

PUBLICATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL 2012

CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 2012 : 24,2 M€

- **POURSUITE DES ARBITRAGES ET REPRISE DES INVESTISSEMENTS**
- **ACTIFS GERES OU DETENUS PAR LE GROUPE : 747 M€**

La SIIC PAREF a réalisé un chiffre d'affaires de 24,2 millions d'euros en 2012, en baisse de 20,8 % par rapport à 2011. La baisse s'explique par les arbitrages réalisés en 2011 et 2012 qui impactent les loyers (- 14,3 %) et par la collecte des SCPI qui est élevée (+ 45 M€), mais inférieure au niveau record de l'année 2011 (92 M€). Au 4ème trimestre, le chiffre d'affaires s'est élevé à 6,0 M€ en baisse de 24,5% par rapport au T4 2011.

Chiffre d'affaires consolidé IFRS

Chiffre d'affaires (en M€)	4ème trimestre 2012	Année 2012	Année 2011	Variation %
Loyers et charges récupérées	4,5	18,1	21,2	-14,3%
dont habitation	0,5	2,5	3,2	-21,6%
dont commercial	4,0	15,7	18,0	-13,0%
Commissions de gestion *	1,5	6,1	9,4	-35,4%
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	6,0	24,2	30,5	-20,8%

* Chiffres retraités¹

Baisse des loyers à la suite des arbitrages réalisés en 2011 et en 2012

Les loyers (et charges récupérées) 2012 s'élèvent à 18,1 M€ contre 21,2 M€ en 2011, soit une baisse de 3,0 M€, dont 2,8 M€ au titre de l'effet des variations de périmètre sur les loyers. Sur ce total, 0,6 M€ correspondent à l'échéance en 2012 de certains usufruits temporaires (portant sur des immeubles d'habitation) et 2,2 M€ aux loyers des actifs cédés dans le cadre de la politique d'arbitrage : les ventes d'actifs réalisées en 2011 représentaient 30 M€ (Parmentier, Roule- Rivoli et Les Ulis) et celles de 2012 totalisent 14,7 M€ (notamment Berger).

A périmètre comparable (hors ventes 2011 et 2012 et hors fin d'usufruits), l'évolution annuelle des loyers est de -0,7 %, résultant de 3 éléments :

- Les renégociations de loyers qui ont une incidence négative de - 4,6%, mais ont permis l'allongement de la durée des baux (notamment, Croissy-Beaubourg et La Houssaye)
- Les entrées/sorties de locataires qui ont un impact positif de + 0,6%
- Les autres variations (principalement les indexations) qui ont un impact de +3,3 %.

Le taux d'occupation du patrimoine s'établit à 91% au 31 décembre 2012 (contre 90% au 1er janvier 2012), en amélioration par rapport à fin juin (88%). Retraité des biens sous promesse (Fontenay, Gentilly, et Rueil Malmaison), il s'élève à 95%.

L'amélioration du patrimoine et de son état locatif s'est poursuivie. Au cours du 4ème trimestre, la SIIC PAREF et la SCPI Interpierre (consolidée par intégration globale) ont enregistré 2 renégociations de bail accompagnées d'un rallongement de durée ferme et 2 nouvelles signatures sur le site de Vitry Grimaud, qui s'ajoutent à une quinzaine de nouveaux baux signés avant le 30 septembre. En revanche, un congé à effet du 31 mai 2013 a été reçu pour l'immeuble de Bagneux (SCPI Interpierre).

¹ Les commissions de souscription d'Interpierre versées à Paref Gestion ne sont plus éliminées comme opérations internes (0,2 M€ pour 2011 et 0,3 M€ pour 2012)

Investissements

Interpierre a acquis en décembre 2012 au prix de 3,2 M€ un immeuble de bureaux BBC sur l'aéroport de Lyon Saint Exupéry, d'une surface de 1.700 m².

Le chantier de construction de l'immeuble de bureaux de 11.000 m² le « Gaïa » à Nanterre, lancé en co-investissement avec GA Promotion, avance conformément au planning prévu. La livraison est programmée pour la fin de l'été 2013. Au cours du 4ème trimestre 2012, le projet a reçu la certification HQE® NF Bâtiments Tertiaires - Phase Conception.

Compte tenu des arbitrages réalisés en 2012 pour 14,7 M€ et des investissements décrits ci-dessus, le patrimoine immobilier consolidé de PAREF se chiffre à 172 M€ (incluant les titres de SCPI et d'OPCI détenus par le Groupe).

Gestion pour compte de tiers

Sur l'ensemble de l'année, la collecte brute des SCPI s'élève à 45 M€ contre 92 M€ en 2011 qui était une année exceptionnelle. La collecte brute représente 14 M€ pour la SCPI Novapierre (murs de magasins), 27 M€ pour la SCPI Pierre 48 (immobilier d'habitation) et 4 M€ pour la SCPI Interpierre (bureaux et locaux d'activités).

Au cours de l'exercice 2012, les commissions de gestion (incluant les commissions de gestion sur encours et les commissions de souscription) ont représenté 6,1 M€ contre 9,4 M€ au titre de l'exercice 2011. Sur ce total, les commissions de souscription de SCPI s'élèvent à 3,3 M€ dont 1,4 M€ est rétrocédée aux apporteurs d'affaires. Les commissions de gestion sur encours relatives aux SCPI ont représenté 1,9 M€ contre 1,6 M€ en 2011. Cette augmentation devrait se poursuivre en 2013 du fait de la collecte de l'année 2012.

La gestion des OPCI a permis d'enregistrer 0,7 M€ de commissions sur encours contre 0,55 M€ en 2011.

Paref Gestion a été choisie par la **SCPI Capiforce Pierre** comme société de gestion lors de sa dernière Assemblée Générale annuelle, à effet au 1^{er} janvier 2013. Le processus de transfert s'est parfaitement déroulé et Paref Gestion a démontré sa capacité à mener à bien une telle opération. Les commissions récurrentes vont ainsi augmenter d'environ 0,3 M€ par an et les encours gérés de 41,2 M€. Avec l'arrivée de la SCPI Capiforce, mais le départ au 15 octobre de l'OPCI Naos annoncé précédemment, le total des actifs gérés pour compte de tiers et détenus en propre reste quasiment stable depuis le 30 septembre et s'élève à 747 M€ au 1^{er} janvier 2013 (contre 725 M€ fin 2011).

De nombreux projets sont en cours d'étude visant à élargir l'offre de produits SCPI et à lancer des OPCI institutionnels avec une participation éventuelle de Paref.

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 4 SCPI et 2 OPCI.

Au 1^{er} janvier 2013, le groupe PAREF gère un patrimoine d'environ 747 M€ d'actifs (dont 172 M€ pour compte propre).

Prochaine communication financière

21 mars 2013 : présentation des résultats annuels 2012



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.larguer@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