loués à **SNCF Mobilités** d'une surface totale d'environ **45 400 m<sup>2</sup>** situés à Moissy Cramayel (77).

## UN PATRIMOINE PREMIUM EXPERTISÉ À 1,3 MILLIARD D'EUROS HORS DROITS À FIN DÉCEMBRE 2017

Au 31 décembre 2017, le patrimoine s'établit à 1 600 000 m<sup>2</sup> pour une **valorisation (y compris réserves foncières de 4 M€) égale à 1 260 M€ hors droits soit 1 329 M€ droits compris**. La valorisation du patrimoine hors réserves foncières progresse de + 23 %, passant de 1 023 M€ fin 2016 à 1 256 M€ hors droits, faisant ressortir un taux de capitalisation de **6,85 % hors droits**.

La **durée ferme résiduelle** moyenne pondérée des baux, décomptée au 1<sup>er</sup> janvier 2018, est stable à **5,2 ans**.

Le **taux d'occupation du patrimoine se maintient à 99 %** et son **âge moyen pondéré s'élève à 8,9 ans** (vs. 7,6 ans au 31 décembre 2016).

### Calendrier financier 2018 *(Diffusion du communiqué de presse après bourse)*

- **17 janvier : Résultats annuels 2017**
- **22 mars : Assemblée Générale**
- **3 avril : Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2018**
- **2 juillet : Chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2018**
- **11 juillet : Résultats semestriels 2018**
- **1<sup>er</sup> octobre : Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018**

### A propos d'Argan

ARGAN est la première foncière française spécialisée en **DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM** pour des entreprises de premier plan.

ARGAN associe la stabilité d'une stratégie claire, mise en œuvre par l'actionnaire majoritaire et portée par une équipe de cadres experts dans leurs spécialités, à la transparence d'une société cotée en Bourse.

Détenant un parc d'une soixantaine d'entrepôts **PREMIUM**, valorisés 1,3 milliard d'euros à fin 2017, ARGAN est un expert global innovant et performant en immobilier logistique.

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  
Marie-Alexandrine Godin - Secrétaire Générale  
Tél : 01 47 47 05 46  
E-mail : [contact@argan.fr](mailto:contact@argan.fr)

| Citigate Dewe Rogerson

Alexandre Dechaux – Relations presse

Tél : 01 53 32 84 79

E-mail : [alexandre.dechaux@citigatedewerogerson.com](mailto:alexandre.dechaux@citigatedewerogerson.com)