



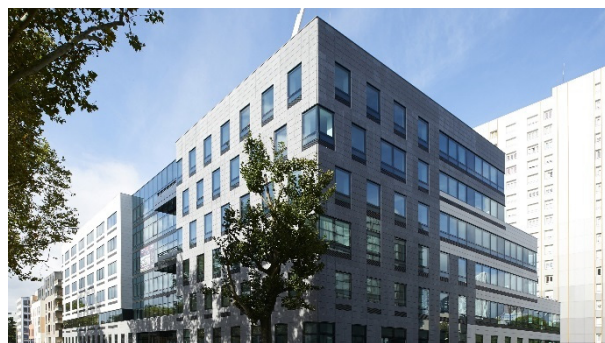
VOTRE CAPITAL PIERRE

RAPPORT SEMESTRIEL

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS



AU 30 JUIN 2017



SOMMAIRE

	Page
RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE	3
COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES	9
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	10
<i>Bilan</i>	11
<i>Compte de résultat</i>	12
<i>Tableau de variation des capitaux propres</i>	13
<i>Tableau des flux de trésorerie</i>	15
<i>Notes annexes</i>	16
ATTESTATION DU RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIERE	32

Rapport semestriel d'activité

1^{er} semestre 2017

Plusieurs événements ont marqué le premier semestre de l'exercice 2017 :

- L'activité Gestion enregistre un nouveau record de collecte des SCPI, grâce au développement de Novapierre Allemagne et d'Interpierre.
- Paref Gestion a été choisie comme société de gestion par les SCPI CIFOcoma & CIFOcoma 2 lors de leur dernière Assemblée Générale Annuelle, en remplacement du gestionnaire antérieur. Ces nouveaux mandats prendront effet à compter du 1^{er} octobre 2017. CIFOcoma et CIFOcoma 2 sont toutes deux des SCPI à capital fixe, spécialisées dans les murs de magasins.
- La vente de l'immeuble à usage d'entrepôt de Vaux Le Pénil avenue Foch a été signée fin mai 2017, pour un prix de vente de 3,5 M€, dégageant une plus-value dans les comptes consolidés de 1 M€.

1 - Activité d'investissement

1.1 - Patrimoine immobilier

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 mis en équivalence, ainsi que les parts de SCPI (détenues en pleine propriété ou en usufruit).

La variation de juste valeur des immeubles de placement s'élève à +2,2 M€ à comparer à une variation de juste de +2,0 M€ au 30 juin 2016. Cette variation de juste valeur s'explique notamment par la revalorisation de l'immeuble de bureaux de Pantin vendu en août pour 24,6 M€.

Le taux d'occupation progresse au 30 juin 2017 à 94,0% contre 92,7% au 31 décembre 2016 (82,9% contre 81,4%, Gaïa inclus).

1.2 - Endettement financier

L'endettement financier consolidé baisse au 30 juin 2017 à 51,4 M€ contre 65,1 M€ au 31 décembre 2016. Cette variation s'explique en grande partie au reclassement du CBI de Pantin en passif non courant destiné à la vente.

Le passif non courant destiné à la vente regroupe le crédit-bail immobilier de Pantin pour 11 M€ augmenté de l'indemnité de remboursement anticipée de 1M€ qui sera payé lors de la vente de l'immeuble.

L'endettement de Wep Watford (immeuble le Gaïa à Nanterre), qui est mise en équivalence, représente une quote-part d'endettement pour le groupe de 8,1 M€ à échéance en juin 2022.

La trésorerie disponible au 30 juin 2017 s'élève à 4,4 M€. Compte tenu de ces éléments, l'endettement financier net consolidé au 30 juin 2017 représente 65,9 M€.

Le ratio LTV (endettement financier net consolidé / patrimoine immobilier) au 30 juin 2017 incluant la quote-part détenue dans Wep Watford ressort à 39,1% contre 41,8% au 31 décembre 2016. Le groupe respecte ses covenants au 30 juin 2017. Les seuls covenants s'appliquant à l'ensemble du groupe concernent les emprunts sur les immeubles de Levallois et de Gentilly et prévoient un LTV consolidé maximum de 55%.

Au 30 juin 2017, la quasi-totalité des emprunts est à taux fixe ou à taux variable "swap".

2 - Gestion pour compte de tiers

Les actifs gérés pour compte de tiers progressent sur le premier semestre de +4,4% à 1.387 millions d'euros par rapport à fin 2016 (1.328 millions d'euros), grâce au développement des SCPI Novapierre Allemagne et Interpierre France. Les actifs détenus par la foncière et gérés par le groupe Paref, après élimination des doubles emplois (investissements de Paref dans les véhicules gérés par Paref Gestion) s'élèvent à 1.536 millions d'euros au 30 juin 2017 (contre 1.476 millions d'euros à fin 2016).

De plus Paref Gestion a été choisie comme société de gestion pour gérer deux nouvelles SPCI spécialisées dans les murs de magasins, SCPI CIFOCONA et CIFOCONA 2.

ACTIFS GERES PAR LE GROUPE PAREF						
Capitaux gérés	30-juin-17		31-déc.-16		Variation	
	m2	K€	m2	K€	m2	K€
Groupe Paref (1)	145 751	168 465	158 796	167 163	-8,2%	0,8%
Interpierre France	65 850	73 241	60 679	60 184	8,5%	21,7%
Novapierre 1	59 544	150 402	56 590	151 069	5,2%	-0,4%
Pierre 48	44 029	286 714	43 959	287 934	0,2%	-0,4%
Capiforce Pierre	21 320	53 325	21 184	53 325	0,6%	0,0%
Atlantique Pierre 1	35 843	43 268	34 680	41 666	n/s	n/s
Novapierre Allemagne	139 813	220 722	138 120	164 250	1,2%	34,4%
Total SCPI (2)	366 399	827 672	355 212	758 427	3,1%	9,1%
Vivapierre (3)	53 833	101 740	53 833	102 560	0,0%	-0,8%
54 Boétie (2)	18 863	341 700	18 863	341 700	0,0%	0,0%
OPPCI spécialisé hôtels	9 100	76 300	9 100	85 000	n/s	n/s
Total OPPCI	81 796	519 740	81 796	529 260	0,0%	-1,8%
Tiers	5 937	39 589	5 657	40 304	4,9%	-1,8%
Usufruits (4)	-4 433	-198	-4 433	-539		
Interpierre (déconsolidée au 01/01/2016)		-9 450		-9 450		
Vivapierre et scpi (5)		-9 752		-9 270		
Total général	595 450	1 536 066	597 028	1 475 895	-0,3%	4,1%
dont Gestion pour compte de tiers :	454 132	1 387 001	442 665	1 327 991	2,6%	4,4%

(1) valeur d'expertise des actifs à la date de clôture dont 50% de Wep Watford

(2) capitalisation à la date de clôture calculée au prix d'émission des parts à cette date

(3) valeur d'expertise des actifs sous mandats de gestion à la date de clôture

(4) surfaces décomptées à la fois par Pierre 48 (nu-propriétaire) et Paref ou un tiers géré (usufruitier).

(5) valorisation décomptée à la fois dans Groupe Paref (chiffres consolidés) et par les SCPI/OPCI

3 - Résultats consolidés

Les résultats consolidés au 30 juin 2017, établis en normes IFRS permettent de faire ressortir par rapport au 30 juin 2016 les principaux éléments comparatifs suivants :

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
Résultat brut d'exploitation	3,6	3,9
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
Résultat net avant impôt	4,8	4,7
Charge d'impôt	-0,5	-0,2
Quote-part de résultat mis en équivalence	-0,3	1,4
Résultat net part groupe	4,1	5,9
€ par action, ajusté, pondéré et dilué	3,37	4,86

3.1 - Revenus locatifs

Les loyers et charges récupérées sur la période s'établissent à 7,2 millions d'euros, montant identique au 1er semestre 2016. Les loyers sont stables à 4,8 millions d'euros, l'impact favorable de l'acquisition de l'immeuble Léon Frot est compensé par divers éléments : la fin d'un usufruit d'habitation, les renégociations de loyers sur l'immeuble de Pantin et ceux loués par Dimotrans et la vente de Vaux le Pénil. A périmètre constant la baisse des loyers hors charges entre les deux périodes s'établit à - 2,1%.

3.2 - Gestion pour compte de tiers

Au 30 juin 2017, les commissions de gestion et de souscription ont progressé de +29% et s'élèvent à 9,5 millions d'euros contre 7,4 millions d'euros au titre du 1er semestre 2016, principalement en raison de la hausse des commissions de souscription.

Les commissions de souscription s'élèvent à 7,0 millions d'euros (dont 5,4 millions d'euros de Novapierre Allemagne), contre 5,4 millions d'euros au 1er semestre 2016. Ces commissions sont en partie rétrocédées à nos apporteurs d'affaires et partenaires.

Les commissions de gestion sur encours ont représenté 2,5 millions d'euros contre 2,0 millions d'euros à la même période de l'exercice précédent, l'essentiel de la hausse provenant de la SCPI Novapierre Allemagne.

La collecte des SCPI pour le semestre s'établit à 78,3 millions d'euros contre 58,1 M€ au 1er semestre 2016 (33,9 M€ au 1er semestre 2015), en progression de 35 %.

3.3 - Résultat brut d'exploitation

Le résultat brut d'exploitation est en diminution à 3,6 M€ à comparer à 3,9 M€ au 30 juin 2016

3.4 - Résultat de cession et variation de la juste valeur des immeubles de placement

Le groupe a cédé un immeuble à usage d'entrepôt de Vaux Le Pénil avenue Foch fin mai 2017, pour un prix de vente de 3,5 M€, dégageant une plus-value dans les comptes consolidés de 1 M€.

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.

3.5 - Résultat financier

Le résultat financier s'établit à - 2,0 M€ contre - 1,2 M€ au 30 juin 2016, cette baisse provient de la comptabilisation de l'indemnité de remboursement anticipée du crédit-bail immobilier de l'immeuble de Pantin.

3.6 - 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.

3.7 - Quote-part de résultat mis en équivalence

Le quote-part de résultat mis en équivalence pour - 252 K€ se répartit entre Vivapierre (+ 483 K€), Wep Watford (- 1 080 K€) et la SCPI Interpierre (+ 347 K€).

3.8 - Résultat net part du groupe

Le résultat net, après impôt et mise en équivalence s'élève à + 4 071 K€ contre + 5 866 K€ au titre du premier semestre 2016.

La variation de ce résultat est liée pour 2017 à la progression de l'activité de gestion du groupe et de la plus-value sur vente d'immeuble, à l'impact de charges non récurrentes liées au changement d'actionnariat, de la prise en compte de frais financiers inhérent à la cession de l'immeuble Pantin et du résultat de dilution constaté lors du changement de périmètre de consolidation de la SCPI Interpierre en 2016.

Le résultat net consolidé part groupe au 30 juin 2017 ressort à 4,1 M€ contre 5,9 M€ au 30 juin 2016.

Le résultat dilué par action, hors autocontrôle, pondéré en fonction du nombre d'actions en circulation ressort à 3,37 € contre 4,86 € au 30 juin 2016.

4 - Fonds propres

Les fonds 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 juin 2017 expliquent l'essentiel de l'évolution des fonds propres.

Au cours du semestre, la société n'a pas reçu de déclarations de franchissement de seuil.

5 - ANR / action

Les ANR de liquidation et de remplacement s'établissent comme suit :

- **ANR (liquidation) par action : 92,4 €** par action, à comparer à 91,4 € par action fin 2016
- **L'ANR « triple net »** (incluant la juste valeur de la dette) ressort à **88,9 €** par action (86,2 € fin 2016).

Nous présentons également le calcul de l'ANR de remplacement basé sur l'ANR

- **ANR de remplacement (droits inclus) : à 100,6 €** par action contre 99,4 €.

Les calculs d'ANR sont détaillés dans le tableau ci-après.

La valeur du fonds de commerce de Peref Gestion est retraitée dans le calcul de l'ANR qui prend en compte une valeur économique du fonds de commerce, soit une valeur totale de 13 M€. Cette valeur n'a pas été mise à jour lors de l'arrêté semestriel dans l'attente du réexamen par le nouveau management de la méthode de calcul et des indicateurs externes.

	montants totaux en K€			montants par actions en €		
	30-juin-17	31-déc.-16	variation %	30-juin-17	31-déc.-16	variation %
Nombre d'actions en fin de période (dilué hors autocontrôle)	1 196 708	1 194 855		1 196 708	1 194 855	
Actif net comptable IFRS (part du Groupe) en K€	96 128	94 219	2,0%	80,3	78,9	1,9%
+ Ajustement de valeur du fonds de commerce SCPI/OPCI	13 041	13 041		10,9	10,9	
+ Annulation partielle de l'impôt différé sur fonds de commerce	0	0		0,0	0,0	
+ Retraitement juste valeur des instruments financiers de couverture	1 352	1 743		1,1	1,5	
+ Autres retraitement	101	203		0,1	0,2	
Actif Net Réévalué	110 622	109 205	1,3%	92,4	91,4	1,1%
- Retraitement juste valeur des instruments financiers	-1 352	-1 743		-1,1	-1,5	
- Juste valeur des dettes (y compris mises en équivalence)	-2 301	-4 048		-1,9	-3,4	
- Impôts différés sur justes valeurs	-549	-410		-0,5	-0,3	
Actif Net Réévalué triple net	106 420	103 005	3,3%	88,9	86,2	3,2%
Actif Net Réévalué	110 622	109 205		92,4	91,4	
+ Droits de mutation	9 718	9 609		8,1	8,0	
Actif Net Réévalué de remplacement K€	120 340	118 814	1,3%	100,6	99,4	1,1%

6 - Evénements postérieurs à la clôture

En date du 20 juillet 2017, Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l.a procédé à l'acquisition auprès de quatre actionnaires de PAREF (Apicil Assurances, Gesco, MO1 et le groupe familial Lévy-Lambert) de 604 473 actions de PAREF représentant autant de droits de vote, soit plus de 50,01% du capital et des droits de vote de la Société, au prix de 73 € par action (dividende 2016 détaché).

L'immeuble de Pantin – Courtois a été vendu en date du 31 août 2017 au prix de 24,6 millions d'euros.

7 - Equipe de direction

Suite à la prise de contrôle de la société par FOSUN, M. Alex GONG a été nommé président du conseil d'administration et M. Antoine CASTRO a été nommé Directeur Général de PAREF.

8 – Perspectives

L'activité du 1er 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.

La venue d'un nouvel actionnaire de référence va permettre d'accélérer la stratégie de montée en gamme des actifs, qui donnera lieu à un arbitrage du portefeuille pour 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.

Le niveau de collecte 2017 est excellent et sera supérieur au niveau atteint de 2016 et viendra alimenter l'ensemble de nos SCPI afin de consolider et accroître la gestion pour compte de tiers.

Paris, le 14 septembre 2017
Le Directeur Général



COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES

30 JUIN 2017

PricewaterhouseCoopers Audit

63 rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International
29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2017

Période du 1er janvier 2017 au 30 juin 2017

Aux Actionnaires

PAREF SA
8, rue Auber
75009 Paris

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société PAREF SA, relatifs à la période du 1er janvier 2017 au 30 juin 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I - Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives, obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

II - Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 15 septembre 2017

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Philippe Guéguen

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

Laurent Bouby

BILAN CONSOLIDE EN NORMES IFRS

BILAN ACTIF (en milliers d'euros)	Note	30/06/2017	31/12/2016
Actifs non courants			
Immeubles de placement	8	104 990	104 384
Immobilisations incorporelles		434	749
Immobilisations corporelles		53	43
Immobilisations financières	9	9 506	9 263
Titres mis en équivalence	10	18 490	17 954
Actifs financiers disponibles à la vente	11	1 064	1 084
Total actifs non courants		134 537	133 477
Actifs courants			
Stocks		0	0
Clients et autres débiteurs	12	8 606	6 947
Autres créances		329	272
Instruments dérivés	13	0	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14	4 413	3 975
Total actifs courants		13 348	11 194
Actifs non courants destinés à la vente	15	25 390	25 510
TOTAL DE L'ACTIF		173 275	170 181

BILAN PASSIF (en milliers d'euros)	Note	30/06/2017	31/12/2016
Capitaux propres			
Capital social	16	30 218	30 218
Primes liées au capital	16	29 310	31 123
Réserves de la juste valeur		359	581
Variation de valeur des instruments de couverture		-355	-516
Réserves consolidées		32 526	22 442
Résultat consolidé		4 071	10 373
Capitaux propres – part du Groupe		96 128	94 219
Intérêts minoritaires		0	0
Total des capitaux propres		96 128	94 219
Passifs non courants			
Emprunts bancaires, part à long terme	18	42 957	55 091
Impôts différés passifs, nets	19	108	202
Provisions	20	191	221
Total des passifs non courants		43 256	55 514
Passifs courants			
Emprunts bancaires, part à court terme	18	8 460	10 051
Instruments dérivés	13	1 351	1 743
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		4 983	3 820
Dettes fiscales et sociales		5 153	2 529
Autres dettes et comptes de régularisation		2 215	2 305
Total des passifs courants		22 162	20 448
Passifs non courants destinés à la vente	18	11 729	0
TOTAL DES DETTES		77 147	75 962
TOTAL DU PASSIF		173 275	170 181

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE EN NORMES IFRS

ETAT DE RESULTAT GLOBAL (en milliers d'euros, sauf données par actions)	Note	30/06/2017	30/06/2016
Loyers	21	4 795	4 776
Charges locatives refacturées	21	2 419	2 410
Commissions de gestion, de souscription		9 537	7 379
Chiffre d'affaires		16 751	14 565
Charges locatives		-3 017	-2 976
Autres produits et charges sur immeubles		-74	-123
Autres produits		9	96
Rétrocessions de commissions	22	-5 072	-4 013
Marge sur opérations de marchand de biens		0	0
Frais de personnel		-2 198	-1 696
Autres frais généraux	22	-1 665	-1 442
Autres charges	23	-1 096	-465
Résultat d'exploitation		3 638	3 946
Résultat de cession des actifs non courants destinés à la vente		1 000	0
Variation nette de la juste valeur des immeubles de placement		2 157	1 967
Résultat opérationnel après ajustement des valeurs		6 796	5 913
Produits financiers liés au financement		281	140
Charges financières liées au financement		- 2 360	-1 417
Coût de l'endettement financier net	24	-2 079	-1 277
Autres produits financiers		124	170
Autres charges financières		-28	-109
Autres produits et charges financiers	25	96	61
Résultat net avant impôt		4 813	4 697
Charge d'impôt	26	-490	-195
Quote-part de résultat mis en équivalence	10	-252	1 364
Résultat net		4 071	5 866
Intérêts minoritaires		0	0
Résultat net part du groupe		4 071	5 866
Résultat par action dilué	29	3,37	4,86
Résultat par action de base		3,40	4,91

Autres éléments de résultat global

En milliers d'euros	Note	30/06/2017	30/06/2016
Résultat net consolidé (part du groupe)		4 071	5 866
Variation de valeur des instruments de couverture	13	162	-76
Résultat global		4 233	5 790

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES EN NORME IFRS

En milliers d'euros	Capital social	Primes liées au capital	Réserves de la juste valeur	Variation de valeur des instruments de couverture	Réserves et bénéfices non distribués	Capitaux propres groupe	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
Solde au 1er janvier 2016	30 218	31 638	1 001	-668	25 189	87 377	22 809	110 186
Ajustement à la juste valeur des actifs disponibles à la vente			25			25		25
Répartition sur dix ans de la réserve de juste valeur des mandats de gestion			-445		445	0		0
Ajustement à la juste valeur des instruments dérivés				152		152		152
Résultat net consolidé					10 373	10 373		10 373
Distribution de dividendes		-515			-3 069	-3 584		-3 584
Titres auto-détenus					196	196		196
Autres variations					-320	-320		-320
Changement de méthode de consolidation - Interpierre					0	0	-22 809	-22 809
Solde au 1er janvier 2017	30 218	31 123	581	-516	32 814	94 219	0	94 219
Ajustement à la juste valeur des actifs disponibles à la vente			1			1		1
Répartition sur dix ans de la réserve de juste valeur des mandats de gestion			-223		223	0		0
Ajustement à la juste valeur des instruments dérivés				162		162		162
Résultat net consolidé					4071	4071		4071
Distribution de dividendes					-2 417	-2 417		-2 417
Titres auto-détenus					88	88		88
Reclassement		-1 813			1 813	0		0
Solde au 30 Juin 2017	30 218	29 310	359	-355	36 596	96 128	0	96 128

Variation des capitaux propres du 1^{er} semestre 2016 :

En milliers d'euros	Capital social	Primes liées au capital	Réserves de la juste valeur	Variation de valeur des instruments de couverture	Réserves et bénéfices non distribués	Capitaux propres groupe	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
Solde au 1 ^{er} janvier 2016	30 218	31 638	1 001	-668	25 189	87 377	22 809	110 186
Ajustement à la juste valeur des actifs disponibles à la vente			18			18		18
Répartition sur dix ans de la réserve de juste valeur des mandats de gestion			-223		223	0		0
Ajustement à la juste valeur des instruments dérivés				-76		-76		-76
Résultat net consolidé					5 866	5 866		5 866
Distribution de dividendes		-515			-3 069	-3 584		-3 584
Titres auto-détenus					185	185		185
Autres variations					23	23		23
Changement de méthode de consolidation - Interpierre					0	0	-22 809	-22 809
Solde au 30 juin 2016	30 218	31 123	796	-745	28 417	89 808	0	89 808

FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

En milliers d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Flux d'exploitation		
Résultat net	4 071	5 866
<i>Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie :</i>		
Dotations aux amortissements et provisions	2 812	370
Réévaluations à la juste valeur immeubles de placements	-2 877	-1 967
Réévaluations à la juste valeur des instruments dérivés	0	0
Réévaluations à la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	-1	107
Variation des impôts	490	195
Plus ou moins-values de cession d'immobilisations net d'impôt	-1 000	0
Quote-part des résultats des sociétés mises en équivalence	252	-1 364
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	308	
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier et avant impôt	4 055	3 207
Coût de l'endettement financier net	1 029	1 277
Impôts payés	-463	-240
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et après impôt	4 621	4 244
Autres variations du BFR	1 132	1 375
Flux de trésorerie net provenant des activités opérationnelles	5 753	5 619
Flux d'investissements		
Acquisition des immeubles de placement	-391	-154
Acquisition des actifs disponibles à la vente	-437	0
Autres acquisitions d'immobilisations	-19	-39
Remboursements d'immobilisations financières	0	582
Prix de cession des immeubles de placement	0	0
Cession des décaissements liés aux cessions d'immeuble	3 500	0
Acquisition d'immobilisations financières	-78	0
Variation des avances consenties	-1 250	
Variation des participations dans les sociétés mises en équivalence	0	-1 495
Produits financiers reçus	48	401
Flux de trésorerie utilisés par les activités d'investissement	1 373	-705
Flux de financement		
Titres d'autocontrôle	88	185
Variation des autres dettes financières	0	0
Remboursements des emprunts	-6 053	-3 023
Variation des concours bancaires	2 982	0
Intérêts payés	-1 289	-1 187
Dividendes versés aux actionnaires et aux minoritaires	-2 417	-3 584
Flux de trésorerie utilisés par les activités de financement	-6 689	-7 609
Incidence de changement de méthode de consolidation - Interpierre	0	-3 041
Augmentation / (Diminution) de la trésorerie	437	-5 736
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de l'exercice	3 975	7 537
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de l'exercice	4 413	1 801

NOTES ANNEXES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES IFRS

1. Présentation générale de la société

La société Peref (l'abréviation de "Paris Realty Fund") a été constituée en 1997 sous la forme juridique de Société en Commandite par Actions (SCA) à capital variable, de droit français. A l'occasion de son introduction en bourse en 2005, Peref a adopté la forme juridique de SA à Directoire et Conseil de Surveillance. Le 20 juillet 2017, la société Peref a changé de forme juridique en passant à une SA avec conseil d'administration.

Le Groupe Peref a pour objet social la constitution et la gestion d'un patrimoine diversifié d'immeubles, tant directement que par la voie de prise de participations dans des sociétés existantes ou en création, ainsi que la gestion d'actifs pour compte de tiers via sa filiale Peref Gestion détenue à 100%.

Peref Gestion, société de gestion d'actifs pour compte de tiers agréée par l'AMF a obtenu en février 2008 l'agrément de société de gestion de portefeuille et en juillet 2014 l'agrément AIFM et s'occupe de gestion de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), d'organismes de placement collectif en immobilier (OPCI), de sociétés foncières et immobilières ainsi que de gestion et transaction immobilière. Le groupe a par ailleurs une activité de marchand de biens à travers sa filiale Parmarch.

Le Groupe emploie 36 personnes. Son siège social est situé 8 rue Auber à Paris 9ème. Les comptes semestriels consolidés au 30 juin 2017 en normes IFRS ont été arrêtés par le conseil d'administration lors de sa réunion du 14 septembre 2017.

2. Périmètre de consolidation

SOCIETES CONSOLIDEES	Adresse	Activité	30/06/2017			31/12/2016		
			% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation	% de contrôle	% d'intérêt	Méthode de consolidation
SA PAREF	8 rue Auber 75 009 PARIS	Investissement	Société mère	Société mère	I.G.	Société mère	Société mère	I.G.
SA PAREF GESTION		Gestion pour compte de tiers	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%	100,00%	I.G.
SAS POLYBAIL		Investissement	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%	100,00%	I.G.
SARL PARMARCH		Marchand de bien	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%	100,00%	I.G.
SCI PARUS		Investissement	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%	100,00%	I.G.
SAS WEP WATFORD		Investissement	50,00%	50,00%	M.E.E.	50,00%	50,00%	M.E.E.
SARL DAX ADOUR		Investissement	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%	100,00%	I.G.
SPPICAV VIVAPIERRE		Investissement	27,24%	27,24%	M.E.E.	27,24%	27,24%	M.E.E.
SCPI INTERPIERRE		Investissement	16,00%	14,34%	M.E.E.	19,77%	17,45%	M.E.E.
SNC GENTILLY VERDUN		Investissement	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%	100,00%	I.G.

I.G : *Intégration globale* ; M.E.E : *Mise en équivalence*

3. Commentaires généraux sur l'activité de la société

Depuis 1998, la Société Peref, société mère du Groupe PAREF, a acquis des immeubles commerciaux et d'habitation soit en propre soit par le biais de ses filiales, et développe 3 secteurs d'activité (note 7. *Information sectorielle*) :

- *Investissement direct* : Peref investit dans des immeubles à usage commercial (bureaux, locaux d'activité, etc.) en région parisienne ou en province, sélectionnés selon la durée des baux et la qualité des locataires. Ces investissements sont actuellement constitués de 22 immeubles. Peref investit également dans le secteur résidentiel, mais uniquement à ce jour dans le cadre d'usufruits temporaires, qui portent au 30 juin 2017 sur 3 immeubles d'habitation.
- *Gestion pour compte de tiers* : Peref Gestion, filiale de gestion de Peref agréée par l'Autorité des Marchés Financiers comme société de gestion de portefeuille, gère 6 SCPI : Interpierre (SCPI de bureaux), Novapierre 1 (SCPI de murs de magasins), Pierre 48 (SCPI de logements occupés), Capiforce Pierre (SCPI de murs de magasins et de bureaux), Novapierre Allemagne (SCPI de Commerces en Allemagne) et Atlantique Pierre (SCPI de murs de magasins et de bureaux). Elle gère également 3 OPPCI qui sont réservés à des investisseurs qualifiés, les SPPICAV à effet de levier Vivapierre, 54 Boetie et un OPPCI hôtelier.
- *Marchand de biens* : Parmarch, filiale de Peref exerçant une activité de marchand de biens, achète des immeubles d'habitation pour les revendre au détail. Cette activité est accessoire.

Son siège social est situé 8 rue Auber à Paris 9ème.

Les actifs immobiliers détenus par le Groupe représentent, au 30 juin 2017, une surface de 146 000 m² contre 159 000 m² au 31 décembre 2016, suite à la vente de l'immeuble de Vaux Le Pénin.

Les actifs gérés pour compte de tiers par Peref Gestion représentent au 30 juin 2017 et une capitalisation de 1 536 M€ en progression par rapport au 30 juin 2016 (1 317 M€).

Les revenus locatifs de l'exercice s'établissent à 7,2 M€ contre 7,2 M€ au 30 juin 2016, soit une stabilité sur les deux années due principalement à un taux d'occupation constant.

Les commissions (incluant les commissions de gestion sur encours et les commissions de souscription) se sont élevées à 9,5 M€, en croissance par rapport à 2016 (7,4 M€ pour l'exercice précédent). Les commissions de souscription s'élèvent à 7 M€ (5,4 M€ au 1er semestre 2016) grâce à la SCPI Novapierre Allemagne dont la collecte atteint 53,8 M€ (44,8 M€ au 1er semestre 2016)). Les commissions de gestion sur encours des SCPI, OPCI et tiers gérés (et commissions diverses) ont représenté 2,5 M€ contre 2 M€ au 30 juin 2016.

Après déduction des charges d'exploitation et des autres charges, le résultat brut d'exploitation consolidé s'élève à 3,6 M€ contre 3,9 M€ au 30/06/2016.

La variation de juste valeur des immeubles de placement s'élève à +2,2 M€ (+2,0 M€ à périmètre comparable) à comparer à une variation de juste de 2,0 M€ au 30 juin 2016. Hors l'écart au titre des usufruits d'habitation correspondant à leur amortissement économique (-0,3 M€), la variation de valeur ressort à +2,5 M€.

Le résultat opérationnel après ajustement des valeurs est de 6,8 M€ (contre 5,9 M€ au 1er semestre 2016).

Le coût de l'endettement financier s'élève à 2,1 M€ contre 1,3 M€ au 30 juin 2016.

Le résultat net avant impôt de l'exercice s'établit à 4,8 M€ (contre 4,7 M€ au 30 juin 2016). Hors ajustement de juste valeur et plus-values réalisées, le résultat net avant impôt est en augmentation, passant de 2,7 M€ en 2016 à 0,9 M€ au 1er semestre 2017. La capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier et avant impôt s'élève à 4,1 M€ contre 3,1 M€ au 30 juin 2016.

La quote part de résultat mis en équivalence s'élève à -0,3 M€ contre +1,3 M€ au 30 juin 2016 ; Sur ce total, Vivapierre représente +0,4 M€ (contre 0,3 M€ au 30 juin 2016), Wep Watford, qui porte 50 % de l'opération « Le Gaïa » à Nanterre, représente -1,1 M€ contre -0,4 M€ au 30 juin 2016 (avec une quote de part de dépréciation de l'immeuble de -0,7 M€) et Interpierre représente +0,4 M€ (issu principalement du profit de dilution, conséquence des augmentations de souscription au 1er semestre 2017 pour 0,3 M€) contre +1,4 M€ au 30 juin 2016 ; cette baisse est la conséquence de la vente de 2.707 titres au 2^{ème} semestre 2016 . La quote part de résultat de Vivapierre est stable (+0,3 M€ au 30 juin 2017 contre +0,3 M€ en 30 juin 2016) avec une variation de juste valeur des immeubles détenus par Vivapierre de -0,2 M€ contre -0,3 M€ au 30 juin 2016).

Le résultat net part du groupe : +4,1 M€ contre +5,9 M€ au 30 juin 2016, soit un résultat net par action dilué de +3,37 €/action.

4. Faits marquants de l'exercice

- L'activité Gestion enregistre un nouveau record de collecte des SCPI, grâce au développement de Novapierre Allemagne et d'Interpierre.
- Paref Gestion a été choisie comme société de gestion par les SCPI CIFOCONA & CIFOCONA 2 lors de leur dernière Assemblée Générale annuelle, en remplacement du gestionnaire antérieur. Ces nouveaux mandats prendront effet à compter du 1er octobre 2017. CIFOCONA et CIFOCONA 2 sont toutes deux des SCPI à capital fixe, spécialisées dans les murs de magasins.
- La vente de l'immeuble à usage d'entrepôt de Vaux Le Pénil avenue Foch a été signée fin mai 2017, pour un prix de vente de 3,5 M€, dégagant une plus-value dans les comptes consolidés de 1 M€.

5. Principales règles et méthodes comptables

5.1 Principes généraux

Les comptes consolidés semestriels résumés du Groupe au 30 juin 2017 ont été préparés en conformité avec la norme IAS 34 - Information financière intermédiaire (IAS 34.19). Ils ont été soumis à l'examen du comité d'audit du 12 septembre 2017, puis ont été arrêté par le conseil d'administration du 14 septembre 2017. S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS et doivent être lus en relation avec les états financiers du Groupe, pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Les principes comptables retenus pour la préparation des comptes consolidés semestriels résumés sont conformes aux normes et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne au 30 juin 2017.

Les principes comptables retenus sont les mêmes que ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour le 31 décembre 2016 (IAS 34.28).

5.2 Règles et méthodes d'évaluation

5.2.1 Recours à des estimations

L'établissement des états financiers selon les normes IFRS nécessite d'effectuer des estimations et de formuler des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers. Ces estimations partent d'une hypothèse de continuité d'exploitation et sont établies en fonction des informations disponibles lors de leur établissement. Les estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats réels peuvent être différents de ces estimations.

Le recours à des estimations concerne notamment les éléments suivants :

- Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont évalués initialement à leur coût, y compris les coûts de transaction. Après la comptabilisation initiale, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur. La juste valeur est calculée à partir de la juste valeur hors droit d'enregistrement établie à chaque clôture par un expert immobilier externe qualifié en matière d'évaluation. La juste valeur est établie par l'expert immobilier par capitalisation des loyers ou par comparaison avec le prix de marché des transactions récentes sur des immeubles ayant des caractéristiques identiques. La juste valeur peut aussi tenir compte d'éléments particuliers retenus par la direction de la société et non pris en compte par un expert immobilier.

La juste valeur d'un immeuble de placement reflète, entre autres choses, le revenu locatif des contrats de location en cours et les hypothèses de revenu locatif pour les contrats de location futurs en tenant compte des conditions de marché actuelles, ainsi que toute sortie de trésorerie qui pourrait être prévue en ce qui concerne l'immeuble.

Les dépenses ultérieures sont imputées à la valeur comptable de l'actif seulement s'il est probable que les avantages économiques futurs associés à cet actif iront au Groupe et que le coût de cet actif peut être évalué de façon fiable. Toutes les autres dépenses de réparation et de maintenance sont comptabilisées au compte de résultat au cours de la période où elles ont été engagées. Les variations de juste valeur des immeubles de placement sont comptabilisées au compte de résultat.

Ces évaluations ont été réalisées conformément à la norme IFRS 13. A ce titre, il est précisé que les experts évaluateurs n'ont pas identifié de situation où une utilisation différente de la situation actuelle « high and best use » aurait conduit à une meilleure valorisation. Les techniques de valorisations citées ci-dessus s'appuient notamment sur des paramètres observables ainsi que sur des paramètres non observables. Les justes valeurs des immeubles de la société relèvent du niveau 3 au regard de la hiérarchie définie par la norme IFRS 13.

Les fourchettes d'actualisation et de capitalisation retenues par les experts sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Ventilation du patrimoine global par typologie d'actif

	Surface	Valorisation (k€ HD/HT)	Revenus (k€) *	Rendement brut	Taux d'actualisation		Taux de capitalisation		Ventilation / valeur
Activités	48 724 m²	18 332	1 694	9,2%	7,8%	8,5%	2,3%	9,0%	11,0%
Bureaux	27 932 m²	91 310	6 258	6,9%	5,5%	7,5%	4,9%	9,8%	55,0%
Mixte bureaux/activités	33 204 m²	19 090	1 866	9,8%	6,0%	NA	8,0%	11,6%	11,5%
Usufruits d'habitation	4 433 m²	198	577	1,7%	6,0%	NA	NA	NA	0,1%
Divers (médical, bien-être etc.)	31 457 m²	16 770	1 404	8,4%	7,0%		7,7%		10,1%
	145 751 m²	145 700	11 798	8,3%					87,8%
SCPI / OPCI non consolidées		20 265	665	0,0%					12,2%
	145 751 m²	165 965	12 463	3,0%					100,0%

* Revenu brut annuelisé sauf SCPI (revenu net 20 16 avant impôt), sauf Nanterre, Cauffry, Emerainville, Trappes Politzer, Pantin Lederc, Saint-Maurice, Levallois, Bondy et Jussieu-sur-Orge (loyer potentiel)

- Actifs financiers disponibles à la vente

Les actifs financiers disponibles à la vente comprennent les titres de participation non consolidés dans des sociétés, ainsi que des usufruits de parts des SCPI sur lesquelles le Groupe n'exerce pas de contrôle ni d'influence notable. Ces titres sont évalués à la juste valeur qui correspond au prix de négociation en fin d'exercice. Les variations de la juste valeur sont enregistrées en capitaux propres, dans une réserve de la juste valeur. En cas de survenance d'une perte de valeur durable sur ces actifs, celle-ci est passée en charge.

- Instruments dérivés

Les instruments dérivés (caps et swaps de taux) contractés par le Groupe sont comptabilisés au bilan pour leur valeur de marché (« juste valeur ») lors de leur conclusion et à chaque arrêté de comptes.

Les instruments dérivés sont évalués à la juste valeur conformément à la norme IFRS13. Compte tenu de l'utilisation de données observables sur un marché, la valorisation relève du niveau 2 au regard de la hiérarchie définie par la norme IFRS13.

L'efficacité des swaps permet d'adopter la comptabilité de couverture (« cash-flow hedge ») dans la mesure où :

- Une relation de couverture a été établie entre l'instrument de couverture et la dette couverte,
- Des tests d'efficacité sont réalisés, pour chaque relation de couverture définie, de façon prospective et rétrospective.

En conséquence, la variation de valeur de marché de la part « efficace » de l'instrument de couverture est affectée au poste de réserve intitulé « variation de valeur des instruments de couverture », sans incidence sur le résultat. L'éventuelle part « inefficace » est comptabilisée en résultat.

La valeur de marché des instruments dérivés est déterminée et confirmée par un établissement bancaire, lors de chaque arrêté de comptes.

- Actifs non courants destinés à la vente

Les actifs non courants destinés à la vente comprennent les immeubles isolés qui sont :

- disponibles à la vente en l'état actuel et,
- dont la mise en vente a été décidée et rend la vente hautement probable dans les 12 mois de la date de reclassement de l'actif en "Actifs non courants destinés à la vente".

Les actifs non courants destinés à la vente sont comptabilisés à la valeur la plus faible entre :

- Leur valeur nette comptable c'est-à-dire la juste valeur en cas d'immeuble de placement,
- Leur juste valeur diminuée des coûts de cession.

5.2.2 Règles et méthodes d'évaluation spécifiques appliquées par le Groupe dans le cadre des arrêts intermédiaires

La charge d'impôt sur le résultat est comptabilisée au titre de chaque période intermédiaire sur la base de la meilleure estimation du taux d'impôt annuel moyen pondéré attendu pour la totalité de la période annuelle. Les montants à payer au titre de l'impôt sur le résultat d'une période intermédiaire peuvent devoir être ajustés lors d'une période intermédiaire ultérieure du même exercice si l'estimation relative au taux d'impôt annuel change.

6. Nouvelles normes comptables IFRS et nouvelles interprétations IFRIC

A compter du 1er janvier 2017, aucune nouvelle norme ne s'applique. Seuls quelques amendements de normes s'appliquent obligatoirement aux exercices ouverts en 2017 :

- Amendements à IAS 12 « Comptabilisation d'impôts différés actifs au titre de pertes non réalisées » ;
- Amendements à IAS 7 « Initiative concernant les informations à fournir » (non applicable à Peref) ;
- Amendements à IFRS 12 « Clarification du champ d'application des dispositions relatives aux informations à fournir » ;

Le Groupe n'a pas adopté par anticipation les normes, interprétations et modifications publiées par l'IASB mais non encore obligatoires dans l'Union Européenne au 30 juin 2017. Ces normes, interprétations et modifications sont les suivantes :

- IFRS 9 – « Instruments financiers » redéfinit la classification et l'évaluation des actifs et passifs financiers, le modèle de dépréciation et de comptabilité de couverture. Cette norme remplacera la norme IAS 39 sur les instruments financiers et devrait n'avoir aucun impact sur les comptes ;
- IFRS 15 : « Produits des activités ordinaires tirés des contrats conclus avec des clients » La norme décrit un modèle unique pour la comptabilisation des produits en provenance de contrats conclus avec des clients. Selon le principe de base de la norme, l'entité doit comptabiliser les produits des activités ordinaires de manière à présenter les transferts de biens ou de service correspondant à la contrepartie que l'entité s'attend à recevoir en échange de ces biens ou services. La norme s'applique aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2018. Elle ne devrait pas avoir d'impact significatif sur les comptes du Groupe. En effet les produits issus de contrats conclus avec des clients relèvent à 100% d'IAS 17, et n'entrent pas dans le champs d'application d'IFRS 15 ;
- IFRS 16 « Contrats de location » La norme impose la comptabilisation de tous les contrats de location au bilan des preneurs. Elle entrera en vigueur en janvier 2019, sans impact significatif pour le Groupe ;
- Amendements à IFRS 10 et IAS 28 « Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise » ;
- Amendements à IFRS 2 « Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions » ;
- Améliorations annuelles, cycle 2014-2016 ;
- IFRIC 22 « Transactions en monnaie étrangère et contrepartie anticipée ».

7. Information sectorielle

Les secteurs opérationnels au 30 juin 2017 se présentent comme suit :

En milliers d'euros	Investissements directs	Gestion pour compte de tiers	Marchand de bien	Groupe
Chiffre d'affaires (1)	7 214	9 537	0	16 751
Coût de revient direct du chiffre d'affaires (2)	-3 091	-5 072		-8 163
Marge brute	4 123	4 465	0	8 588
Autres produits	9	0	0	9
Frais généraux	-1 155	-2 708	0	-3 863
Autres charges	-654	-138	0	-792
Résultat brut d'exploitation y compris résultat brut d'exploitation des sociétés mises en équivalence	2 323	1 619	0	3 942
Résultat financier	-1 662	17	0	-1 645
Résultat opérationnel courant - modèle interne (3)	661	1 636	0	2 297
Variation de juste valeur des immeubles de placement et plus-values y compris mises en équivalences	2 338	0	0	2 338
Autres produits et charges non récurrents	230	0	0	230
Amortissement des mandats de gestion	0	-304	0	-304
Impôt	8	-498	0	-490
Intérêts minoritaires	0	0	0	0
Résultat net part groupe	3 237	834	0	4 071
Total actif bilanciel par secteur	169 441	4 554	0	173 995
Total dettes par secteur	60 673	6 515	0	67 188

Les secteurs opérationnels au 30 juin 2016 se présentent comme suit :

En milliers d'euros	Investissements directs	Gestion pour compte de tiers	Marchand de biens	Groupe
Chiffre d'affaires	7 185	7 380	0	14 565
Coût de revient direct du chiffre d'affaires (1)	-3 099	-3 725	0	-6 824
Marge brute	4 086	3 655	0	7 741
Autres produits	6	90	0	96
Frais généraux	-872	-2 555	0	-3 427
Autres charges	-6	-155	0	-161
Résultat brut d'exploitation y compris résultat brut d'exploitation des sociétés mises en équivalence	3 214	1 035	0	4 249
Résultat financier	377	8	0	385
Résultat opérationnel courant - modèle interne (2)	3 591	1 043	0	4 635
Variation de juste valeur des immeubles de placement et plus-values y compris mises en équivalences	1 648	0	0	1 648
Autres produits et charges non récurrents	82	0	0	82
Amortissement des mandats de gestion	0	-304	0	-304
Impôt	51	-246	0	-195
Intérêts minoritaires	0	0	0	0
Résultat net part groupe	5 373	493	0	5 866
Total actif bilanciel par secteur	157 288	1 206	0	158 494
Total dettes par secteur	65 168	3 518	0	68 686

(1) Le coût de revient direct du chiffre d'affaires est constitué

- Pour les investissements directs : des charges immobilières et taxes (taxes foncières etc...) refacturables ou non
- Pour la gestion pour comptes de tiers : des rétrocessions aux apporteurs d'affaires
- Pour le secteur promotion et marchand de biens : du coût d'achat des immeubles vendus.

(2) Rapprochement entre le résultat opérationnel consolidé et le résultat courant modèle interne :

Rubriques	30/06/2017	30/06/2016
Résultat opérationnel après ajustement des valeurs	6 796	5 913
Variation nette de juste valeur des immeubles de placement	-2 157	-1 967
Résultat de cession des actifs non courants destinés à la vente	-1 000	0
Autres produits et charges non récurrents	-231	-82
Coût de l'endettement financier net	-2 079	-1 277
Autres produits et charges financiers	96	61
Amortissement des mandats de gestion	304	304
Quotes-parts de résultat courant mis en équivalence	568	1 684
résultat courant - modèle interne	2 297	4 635

8. Immeubles de placement

La variation de la valeur nette comptable des immeubles de placement se présente comme suit :

Mouvements en 2016 & 2017	Immeubles de placement			dont location financement
	Immeubles et terrains	Usufruits	TOTAL	
Au 1er janvier 2016	152 955	1 112	154 067	40 740
Acquisitions hors frais	8 508		8 508	
Frais d'acquisition	873		873	
Travaux effectués	904		904	513
Transfert d'immeuble en actif destiné à la vente	-24 000		-24 000	-21500
Reclassement	-129		-129	
Cessions		-60	-60	
Variation de la juste valeur	4150	-513	3 637	1737
Changement de méthode de consolidation - Interpierre	-39 545		-39 545	
Au 31 décembre 2016	103 845	539	104 384	21 490
Travaux effectués	391		391	
Variation de la juste valeur	556	-342	214	-430
Au 30 juin 2017	104 792	198	104 990	21 060

Au 30 juin 2017, l'ensemble des immeubles de placement figurant au bilan font l'objet d'hypothèques garantissant les emprunts bancaires contractés auprès des établissements de crédit (cf. note 18. *Emprunts bancaires*), exception faite des immeubles détenus par le biais de contrats de location financement.

9. Immobilisations financières

En milliers d'euros	30/06/2017	31/12/2016
Autres immobilisations financières	80	60
Compte courant Wep Watford	9 368	9 145
Autres titres immobilisés	57	58
Total des immobilisations financières	9 506	9 263

Paref possède 50% de la société Wep Watford, conjointement avec le groupe GA et Wep Watford fait l'objet d'une mise en équivalence. Le compte courant de Paref dans la société Wep Watford et la quote-part négative des titres de Wep Watford sont classés en immobilisations financières pour 9 368K€.

-	Compte courant de Paref dans la société Wep Watford	=	10 674 K€
-	Quote-part négative des titres	=	<u>- 1 306 K€</u> (note 10. Mise en équivalence)
	Total Wep Watford en immobilisations financières	=	9 368 K€

10. Mise en équivalence

Au 30 juin 2017, Paref détient :

- 27,24 % de la SPPICAV Vivapierre,
- 50 % de la SAS Wep Watford et
- 14,34 % de la SCPI Interpierre.

Les opérations de mise en équivalence se présentent comme suit :

En milliers d'euros	% d'intérêt au 30/06/2017	31/12/2016	Variation du capital / Variation de % d'intérêt	Quote-part de résultat mis en équivalence	Dividendes versés et autres variations	30/06/2017
Vivapierre	27,24%	9 271	-	483	-2	9 752
Interpierre	14,34%	8 683	345	20	-308	8 739
Total Titres mis en équivalence		17 954	345	503	-310	18 491
Wep Watford	50,00%	-226	-	-1 080	-	-1 306
Total Compte courant Wep Watford (note 9. Immobilisations financières)		-226	-	-1 080	-	-1 306

Les états financiers résumés de ces trois sociétés, établis en normes IFRS, se présentent ainsi :

Vivapierre :

En milliers d'euros	30/06/2017		30/06/2016	
	Total	Quote-Part Paref	Total	Quote-Part Paref
Bilan				
Total de l'actif	111 591	30 398	112 714	30 704
dont immeubles de placement	101 740	27 714	102 560	27 938
Dettes bancaires *	67 784	20 646	69 846	19 026
Autres dettes (court terme)	8007	1 070	3 929	1 070
Capitaux propres	35 800	9 752	34 035	9 271

* Dont au total 3 995 K€ à court terme en 2017 (4 220 K€ en 2016)

En milliers d'euros	30/06/2017		30/06/2016	
	Total	Quote-Part Paref	Total	Quote-Part Paref
Compte de résultat				
Revenus locatifs	5 049	1 375	4 919	1 340
Résultat brut d'exploitation	4 259	1 160	4 208	1 146
Variation des justes valeurs	-820	-223	-1 174	-320
Coût de l'endettement financier net	-1 666	-454	-1 808	-492
Résultat net	1 774	483	1 227	334

Avec, plus de 20% du capital de Vivapierre, Paref exerce une influence notable sur la société Vivapierre justifiant sa mise en équivalence. Paref détient 27,24% de Vivapierre, six autres actionnaires détenant entre 0,1% et 37,2% du capital.

Vivapierre est une SPICAV possédant 5 filiales qui détiennent, par le biais de contrats de crédit-bail immobilier sept Villages de vacances. Ces derniers sont loués à un locataire unique.

Par ailleurs, il n'y a pas, pour Vivapierre, d'impôt compte tenu du régime fiscal des OPCI.

Wep Watford :

En milliers d'euros	30/06/2017		31/12/2016	
	total	QP Paref	total	QP Paref
Bilan				
Total de l'actif	35 367	17 684	36 173	18 087
dont stocks d'immeubles	34 200	17 100	34 496	17 248
Dettes bancaires à court terme	16 367	8 183	17 849	8 924
Autres dettes *	21 611	10 805	18 775	9 388
Capitaux propres	-2 611	-1 305	-452	-226

En milliers d'euros	30/06/2017		30/06/2016	
	Total	QP Paref	total	QP Paref
Compte de résultat				
Revenus locatifs	0	0	20	10
Résultat brut d'exploitation	-1 832	-916	-426	-213
Variation des justes valeurs	0	0	0	0
Coût de l'endettement financier net	-327	-164	-338	-169
Résultat net	-2 159	-1 080	-765	-382

**essentiellement les comptes courants*

Wep Watford détient un immeuble de bureaux à Nanterre.

L'analyse des différents éléments de contrôle de Wep Watford conduit à considérer cette société comme contrôlée conjointement (Paref et Ga Promotion possèdent chacune 50%). Wep Watford est donc mise en équivalence dans les comptes consolidés de Paref.

L'impôt différé actif généré par les déficits fiscaux de Wep Watford n'est comptabilisé qu'à hauteur des impôts différés passifs.

Le compte courant de Paref dans la société Wep Watford et la quote-part négative des titres de Wep Watford sont classés en immobilisations financières pour 9 368 K€. (note 9. *Immobilisations financières*)

Les cautions données par Paref sont détaillées en note 30. *Engagements hors bilan*.

Interpierre :

Interpierre est une SCPI détenant des immeubles de bureaux qui investit principalement dans des locaux d'activité en France.

Le pourcentage d'intérêt du groupe dans Interpierre a baissé de 3,11% en passant de 17,45% à 14,34% entre 01/01/2017 et le 30/06/2017.

Le résultat de dilution lié à la variation de pourcentage d'intérêts s'élève à 344K € et est comptabilisé en résultat sur la ligne « Quote-part de résultat mis en équivalence ».

En milliers d'euros	30/06/2017		31/12/2016	
	Total	Quote-Part Paref	Total	Quote-Part Paref
Bilan				
Total de l'actif	73 923	10 601	63 689	11 114
dont stocks d'immeubles	57 070	8 184	48 660	8 491
Dettes bancaires *	8 398	1 204	9 492	1 656
Autres actifs	16 853	2 417	15 029	2 623
Autres dettes	4 584	657	4 439	775
Capitaux propres	60 940	8 739	49 758	8 683

** Dont 1 129 K€ à court terme (1 687 K€ en 2016)*

En milliers d'euros	30/06/2017		30/06/2016	
	Total	Quote-Part Paref	Total	Quote-Part Paref
Compte de résultat				
Revenus locatifs	2 589	371	2 621	729
Résultat brut d'exploitation	357	51	897	249
Variation des justes valeurs	-106	-15	-888	-247
Coût de l'endettement financier net	-230	-33	-412	-115
Résultat de la période	20	3	-403	-112
Profit de dilution		344		1 524
Résultat net		347		1 412

11. Actifs Financiers disponibles à la vente

En milliers d'euros

Au 1^{er} janvier 2016	1 203
Ajustement de la juste valeur (réserves)	25
Perte durable (charge)	-145
Au 1^{er} janvier 2017	1 084
Acquisitions	4
Ajustement de la juste valeur (réserves)	1
Perte durable (charge)	-25
Au 30 juin 2017	1 064

Les actifs financiers disponibles à la vente incluent des parts de SCPI, qui ne sont pas consolidées. Au 30 juin 2017, les parts de SCPI classées en actifs financiers disponibles à la vente font l'objet de nantissements liés aux emprunts bancaires auprès des établissements de crédit. La perte durable résulte de la diminution de la durée de vie résiduelle des droits sur les parts détenues en usufruits et est enregistrée en autres produits et charges financiers.

12. Clients et autres débiteurs

Les créances clients et comptes rattachés se décomposent comme suit :

En milliers d'euros	30/06/2017	31/12/2016
Créances clients	7 554	5 813
Dépréciation des créances clients	-538	-457
Autres débiteurs	566	585
Créances clients et comptes rattachés	8 606	6 947
Autres créances	329	272

Au 30 juin 2017, les 5 principales créances clients représentent 3 878 K€ dont 2 888 K€ sur les SCPI du fait des commissions de juin 2017.

La juste valeur des créances clients correspond à leur valeur nette comptable au 30 juin 2017.

13. Instruments dérivés

La valeur au passif des instruments dérivés est de 1 351 K€ dont 355 K€ en couverture parfaite.

	Couverture parfaite	Couverture non parfaite
Notionnel des swaps et caps détenus	12 032	10 000
Durée résiduelle moyenne	4,16	2,25
Taux moyen payé	1,11%	4,09%
Taux reçu	Euribor 3 mois	Euribor 3 mois
Juste valeur au 30 juin 2017	-355	-997
Juste valeur au 31 décembre 2016	-516	-1 226
Variation de juste valeur	+162	+230

14. Trésorerie et équivalents de trésorerie

En milliers d'euros	30/06/2017	31/12/2016
Comptes à terme	0	900
Disponibilité	4 413	3 075
Total	4 413	3 975

Au 30 juin 2017, la trésorerie est constituée uniquement de disponibilités.

15. Actifs non courants destinés à la vente

Les variations des actifs non courants destinés à la vente se présentent ainsi au 30 juin 2017 :

En milliers d'euros	
Au 1 ^{er} janvier 2016	4 000
Transfert d'immeuble en actifs non courants destinés à la vente	24 000
Changement de méthode de consolidation - Interpierre	-2 220
Variation de la juste valeur	-270
Au 1 ^{er} janvier 2017	25 510
Travaux effectués	437
Cessions	-2 500
Variation de la juste valeur	1 943
Au 30 juin 2017	25 390

Les passifs non courants destinés à la vente correspondant sont détaillés en note 18.

16. Capital social

En milliers d'euros	Nombre d'actions (en unités)	Capital social (en K€)	Primes d'émission (en K€)	Total
Au 31 décembre 2016	1 208 703	30 218	31 123	61 341
Au 30 juin 2017	1 208 703	30 218	29 310	59 528

Au 30 juin 2017, le capital social du Groupe est composé de 1 208 703 actions, d'une valeur nominale de 25 euros. Ce capital est entièrement libéré.

Le Groupe détient 11 995 actions propres au 30 juin 2017 qui sont éliminées des fonds propres en consolidation. Les actions détenues dans le cadre du programme de rachat se classent comme suit : 10 489 en couverture des plans de stock-options et 918 au titre du contrat de liquidité. Plans d'actions et d'options restant exerçables au 30 juin 2017 : 24 114 options.

17. Répartition du capital de Paref

Noms	Situation au 30 juin 2017				Situation au 31 décembre 2016			
	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% droits de vote	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% droits de vote
Anjou Saint Honoré sas	285 521	23,62%	417 342	23,64%	131 821	10,91%	263 642	13,58%
Anjou Saint Honoré sci	114 600	9,48%	229 200	12,98%	245 533	20,31%	491 066	25,21%
Trielle	0	0,00%	0	0,00%	22 767	1,88%	45 534	2,34%
Hubert Lévy-Lambert	750	0,06%	1 500	0,08%	750	0,06%	1 500	0,08%
Guillaume Lévy-Lambert	5 334	0,44%	10 668	0,60%	5 334	0,44%	10 668	0,55%
Famille Lévy-Lambert	406 205	33,61%	658 710	37,31%	406 205	33,61%	812 410	41,70%
Gesco	110 598	9,15%	218 705	12,39%	110 598	9,15%	218 705	11,23%
SL 1	19 056	1,58%	38 112	2,16%	19 056	1,58%	38 112	1,96%
Madar	11 743	0,97%	23 486	1,33%	11 743	0,97%	23 486	1,21%
Jean Louis Charon	6 666	0,55%	13 332	0,76%	6 666	0,55%	13 332	0,68%
Picard sas	2 120	0,18%	4 240	0,24%	2 120	0,18%	4 240	0,22%
MO 1	133 170	11,02%	266 340	15,09%	133 170	11,02%	266 340	13,67%
Autres signataires du pacte	283 353	23,44%	564 215	31,96%	283 353	23,44%	564 215	28,96%
Total pacte d'actionnaires	689 558	57,05%	1 222 925	69,27%	689 558	57,05%	1 376 625	70,66%
Apicil Assurances	61 601	5,10%	61 601	3,49%	61 601	5,10%	86 601	4,44%
Groupe Spirit	93 308	7,72%	93 308	5,29%	92 934	7,69%	92 934	4,77%
Paref	11 407	0,94%	0	0,00%	13 848	1,15%	0	0,00%
Autres actionnaires	352 829	29,19%	387 677	21,96%	350 762	29,02%	392 121	20,13%
Total hors pacte	519 145	42,95%	542 586	30,73%	519 145	42,95%	571 656	29,34%
Total général	1 208 703	100,00%	1 765 511	100,00%	1 208 703	100,00%	1 948 281	100,00%

18. Emprunts bancaires

En milliers d'euros	30/06/2017	31/12/2016
Non courants		
Emprunts bancaires	31 501	32 728
Emprunts bancaires - location financement	11 447	21 999
Retraitement des frais d'émission d'emprunt	0	356
Autres emprunts non courants	9	8
Sous total	42 957	55 091
Courants		
Emprunts bancaires	4 212	7 451
Concours bancaires ou découverts	3 203	221
Emprunts bancaires – location financement	1 045	2 329
Retraitement des frais d'émission d'emprunt	0	50
Autres emprunts courants	0	0
Sous total	8 460	10 051
Total	51 417	65 142

Au 30 juin 2017, la quasi-totalité des emprunts est à taux fixe ou à taux variable "swapé".

La variation de 11 M sur les emprunts bancaires de location financement se compose ainsi :

- 10 M en non courant
- 1 M en courant

Cette variation correspond au reclassement du CBI Pantin en passif non courant destiné à la vente.

Les passifs non courants destinés à la vente correspondent au crédit-bail immobilier de Pantin augmenté de l'indemnité de remboursement anticipée de ce dernier pour 1 050 K€.

Les covenants sont pareils qu'à la clôture du 31/12/2016. L'ensemble des covenants sont respectés au 30 juin 2017.

Pour une facilité de trésorerie, Paref dispose d'une autorisation de découvert de 4 M€ elle était utilisée à hauteur de 3,2 M€ au 30 juin 2017.

Les échéances des emprunts à long terme se ventilent de la façon suivante :

En milliers d'euros	30/06/2017	31/12/2016
De 1 à 2 ans	5 297	6 590
De 2 à 5 ans	17 047	25 606
Plus de 5 ans	20 613	22 894
Total	42 957	55 091

Le taux moyen d'intérêt des emprunts du groupe consolidé s'est élevé au cours du premier semestre 2017 à 3,31% (hors indemnité de remboursement anticipée) contre 4.47% au 31 décembre 2016. Le montant des frais sur emprunts restant à étaler sur la durée de vie des emprunts est de 381K€ au 30 juin 2017.

19. Impôts différés

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés dès lors que le Groupe a un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et passifs d'impôts exigibles et quand les impôts sont prélevés par la même autorité fiscale.

Les montants compensés se ventilent de la façon suivante:

En milliers d'euros	30/06/2017	31/12/2016
Impôts différés actifs	0	0
Impôts différés passifs	108	202
Impôts différés passif nets	108	202
<i>dont</i> Mandat de gestion	101	203
<i>dont</i> Autres retraitements	7	0
" Actifs financiers disponibles à la vente	58	41
" Actions destinées au personnel	36	46
" Marge interne Wep Watford	-87	-87
Total	108	202

20. Provisions

Les provisions s'élèvent à 191 K€ au 30 juin 2017 contre 221 K€ au 31 décembre 2016.

En milliers d'euros	30/06/2017	31/12/2016
Provision créances litigieuses	26	46
Provision pour litige commercial	0	30
Provisions pour engagements de retraite	75	19
Provisions pour litige salarial	90	90
Total	191	221

21. Chiffre d'affaires

En milliers d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Loyers	4 795	4 776
Charges récupérées	2 419	2 410
Dont habitation	1 321	494
Dont commercial	5 893	6 692
Commissions	9 537	7 379
Dont de gestion	2 537	1 996
Dont de souscription	7 000	5 383
Total	16 751	14 565

La majorité des baux commerciaux sont conclus pour une durée de 9 ans avec faculté pour le locataire de donner congé à l'expiration de chacune des périodes triennales. Certains d'entre eux sont conclus avec une période ferme de 6 à 9 ans, voire 12 ans.

Le tableau ci-dessus fait ressortir le rapprochement entre le chiffre d'affaires consolidé tel qu'il est publié et les différentes rubriques du compte de résultat.

22. Autres frais généraux et rétrocessions commissions

En milliers d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Commissions d'apporteurs et autres frais variables	5 072	4 701
Autres frais généraux	1 665	756
Total	6 737	5 456

23. Autres charges

En milliers d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Provision Immobilisations incorporelles	324	314
Provision d'exploitation	51	96
Provision pour risque et charges*	720	55
Total	1 096	465

* Pour 2017, 720 K€ liés au changement de l'actionnariat

24. Coût de l'endettement financier net

En milliers d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Rémunération de trésorerie et équivalents de trésorerie	-	-
Mise à la juste valeur des instruments dérivés	233	82
Intérêts sur opérations de location-financement	-546	-602
Indemnité de remboursement anticipée	-1 050	
Autres Intérêts sur emprunts bancaires	-716	-757
Total	- 2 079	-1 277

Le taux moyen d'intérêts figure en note 18. « Emprunts bancaires »

25. Autres produits et charges financiers

En milliers d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Dividendes de SCPI	68	102
Revenus des placements financiers	56	68
Perte durable de valeur des actifs financiers disponible à la vente	-25	-107
Divers	-3	-2
Total	96	61

L'évolution du poste est principalement liée à la baisse des taux d'intérêts et leur incidence sur la valorisation des swaps de taux ainsi que des produits financiers liés aux prêts à Wep Watford.

26. Charge d'impôt

En milliers d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Impôts courants	601	- 348
Impôts différés	-111	153
Total	490	-195

Le taux d'impôt réel est de 33,33% et n'est appliqué que sur la partie de l'activité imposable du groupe Paref.

27. Résultat net récurrent

	30/06/2017	30/06/2016
Résultat net part du groupe	4 071	5 866
variation nette de la juste valeur des immeubles de placement	-2 157	-1 967
variation de la juste valeur dans la quote-part de résultat mis en équivalence	239	567
plus-values sur vente d'immeubles	-1 000	
changement de méthode de consolidation, effet de la dilution Interpierre		-1 524
part de la variation de valeur des instruments de couverture dans le résultat	-230	-82
Frais liés au changement de l'actionnariat	720	
indemnité de remboursement anticipé liées aux cessions d'actif	1 050	
dotation aux amortissements des immobilisations incorporelles nettes d'impôts différés	203	203
Résultat net récurrent	2 896	3 063

28. Résultat par action

Le résultat par action de base est calculé en divisant le bénéfice net part du Groupe par le nombre d'actions, hors autocontrôle, ajustées et pondérées sur une base mensuelle.

Le groupe n'a pas d'instrument dilutif au 30 juin 2017 à l'exception des stock-options et des actions gratuites attribuées au personnel qui ont fait l'objet d'une couverture dans le cadre du programme de rachat d'actions.

Paraf détient 11 995 actions dont 11 077 acquises en couverture des options d'achat et des actions gratuites attribuées au personnel et 918 acquises dans le cadre du contrat de liquidité.

Seules les actions gratuites ont un effet dilutif au 30 juin 2017 avec un impact très peu significatif, le résultat par action non dilué et le résultat par action dilué sont sensiblement identiques.

	30/06/2017	30/06/2016
Résultat net attribuable aux actionnaires (en K€)	4 071	5 866
Nombre moyen pondéré, ajusté et dilué d'actions	1 207 675	1 207 383
Résultat net par action dilué (€ par action)	3,37	4,86

début	fin	nombre de jours	nombre d'actions	autocontrôle	dont CL	dont PAG et stocks	hors autocontrôle	après dilution	Actions X j hors autocontrôle	Actions X j après dilution	
01-janv-17	31-janv-17	31	1 208 703	14 035	1 328	12 707	1 194 668	1 207 375	37 034 708	37 428 625	
01-févr-17	28-févr-17	28	1 208 703	13 806	1 099	12 707	1 194 897	1 207 604	33 457 116	33 812 912	
01-mars-17	31-mars-17	31	1 208 703	13 693	986	12 707	1 195 010	1 207 717	37 045 310	37 439 227	
01-avr-17	30-avr-17	30	1 208 703	11 995	918	11 077	1 196 708	1 207 785	35 901 240	36 233 550	
01-mai-17	31-mai-17	31	1 208 703	11 995	918	11 077	1 196 708	1 207 785	37 097 948	37 441 335	
01-juin-17	30-juin-17	30	1 208 703	11 995	918	11 077	1 196 708	1 207 785	35 901 240	36 233 550	
	total	181		77 519	6 167	71 352	7 174 699	7 246 051	216 437 562	218 589 199	
		nombre	d'actions	pondéré	hors	contrôle			1 195 788	1 207 675	
		Résultat							4 071	3,40	3,37

29. Dividende par action

Les dividendes versés au cours du premier semestre 2017, au titre de l'exercice 2016, se sont élevés à 2 417K€ (2,00 € par action).

30. Transaction avec les parties liées

A l'exception des rémunérations payées aux principaux dirigeants, aucune transaction avec les parties liées n'a été enregistrée au cours du premier semestre 2017.

En milliers d'euros	30/06/2017	30/06/2016
a) Avantages à court terme	447	182
b) Avantages postérieurs à l'emploi	100	0
c) Autres avantages à long terme	0	0
d) Indemnités de fin de contrat de travail	0	0
e) Paiement fondé sur des actions	7	0
Total	554	182

31. Obligation de distribution

Après versement du dividende 2016 de 2 417 K€ en mai 2017, les seules obligations de distribution autres que celles résultantes de l'exercice 2016 concernent la filiale Dax Adour pour un montant de 929 K€.

32. Engagements hors bilan

Engagements donnés et reçus portant sur les immeubles

Au 30 juin 2017, la plupart des immeubles du groupe sont hypothéqués ou font l'objet de privilège de prêteur de deniers en garantie d'un montant total d'emprunts de 35 985 K€.

PAREF et parallèlement GA Promotion se sont portées caution des Banques au titre de l'emprunt consenti à la société Wep Watford (détenue conjointement par Paref et GA Promotion), chacune à hauteur de cinq millions d'euros, sans solidarité entre Paref et GA Promotion.

En milliers d'euros	Note	Total du poste	Engagement donné
Immeubles de placements	8	104 990	35 985
Actifs non courants destinés à la vente	15	26 110	0
Total		131 100	35 985

La vente de l'immeuble de Pantin a été réitérée le 31 août 2017 pour un prix de vente de 24,6 M€.

La société loue son siège social sous contrat de location simple. Le premier bail a été signé le 24 octobre 2006 pour neuf ans, avec faculté de résiliation triennale. Un autre bail pour extension au 6^{ème} étage a été signé le 1^{er} octobre 2012 avec les mêmes conditions. Le Groupe a un engagement ferme de paiement de loyers futurs minimum comme suit au 30 juin 2017 :

Engagements de loyers futurs

En milliers d'euros	30/06/2017	31/12/2016
Moins d'un an	67	66
De 1 à 3 ans	17	0
Totaux	84	66

Les titres de la société Vivapierre, mise en équivalence, sont nantis, au 30 juin 2017, au profit d'une banque à hauteur de 4 000 K€ en garantie d'une autorisation de découvert du même montant.

Le locataire de l'immeuble d'Aubergenville, bénéficie d'une option d'achat exerçable pendant un délai de neuf mois à compter du 1^{er} janvier 2018.

Le locataire des immeubles de Saint Etienne, Thiez et Annecy bénéficie d'une option d'achat exerçable pendant un délai de 18 mois à compter du 1^{er} janvier 2019.

Paref a accordé à la société Wep Watford, détenue à 50% et mise en équivalence, une caution d'un montant de 5 M€ au profit du pool bancaire ayant accordé le crédit finançant la construction de l'immeuble le Gaia à Nanterre.

Engagements recus

Paref a reçu de certains locataires des garanties bancaires à première demande, en remplacement des dépôts de garantie liés à leur bail. Au 30 juin 2017, le montant de ces garanties s'élève à 1 598 K€.

Paref bénéficie d'une garantie de passif d'un montant de 300 K€ jusqu'au 31 décembre 2019 à la suite de l'acquisition des titres de la société 9, rue de Verdun propriétaire de l'immeuble de Gentilly.

33. Evénements post-clôture

En date du 20 juillet 2017, Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l.a procédé à l'acquisition auprès de quatre actionnaires de PAREF (Apicil Assurances, Gesco, MO1 et le groupe familial Lévy-Lambert) de 604 473 actions de PAREF représentant autant de droits de vote, soit plus de 50,01% du capital et des droits de vote de la Société, au prix de 73 € par action (dividende 2016 détaché).

L'immeuble de Pantin – Courtois a été vendu en date du 31 août 2017 au prix de 24,6 millions d'euros.



DECLARATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des sociétés comprises dans la consolidation du Groupe PAREF, et que le rapport d'activité semestriel ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leurs incidences sur les comptes semestriels, des principales transactions entre parties liées, ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Fait à Paris, le 15 septembre 2017

Antoine De Oliveira E Castro
Directeur Général



01 40 29 86 86



01 40 29 86 87

info@paref.com

www.paref.com

P A R E F

VOTRE CAPITAL PIERRE

8, rue Auber – 75009 Paris ■ 412 793 002 RCS Paris
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 30 217 575 €