

- 2015 -

- **Objectif du milliard d'euros de patrimoine atteint**
- **Revenus locatifs de 67,4 M€, en hausse de + 2%**

Revenus locatifs au 31 décembre (IFRS)

M€	Exercice 2014	Exercice 2015	Evolution
Cumulé à fin septembre (janv. - sept.)	49,4	50,4	+ 2 %
4 ^{ème} trimestre (oct. - déc.)	16,8	17,0	+ 1 %
Total annuel	66,2	67,4	+ 2 %

(Chiffres non audités)

DES REVENUS LOCATIFS DE 67,4 M€

Au 4^{ème} trimestre 2015, ARGAN, foncière française spécialisée en développement et location de plateformes logistiques PREMIUM, enregistre des revenus locatifs de 17 M€, en croissance de + 1% par rapport à la même période de l'exercice précédent. **Sur l'exercice 2015, les revenus locatifs s'établissent ainsi à 67,4 M€, en croissance de + 2% (+ 1,2 M€)** par rapport à 2014. Ils sont en léger retrait de l'objectif compris entre 68 et 70 M€ et fixé il y a 3 ans dans le cadre du plan triennal 2013 -2015, du fait de la renégociation de quelques baux en contrepartie d'un allongement de durée.

LES OPÉRATIONS CLÉS DE L'ANNÉE 2015

En 2015, ARGAN a investi **49 M€** en réalisant deux acquisitions et deux extensions, pour un total de **82.000 m²**, et arbitré un actif pour un montant de **12 M€** :

- **Livraison en Juin de l'extension de 12.000 m²** de la plateforme de Dijon (21), louée à FM LOGISTIC, qui passe ainsi de 60.000 à 72.000 m² ;
- **Livraison en juillet à CARREFOUR de la seconde tranche de 26.000 m²** de l'entrepôt du Coudray Montceaux (91), qui passe de 54.000 m² (8 cellules) à 80.000 m² (12 cellules). Cet entrepôt forme ainsi avec son jumeau de 85.000 m² (13 cellules) une plateforme de 165.000 m², une des plus importantes de France ;
- **Acquisition en novembre d'une messagerie régionale neuve de 13.000 m²**, louée au groupe GEODIS et située à Bordeaux (33), constituant ainsi la 5^{ème} messagerie GEODIS après celles de Toulouse, Nantes, Nancy et Bonneuil ;
- **Acquisition fin décembre d'une plateforme HQE de 31.000 m²** louée au groupe ERAM et située près d'Angers (49) ;
- **Cession en décembre de l'unique immeuble de bureaux** situé à Asnières (92) d'une surface de **3.000 m²**.

UN PATRIMOINE PREMIUM EXPERTISÉ À PLUS D'UN MILLIARD D'EUROS DROITS COMPRIS À FIN DÉCEMBRE 2015

Au 31 décembre 2015, le patrimoine s'établit à 1.406.000 m² en hausse de + 6% sur un an. Sa valorisation (y compris réserves foncières pour 11 M€) s'élève à 1.019 M€ droits compris soit 973 M€ hors droits.

La valorisation du patrimoine hors réserves foncières progresse de + 7%, passant de 902 M€ fin 2014 à 962 M€ hors droits, faisant ressortir un taux de capitalisation de **7,35 % hors droits**, en légère baisse par rapport aux 7,65% du 31 décembre 2014.

La **durée ferme résiduelle** moyenne pondérée des baux, décomptée au 1^{er} janvier 2016, **s'établit à 5 ans**.

Le **taux d'occupation du patrimoine reste élevé à 98%**. Son **âge moyen pondéré s'établit à 7,6 ans**.

Calendrier financier 2016 (diffusion du communiqué de presse après bourse)

- **20 janvier : Résultats annuels 2015**
- 24 mars : Assemblée Générale
- 1^{er} avril : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2016
- 1^{er} juillet : Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2016
- 21 juillet : Résultats semestriels 2016
- 3 octobre : Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2016

A propos d'Argan

ARGAN est une foncière française spécialisée en **DÉVELOPPEMENT & LOCATION DE PLATEFORMES LOGISTIQUES 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 de plateformes logistiques **PREMIUM**, totalisant 1,4 million de m² à fin décembre 2015, 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-Tradable, CAC All-Share, CAC Mid & Small, CAC Small et de l'indice IEIF SIIC France. La foncière a opté pour le régime des SIIC au 1^{er} juillet 2007.



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

Citigate
Dewe Rogerson

Lucie Larguier – Relations presse
Tél : 01 53 32 84 75
E-mail : lucie.larguier@citigate.fr

Plus d'informations sur argan.fr