

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 ^{ème} trimestre (oct. - déc.)	17,6	20,2	+ 15 %
Total annuel	67,1	75,6	+ 13 %

OBJECTIF DE CROISSANCE DES REVENUS LOCATIFS DEPASSE

Au 4^{ème} 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 m² :

- En mars, livraison d'une extension de 1 200 m² de la messagerie **Géodis** située à Nantes (44), qui passe ainsi à 12 000 m².
- En avril, livraison d'une plateforme de 15 500 m² 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 m² 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 m² à 42 500 m². 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 m² 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 m² de la plateforme située à Cergy-Pontoise (95), dont 12 000 m² 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 m² 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 m² située à Limeil Brevannes (94), et l'autre de 5 500 m² situé à Guipavas, près de Brest (29),

- Quatre entrepôts d'environ **7 000 m²** 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 m²** situé à Sucy en Brie (94) loué à **MCL** qui lui sert aussi de centre de recherche,
- Un entrepôt de **5 800 m²** 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 m²** 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 m² à **52 000 m²**.
- En décembre, acquisition par apport en nature de deux entrepôts loués à **SNCF Mobilités** d'une surface totale d'environ **45 400 m²** 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 m² 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^{er} 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^{er} trimestre 2018**
- **2 juillet : Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2018**
- **11 juillet : Résultats semestriels 2018**
- **1^{er} octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} 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^{er} juillet 2007.



Francis Albertinelli - Directeur Administratif et Financier
Marie-Alexandrine Godin - Secrétaire Générale
Tél : 01 47 47 05 46
E-mail : contact@argan.fr

| Citigate Dewe Rogerson

Alexandre Dechaux – Relations presse

Tél : 01 53 32 84 79

E-mail : alexandre.dechaux@citigatedewerogerson.com