

## RESULTATS SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2017

- **ANR triple net 88,9 €/action (vs 86,2 € au 31 décembre 2016)**
- **Résultat net part du groupe 4,1 M€**
- **Forte baisse du niveau d'endettement (LTV à 39,1%, -2,7 points vs 31 décembre 2016)**
- **Passage du seuil de 1,5 Milliard d'euros d'actif sous gestion**
- **Augmentation de la collecte SCPI de 34% par rapport au 30 Juin 2016**

Le conseil d'administration de PAREF, qui s'est tenu le 14 septembre 2017 sous la présidence de M. Alex Gong, a arrêté les comptes semestriels consolidés du groupe au 30 juin 2017. Les comptes ont fait l'objet d'une revue limitée des commissaires aux comptes.

### PATRIMOINE

- **Le patrimoine immobilier du groupe PAREF** est valorisé à 168 M€ au 30 juin 2017, contre 167 M€ à fin décembre 2016 sur la base des expertises réalisées. Ce montant comprend les immeubles de placement et les actifs disponibles à la vente, 50% du patrimoine de la société Wep Watford mise en équivalence (immeuble Le Gaïa), la participation de 27,24% dans l'OPPCI Vivapierre mis en équivalence, la participation de 14,34% dans la SCPI Interpierre mise en équivalence, ainsi que les parts de SCPI (détenues en pleine propriété ou en usufruit).
- **La variation de juste valeur des immeubles** s'élève à +2,2 M€ dont -0,3 M€ au titre de l'amortissement économique des usufruits temporaires d'immeubles d'habitation (+2,0 M€ à périmètre comparable). La variation de juste valeur s'explique notamment par la revalorisation de l'immeuble de bureaux de Pantin, évalué pour son prix de vente.
- **Le taux d'occupation** est en progression au 30 juin 2017 et s'établit à 94,0% contre 92,7% au 31 décembre 2016 (82,9% contre 81,4%, Gaïa inclus).

### ACTIFS GÉRÉS

- **Collecte record des SCPI :**

Le semestre a été marqué par un nouveau record en matière de collecte des SCPI à capital variable, 78 M€ contre 58 M€ au 30/06/2016 notamment grâce à Novapierre Allemagne et Interpierre.

Ainsi, les actifs gérés pour compte de tiers progressent sensiblement à 1 536 M€ (contre 1 476 M€ au 31 décembre dernier).

### ACTIVITÉ

- **Revenus locatifs :**

Les revenus nets locatifs au 30 juin 2017 ressortent à 4,1 M€ au même niveau qu'au 30 juin 2016.

Les loyers au 1<sup>er</sup> semestre 2017 s'inscrivent à 4,8 M€, stables par rapport à la même période de l'exercice précédent. Les loyers et charges récupérés du 1<sup>er</sup> semestre 2017 s'établissent à 7,2 M€, un montant identique à celui observé au 1<sup>er</sup> semestre 2016.

▪ **Gestion pour compte de tiers :**

Au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017, les commissions de gestion et de souscription ont progressé de 29% et s'élevèrent à 9,5 M€ contre 7,4 M€ au titre de la même période de 2016.

Cette hausse s'explique par l'attractivité des SCPI Novapierre Allemagne et Interpierre France dont la collecte a progressé par rapport à la même période de l'an dernier (71 M€ contre 53 M€ au 30 juin 2016). Les commissions de souscription s'élevèrent à 7,0 M€, contre 5,4 M€ au 30 juin 2016.

Les commissions de gestion sur encours ont représenté 2,5 M€ contre 2,0 M€ sur la même période de l'exercice précédent.

## RÉSULTATS

### Principaux éléments du compte de résultat en normes IFRS

En millions d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Revenus locatifs nets	4,1	4,1
Commissions de gestion et de souscription	9,5	7,4
Charges	-10,0	-7,5
<b>Résultat brut d'exploitation</b>	<b>3,6</b>	<b>3,9</b>
Résultat de cession des immeubles de placement	1,0	0,0
Variation nette de juste valeur des immeubles de placement	2,2	2,0
Résultat financier	-2,0	-1,2
<b>Résultat net avant impôt</b>	<b>4,8</b>	<b>4,7</b>
Charge d'impôt	-0,5	-0,2
Quote-part de résultat mis en équivalence	-0,3	1,4
<b>Résultat net part groupe</b>	<b>4,1</b>	<b>5,9</b>
€ par action, ajusté, pondéré et dilué	3,37	4,86

**Résultat brut d'exploitation :** Le résultat brut d'exploitation passe de 3,9 M€ à 3,6 M€ au 30 juin 2017.

- **Variation de juste valeur :** La variation de juste valeur des immeubles composant le patrimoine de PAREF s'élève à +2,2 M€ nette.
- **Résultat net avant impôt :** Le résultat net avant impôt du semestre s'établit à 4,8 M€ contre 4,7 M€ au 30 juin 2016.
- **Mise en équivalence :** Les résultats des sociétés mises en équivalence ressortent à +0,48 M€ pour Vivapierre, -1,08 M€ pour Wep Watford et +0,35 M€ pour Interpierre France.
- **Résultat net consolidé part du groupe :** Le résultat net consolidé part groupe au 30 juin 2017 ressort à 4,1 M€ (contre 5,9 M€ au 30 juin 2016, incluant un profit de dilution de 1 M€ dégagé lors du changement de périmètre de consolidation de la SCPI Interpierre).
- **Le résultat dilué par action,** hors autocontrôle, pondéré en fonction du nombre d'actions en circulation ressort à 3,37 M€ contre 4,86 M€ au 30 juin 2016.

**BILAN****Comptes consolidés IFRS**

En millions d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Total actif	173,3	170,2
Total dettes	77,1	76,0
Capitaux propres part groupe	96,1	94,2

- **Les capitaux propres consolidés part groupe** s'établissent à fin juin 2017 à 96,1 M€, contre 94,2 M€ au 31 décembre 2016. Le résultat de 4,1 M€ et la distribution du dividende de 2,4 M€ en mai 2017 expliquent l'essentiel de l'évolution des fonds propres.
- **L'endettement financier consolidé** baisse au 30 juin 2017 à 51,4 M€ contre 65,1 M€ au 31 décembre 2016. Le montant au 30 juin 2017 ne prend pas en compte les passifs non courants destinés à la vente pour 11 M€.
- **Taux d'endettement financier net sur actifs immobiliers (ratio LTV)** : 39,1% au 30 juin 2017 contre 41,8% au 31 décembre 2016, largement inférieur aux limites des covenants bancaires (55%). La quasi-totalité de l'endettement bancaire consolidé est à taux fixe ou couvert par un swap.
- **ANR par action.** Les ANR de liquidation et de remplacement s'établissent comme suit :
  - **ANR (liquidation) par action** : 92,4 €/action, à comparer à 91,4 €/action fin 2016,
  - **ANR « triple net »** (incluant la juste valeur de la dette) : **88,9 €/action** (86,2 €/action fin 2016),
  - **ANR de remplacement (droits inclus)** : à 100,6 €/action contre 99,4 €/action fin 2016.

**EQUIPE DE DIRECTION**

Suite à l'arrivée de FOSUN en tant qu'actionnaire majoritaire, M. Alex GONG a été nommé président du conseil d'administration et M. Antoine CASTRO a été nommé Directeur Général de PAREF.

**PERSPECTIVES**

L'activité du 1<sup>er</sup> premier semestre 2017 a été excellente pour le groupe PAREF, aussi bien dans son activité de foncière que dans la gestion pour compte de tiers.

Le 13 Septembre 2017 PAREF a signé avec un locataire de premier choix un bail longue durée portant sur approximativement 25% de la surface locative de l'immeuble Gaia, ce qui donne de très bonnes perspectives sur le taux d'occupation futur.

La venue d'un nouvel actionnaire de référence va permettre d'accélérer la stratégie de montée en gamme des actifs, qui donnera lieu à des arbitrages dans le portefeuille afin de redéployer les capitaux sur des actifs de bureaux en région parisienne ou dans les grandes métropoles régionales, avec sur le long terme une perspective européenne. Depuis le début de l'année le montant des cessions réalisées s'élève ainsi à 28,1 millions d'euros.

Le niveau de collecte 2017 est excellent et devrait être supérieur à celui atteint en 2016. Il viendra alimenter l'ensemble de nos SCPI afin de consolider et accroître notre activité de gestion pour compte de tiers.

**Le rapport financier semestriel 2017 sera mis en ligne sur le site de PAREF le 18 septembre 2017**

\*\*\*

**Prochaines communications financières :**

Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre : 9 novembre 2017

**À propos de PAREF**

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

- **Investissement**

La SIIC PAREF investit principalement dans l'immobilier d'entreprise en région parisienne. Au 30 juin 2017, le groupe PAREF détient un patrimoine immobilier de 168 M€.

- **Gestion pour compte de tiers**

Les actifs sous gestion représentent 1.387 M€ au 30 juin 2017. PAREF Gestion, société de gestion agréée par l'AMF, gère 6 SCPI et 3 OPPCI.

**Foncière SIIC, cotée sur le compartiment C de Euronext Paris - FR0010263202 - PAR**

**Plus d'informations sur [www.paref.fr](http://www.paref.fr)**

**Contacts**



**Antoine CASTRO**  
**Directeur Général**

**antoine.castro@paref.com**  
**Tél. : 01 40 29 86 86**

**Citigate**  
**Dewe Rogerson**

**Antoine DENRY**  
**Relations Investisseurs**  
**Relations Presse**  
**antoine.denry@citigate.fr**  
**Tél. : 01 53 32 78 95**