

Chiffre d'affaires du premier semestre 2012 : 12,7 M€

- **Baisse des loyers de 2,3% à périmètre comparable ; repli des loyers de 12,6% en raison des arbitrages réalisés en 2011 et 2012**
- **Poursuite de l'amélioration de la situation locative**
- **Maintien de la collecte des SCPI à un niveau élevé : 28 M€**

La SIIC PAREF, foncière à la double activité d'investissement immobilier et de gestion pour compte de tiers, annonce un chiffre d'affaires de 12,7 M€ sur les 6 premiers mois de l'exercice 2012, en baisse de 11,3 % par rapport au 1^{er} semestre 2011.

Chiffre d'affaires (en M€)	1er sem 2012	1er sem 2011	Variation %	Rappel 31 déc 2011
Loyers et charges récupérées	9,4	10,7	-12,58%	21,2
dont habitation	1,5	1,6	-4,72%	3,2
dont commercial	7,9	9,1	-13,92%	18,0
Commissions de gestion	3,3	3,6	-7,38%	9,2
Total activités récurrentes	12,7	14,3	-11,27%	30,4
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	12,7	14,3	-11,27%	30,4

Investissement : amélioration de la situation locative

- Les loyers (et charges récupérées) du premier semestre 2012 représentent 9,4 M€, soit un recul de 2,3% à données comparables (contre 12,6 % à données réelles). Les variations s'expliquent par :
 - Les cessions d'immeubles intervenues en 2011 et 2012, qui ont un impact de -1,0 M€ (immeubles Roule, Rivoli, Les Ulis et Parmentier vendus en 2011 et Berger vendu au 1^{er} semestre 2012),
 - Les renégociations de loyers, à hauteur de -0,3 M€ (Immeubles de Vaux le Pénil et de Croissy Beaubourg, notamment), qui se sont accompagnées d'allongement de la durée des baux.
- Le taux d'occupation à fin juin s'établit à 88%, stable par rapport à fin mars. Retraité des biens sous promesse (Fontenay, Gentilly, et Rueil Malmaison), il s'élève à 93 %.
- L'amélioration du patrimoine et de son état locatif s'est poursuivie ; 15 nouveaux baux commerciaux ont été signés par la SIIC PAREF et par la SCPI Interpierre au cours du 1^{er} semestre. A cet égard, les immeubles de Bondy et Lognes Campanules affichent désormais un taux d'occupation de 100%. Une nouvelle cellule a été prise à bail à Cauffry. Enfin, un nouveau bail a été renégocié en avril avec Original VD à Croissy-Beaubourg en contrepartie d'un engagement ferme de 12 ans.

Concernant l'actif de La Houssaye, auparavant sous promesse, la situation a évolué. Un nouveau bail de 6 ans ferme a été signé avec le locataire avec prise d'effet au 1^{er} septembre. Ce nouveau bail porte sur l'intégralité des surfaces de cet actif (le locataire ne louait jusqu'à présent qu'une cellule en bail dérogatoire) et une option d'achat exerçable en 2014 a par ailleurs été consentie au locataire.

Gestion pour compte de tiers : maintien de la collecte SCPI à un niveau élevé

La collecte se maintient à un niveau élevé. Au cours des 6 premiers mois de l'exercice 2012, les SCPI gérées par PAREF GESTION (Pierre 48, Novapierre et Interpierre) ont collecté près de 28 M€ (contre 35 M€ au 1^{er} semestre de l'année 2011 qui demeure un record).

Les commissions de souscription des SCPI (hors Interpierre qui est consolidée) représentent 1,9 M€ (contre 2,5 M€ pour la même période de 2011). Les commissions de gestion récurrentes des SCPI progressent de plus de 28 % à 1,0 M€ compte tenu de la croissance des encours liée à la forte collecte enregistrée en 2011 et fin 2010.

Les commissions de gestion des OPCI (Vivapierre et Naos, hors Polypierre qui est consolidé) s'élèvent à 0,4 M€ (contre 0,3 M€ au 30 juin 2011).

Par ailleurs, les actionnaires de Naos ont demandé le transfert à une autre société de gestion. En attendant l'agrément de cette nouvelle société par le dépositaire, PAREF Gestion conserve provisoirement la gestion de cet OPCI. Les commissions de gestion récurrentes liées à Naos ont représenté 0,1 M€ en 2011.

Nouveaux développements

▪ Gestion pour compte de tiers

PAREF Gestion a été choisie par la SCPI Capiforce Pierre comme société de gestion lors de sa dernière Assemblée Générale annuelle, en remplacement du gestionnaire antérieur. Ce nouveau mandat prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2013. PAREF Gestion accroît ainsi son offre commerciale, et entend développer Capiforce Pierre, qui capitalise 50 M€, dans l'intérêt de ses associés. Les commissions de gestion récurrentes payées par la SCPI Capiforce Pierre à la société de gestion ont représenté 0,3 M€ pour l'exercice 2011.

▪ Investissement

L'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription clôturée le 22 juin dernier a permis à PAREF de lever 7,5 M€ de fonds propres.

La levée de fonds permettra au Groupe PAREF de se positionner lors des appels d'offres de création et gestion d'OPCI, non seulement comme société de gestion, mais également comme investisseur, en renforçant ainsi ses avantages compétitifs, à l'image de l'opération réalisée avec Vivapierre.

Le Groupe PAREF, en faisant jouer les synergies entre ses 2 métiers, a ainsi pour objectif d'augmenter sensiblement le montant de ses actifs sous gestion et de ses investissements, tout en maintenant un endettement global consolidé inférieur à 50 %.

Prochaine communication financière :

Publication des résultats semestriels le 12 septembre 2012 avant bourse et réunion de présentation à 11h30.

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 des OPCI.*

Au 30 juin 2012, le groupe PAREF gère un patrimoine immobilier de 745 M€, dont 612 M€ pour compte de tiers.

Les titres PAREF sont cotés sur Euronext Paris (compartiment C) depuis décembre 2005

Code ISIN : FR00110263202 - Code Mnémonique : PAR



Alain PERROLLAZ
Président du Directoire

Olivier DELISLE
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

Plus d'informations sur le site internet www.paref.com