

2016 : ARGAN affiche des revenus locatifs stables à 67,1 M€ grâce aux nouveaux développements compensant ses arbitrages du début d'année

Revenus locatifs au 31 décembre (IFRS)

M€	Exercice 2015	Exercice 2016	Evolution
Cumulé à fin septembre (janv. - sept.)	50,4	49,5	- 2 %
4 ^{ème} trimestre (oct. - déc.)	17,0	17,6	+ 4 %
Total annuel	67,4	67,1	- 0,5 %

(Chiffres non audités)

DES REVENUS LOCATIFS DE 67,1 M€

Au 4^{ème} trimestre 2016, ARGAN, foncière française spécialisée en développement et location d'entrepôts PREMIUM, enregistre des revenus locatifs de 17,6 M€, en croissance de + 4% par rapport à la même période de l'exercice précédent. Les loyers générés par les développements et acquisitions au cours de l'année (6,6 M€) excèdent les loyers des actifs arbitrés en début d'année (5,3 M€) et vont contribuer par l'effet année pleine à la croissance des loyers en 2017.

Sur l'exercice 2016, les revenus locatifs s'établissent à 67,1 M€, sensiblement au même niveau que 2015 (67,4 M€).

LES OPÉRATIONS DE L'ANNÉE 2016 : 88 M€ D'INVESTISSEMENTS ET 75 M€ D'ARBITRAGES

En 2016, ARGAN a investi **88 M€** au travers de la réalisation de quatre développements, de deux extensions et deux acquisitions, pour un total de **85.000 m²**, et arbitré cinq actifs pour un montant de **75 M€** :

- Fin janvier, livraison de la plateforme **Simply Market**, filiale du groupe AUCHAN, située à Cergy-Pontoise (95) et louée pour **12 ans fermes**. Cette plateforme, d'une surface de **11.000 m²** destinée aux produits frais, est équipée d'une production de froid assurant des températures comprises entre 2 et 8°C.
- Fin juillet, livraison d'une messagerie de **5.000 m²** à **DPD**, filiale du groupe La Poste (anciennement Exapaq), louée pour **11 ans fermes** et située à Trappes (78).
- Début Août, livraison d'une plateforme de **13.000 m²** à **Recall**, filiale du groupe Iron Mountain leader mondial de l'archivage, louée pour **12 ans fermes** et située à Trappes (78).
- Fin septembre, livraison d'une plateforme de **12.000 m²** à **La Maison du Whisky**, louée pour **9 ans fermes** et située à Cergy-Pontoise (95), extensible à 30.000 m² et qui formera avec la plateforme voisine de Simply Market un ensemble de 41.000 m².
- Fin septembre, livraison de l'extension de **6.000 m²** de la plateforme XXL située à Dijon (21), louée à **FM Logistic**, qui passe ainsi de 72.000 m² à **78.000 m²**.

- Fin octobre, livraison de l'extension de **18.000 m²** de la plateforme XXL située à Valenciennes (59), louée pour **12 ans fermes à Décathlon**, qui passe ainsi de 57.000 m² à **75.000 m²**.
- Fin décembre, acquisition d'une messagerie de **12.800 m²** louée **12 ans fermes à DHL** et située à Lognes (77)
- Fin décembre, acquisition d'une plateforme tri-température (produits secs à température ambiante, produits frais entre 2 et 8°C, produits surgelés à -25°C) de **5.200 m²** louée pour **9 ans fermes** au groupe **Pomona** et située à Valenton (94)
- **Cession** en janvier d'un portefeuille de 4 plateformes représentant **100.000 m²** et en juin d'une plateforme de **15.000 m²** située à Briare (45).

UN PATRIMOINE PREMIUM EXPERTISÉ À PLUS D'UN MILLIARD D'EUROS HORS DROITS À FIN DÉCEMBRE 2016

Au 31 décembre 2016, le patrimoine s'établit à 1.370.000 m² pour une **valorisation (y compris réserves foncières pour 4 M€) égale à 1.027 M€ hors droits soit 1.075 M€ droits compris**. La valorisation du patrimoine hors réserves foncières progresse de + 6 %, passant de 962 M€ fin 2015 à 1.023 M€ hors droits, faisant ressortir un taux de capitalisation de **7 % hors droits**.

La **durée ferme résiduelle** moyenne pondérée des baux, décomptée au 1^{er} janvier 2017, est en **hausse à 5,4 ans**.

Le **taux d'occupation du patrimoine progresse encore, à 99 %**. Son **âge moyen pondéré se maintient à 7,6 ans**.

Calendrier financier 2017 (*diffusion du communiqué de presse après bourse*)

- **18 janvier : Résultats annuels 2016**
- 23 mars : Assemblée Générale
- 3 avril : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2017
- 3 juillet : Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2017
- 20 juillet : Résultats semestriels 2017
- 2 octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2017

A propos d'Argan

ARGAN est la première foncière française spécialisée en **DÉVELOPPEMENT & 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 cinquantaine d'entrepôts **PREMIUM**, valorisés 1 milliard d'euros à fin 2016, 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^{er} juillet 2007.

Plus d'informations sur argan.fr



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

Citigate
Dewe Rogerson

Alienor Miens – Relations presse
Tél : 01 53 32 84 77
E-mail : alienor.miens@citigate.fr