

PUBLICATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL 2011

**CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ 2011 : 30,4 M€(+8,3%)**

- **FORTE PROGRESSION DES COMMISSIONS DE GESTION : 9,2 M€(+123%)**
- **POURSUITE DES ARBITRAGES ET REPRISE DES INVESTISSEMENTS**

La SIIC PAREF a réalisé un chiffre d'affaires de 30,4 millions d'euros en 2011, en croissance de 8,3 %.

Les activités récurrentes (hors activité de marchand de biens) progressent de 12,1 %, sous l'effet de la forte augmentation des commissions de gestion pour compte de tiers (SCPI/OPCI), qui compense la baisse des loyers (-7,9 %) liée aux arbitrages réalisés en 2011.

Au 4<sup>ème</sup> trimestre, le chiffre d'affaires s'est élevé à 7,7 M€ en progression de 3,0% par rapport au T4 2010.

Chiffre d'affaires consolidé IFRS\*

En milliers d'euros	2011	2010	Variations
Chiffre d'affaires 9 mois	22 660	20 566	10,2%
Chiffre d'affaires du 4 <sup>ème</sup> trimestre	7 717	7 489	3,0%
<b>Total chiffre d'affaires consolidé</b>	<b>30 377</b>	<b>28 055</b>	<b>8,3%</b>
Loyers et charges récupérées	21 152	22 969	-7,9%
<i>Dont habitation</i>	3 161	3 159	0,1%
<i>Dont commercial</i>	17 991	19 810	-9,2%
Commissions de gestion	9 225	4 140	122,8%
<b>Total des activités récurrentes</b>	<b>30 377</b>	<b>27 109</b>	<b>12,1%</b>
Marchand de biens	0	946	ns

\* La SCPI Interpierre est consolidée par intégration globale sur l'ensemble des exercices 2010 et 2011

**Activité de la Foncière : loyers 2011 (et charges récupérées) à 21,2 M€ en recul de 7,9% par rapport à 2010 et de 1,9% à périmètre comparable.**

Après les cessions au 1<sup>er</sup> semestre des 2 immeubles sis rue de Rivoli et rue de Roule et des murs de la clinique de l'avenue Parmentier à Paris, représentant un total de 27 M€, **PAREF a poursuivi au 4<sup>ème</sup> trimestre sa politique d'arbitrages** visant des actifs arrivés à maturité ou devenus inadaptés, avec la cession de l'entrepôt des Ulis (7.500 m<sup>2</sup>) au prix de 3 M€ (auquel s'ajoute l'encaissement d'une indemnité d'éviction de 0,23 M€).

Par ailleurs, une promesse de vente de l'entrepôt de La Houssaye en Brie (14.438 m<sup>2</sup>) a été signée en décembre et une promesse de vente (sous conditions suspensives de permis de construire) a été signée en janvier 2012 concernant l'immeuble de Gentilly (3.641 m<sup>2</sup> - loué jusqu'en mars 2012). D'autres opérations d'arbitrage au titre du programme 2012 sont actuellement en cours de finalisation.

**Au total, le patrimoine immobilier de PAREF représente un montant de 179 M€** (incluant les titres de SCPI et d'OPCI détenus par le Groupe).

Les cessions réalisées ont largement contribué à la réduction de l'endettement financier brut (-16,4 M€) qui s'élève à 102 M€ à fin décembre 2011 contre 127 M€ à fin décembre 2010. Elles placent le groupe en situation de reprendre ses investissements à l'instar de l'acquisition de la société Watford réalisée en juillet 2011 en vue d'une opération de développement à Nanterre (11.000 m<sup>2</sup> de bureaux).

Les loyers (et charges récupérées) 2011 s'élèvent à 21,2 M€ contre 23 M€ en 2010, soit une baisse de 1,8 M€ qui provient pour 1,4 M€ des cessions réalisées au cours de l'exercice.

A périmètre comparable, les loyers (et charges récupérées) 2011 reculent de 1,9%. Cette baisse s'explique par la renégociation de certains baux (dont Pantin et Bondoufle) et le départ de locataires de petites surfaces. Parallèlement, la situation locative de deux immeubles s'est améliorée en fin d'année : relocation partielle de La Houssaye (en cours de cession) au 1<sup>er</sup> septembre 2011 et relocation intégrale de l'immeuble de Créteil au 1<sup>er</sup> octobre 2011 dans le cadre d'un bail ferme de 9 ans.

Le taux d'occupation du patrimoine s'établit à 90% au 31 décembre 2011 (contre 89% au 1<sup>er</sup> janvier).

## **Gestion pour compte de tiers: collecte des SCPI (92 M€) et commissions de gestion en très forte hausse.**

Sur l'ensemble de l'année, la collecte brute des SCPI s'élève à 92 M€ contre 42 M€ en 2010 (ce chiffre incluait un apport de PAREF à la SCPI Interpierre pour 8,3 M€). La collecte brute représente 56 M€ pour la SCPI Novapierre (murs de magasins), 34 M€ pour la SCPI Pierre 48 (immobilier d'habitation occupé) et 2 M€ pour la SCPI Interpierre (bureaux et locaux d'activités).

Au cours de l'exercice 2011, les commissions de gestion (incluant les commissions de gestion sur encours et les commissions de souscription) ont représenté 9,2 M€ (dont 2,3 M€ pour le quatrième trimestre 2011) contre 4,1 M€ au titre de l'exercice 2010. Ces chiffres n'intègrent pas les commissions Interpierre qui sont éliminées en consolidation.

Les commissions de souscription de SCPI (Novapierre et Pierre 48) s'élèvent à 6,8 M€. Une partie de ces commissions est rétrocédée aux apporteurs d'affaires (3,8 M€). Les commissions de gestion sur encours relatives aux SCPI ont représenté 1,7 M€ contre 1,5 M€ en 2010. Les investissements en cours résultant de la collecte enregistrée en 2011 devraient conduire à une augmentation progressive du volume de ces commissions.

La gestion des OPC I a permis d'enregistrer 0,55 M€ de commissions sur encours contre 0,48 M€ en 2010, en progression de 14%.

**Alain Perrollaz, Président du Directoire a déclaré : « Nos résultats démontrent une fois encore la pertinence du modèle économique de PAREF qui repose sur les complémentarités de l'investissement et de la gestion pour compte de tiers. Cette année, le programme de cessions a participé au désendettement du groupe et à la reprise des investissements de la foncière. Parallèlement, dans un contexte favorable aux SCPI et à la « pierre papier », l'activité de gestion s'est largement développée. Ces performances permettent d'envisager 2012 avec confiance, malgré un contexte économique incertain. »**

### **A propos de PAREF**

**Le groupe PAREF se développe sur deux secteurs d'activités complémentaires :**

- **Investissement commercial et résidentiel :** PAREF détient divers immeubles commerciaux en région parisienne et en province, ainsi que des immeubles d'habitation à Paris acquis en usufruit temporaire.
- **Gestion pour compte de tiers :** PAREF Gestion, filiale de PAREF agréée par l'AMF, gère 3 SCPI et 3 OPC I.

**Au 31 décembre 2011, le groupe PAREF gère un patrimoine d'environ 720 M€ d'actifs (dont 179 M€ pour compte propre).**

### **Prochaine communication financière**

**21 mars 2012 : présentation des résultats annuels 2011**



**Alain PERROLLAZ**  
**Président du Directoire**

**Pascal KOSKAS**  
**Membre du Directoire**

**Tél. : 01 40 29 86 86**

**Citigate**  
**Dewe Rogerson**

**Agnès VILLERET**  
**Relations Analystes Investisseurs**

**Lucie LARGUIER**  
**Relations Presse financière**

**Tél. : 01 53 32 78 89 / 95**  
**agnes.villeret@citigate.fr / lucie.larguier@citigate.fr**

**Les titres PAREF sont cotés sur le compartiment C d'Euronext Paris depuis décembre 2005**  
**Code ISIN : FR0010263202 - Code Mnémo : PAR**

**Plus d'informations sur le site internet [www.paref.com](http://www.paref.com)**