

RESULTATS SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2010

- **Résultat net semestriel consolidé en forte hausse à 3,4 M€ (contre – 2,2 M€)**
- **Bonne résistance du RBE, stable à 8,3 M€**
- **Légère hausse (1 %) de l'ANR de remplacement à 95 € et de l'ANR de liquidation à 79 €**

Le Directoire de PAREF, qui s'est tenu le 6 septembre 2010 sous la présidence de M. Hubert Lévy-Lambert, a arrêté les comptes semestriels consolidés du groupe au 30 juin 2010 et les a soumis au Conseil de surveillance.

PATRIMOINE

- **Patrimoine en propre (valeur d'expertise hors droits et frais d'acquisition) quasi stable à 200 M€** (- 1 % par rapport au 31 décembre). Le groupe a, sur le semestre, vendu un hôtel-restaurant à Lisieux pour 0,9 M€ (dégageant un marge de 0,2 M€) et livré un immeuble pour La Poste (valorisé 3,2 M€ et déjà intégré pour l'essentiel en immobilisation en cours au 31 décembre). L'écart de juste valeur constatée sur le patrimoine lors des expertises réalisées en juin s'élève à -1,8 M€.
- **Rendement du patrimoine élevé** : 9,5% de rendement brut global (9,8% sur les actifs immobiliers hors SCPI/OPCI).
- **Taux d'occupation** : 90% en progression de 1 point par rapport à fin décembre.

ACTIVITE

- **Revenus locatifs** : 9,0 M€ à comparer à 8,9 M€ au 30 juin 2009 en croissance de 1 %.
- **Gestion pour compte de tiers** (hors PAREF) : 435 M€ d'actifs gérés, en hausse de 10% sur un an.
- **Commissions** : 1,6 M€ contre 1,3 M€ un an plus tôt, sous l'effet d'une reprise des souscriptions de SCPI et de la hausse des commissions de gestion liée à la progression des actifs gérés sur un an.
- **Relance de la SCPI Interpierre**, par apport de 8 immeubles de PAREF, avec prise d'effet au 1^{er} juillet, sans impact sur les comptes consolidés au 30 juin. Cette opération permettra d'accélérer le développement de la SCPI et de diversifier ses risques locatifs.

RESULTATS

Principaux éléments du compte de résultat en normes IFRS

En millions d'euros	30.06.10	30.06.09
Revenus locatifs	9,03	8,94
Commissions de gestion & de souscription	1,57	1,29
Autres produits	0,04	0,25
Marge sur opérations de marchand de biens	0,2	0,00
Résultat brut d'exploitation	8,29	8,28
Résultat de cession d'immeubles de placement	0	0
Variation nette de juste valeur des immeubles de placement	(1,78)	(7,21)
Résultat net avant impôt	3,01	(2,48)
Résultat net part du groupe	3,38	(2,21)
<i>En € par action, ajusté, pondéré et dilué</i>	<i>3,77</i>	<i>-2,47</i>

- **Résultat brut d'exploitation** : 8,3 M€, inchangé par rapport au 1^{er} semestre 2009 qui bénéficiait de l'encaissement d'une commission (0,2 M€) au titre d'opérations réalisées au cours d'exercices antérieurs. Hors cet élément exceptionnel, la progression du RBE s'établirait à 3%.
- **Cash flow opérationnel avant impôt** : il est en légère baisse à 5,5 M€ (- 2 %). Le coût de l'endettement financier diminue de 6% par rapport à la même période de l'an dernier en raison de l'amortissement des crédits et du remboursement du crédit Investec. L'impact de la baisse des taux est limité, l'encours de crédits étant en presque totalité couvert à taux fixe.
- **Variation de juste valeur** : -1,78 M€ contre -7,21 M€ au 30 juin 2009. Elle se compose de - 1,08 M€ liés à la valorisation comptable des immeubles et de -0,70 M€ au titre de l'amortissement des usufruits d'habitation.
- **Résultat net avant impôt** : +3,01 M€, contre - 2,48 M€ au 30 juin 2009 ; le résultat net avant impôt et variation de juste valeur ressort à 4,78 M€ contre 4,73 M€ au 30 juin 2009, en progression de +1,2%.
- **Résultat net part du groupe** : +3,38 M€ (contre - 2,21 M€ au 30 juin 2009), soit un résultat net par action ajusté, pondéré et dilué de 3,77 €/action.

Comptes consolidés IFRS		
En millions d'euros	30.06.10	31.12.09
Total actif	215,5	217,4
Total dettes	146,4	148,7
Capitaux propres	69,1	68,6
ANR de remplacement / action <i>(€/action existante en fin de période hors autocontrôle)</i>	95,05	94,60

ACTIF NET REEVALUE

Reprise de la hausse de l'ANR après 2 années de baisse :

- **ANR de remplacement par action** : 95,1 € par action contre 94,6 € fin 2009, en hausse de 0,5%
- **ANR de liquidation par action** : 78,8 € par action contre 78,0 € fin 2009, en hausse de 1%

STRUCTURE FINANCIERE

- **Fonds propres consolidés** : 69,1 M€, contre 68,6 M€ à fin décembre 2009.
Le résultat du semestre (incluant l'écart de juste valeur des immeubles) compense la distribution du dividende (2 M€), mis en paiement en mai et la variation de valeur des instruments financiers de couverture de taux (-0,9 M€).
Paref SA a réduit son capital en février par annulation de 59.061 actions propres. Cette annulation est sans incidence sur le niveau des fonds propres consolidés.
- **Endettement financier consolidé** de 131,5 M€ au 30 juin, en diminution de 4,4 M€ depuis le 31 décembre 2009.
- **Taux d'endettement financier net sur actifs immobiliers** : 64,2 % au 30 juin 2010 (contre 65,7% au 1^{er} janvier), conforme aux conventions bancaires.
- **La totalité des emprunts bancaires sont à taux fixe ou couverts par un swap.**

PERSPECTIVES

La société envisage une émission d'actions ou de titres donnant accès au capital avant la fin de l'année, pour réduire son endettement et réaliser de nouvelles opérations. Le Groupe PAREF poursuivra ainsi dans les mois à venir sa stratégie de croissance qui reposera sur :

- Le développement sélectif et prudent de son portefeuille d'actifs par apport et par investissement indirect via des participations minoritaires dans les OPCI lancés par PAREF Gestion, en fonction des opportunités qui se présenteront,
- La poursuite de la politique d'arbitrage à raison d'une à deux cessions d'actifs par an,
- Le développement de la gestion pour compte de tiers, avec le projet de création de nouveaux OPCI dédiés ou thématiques, à la suite de Vivapierre, Polypierre et Naos,
- Et la mise en œuvre des synergies existantes entre les deux métiers, investissement et gestion pour compte de tiers.

[Le rapport financier semestriel 2010 sera mis en ligne sur le site de PAREF le 10 septembre](#)

Prochaine communication financière
Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre : 4 novembre 2010

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 OPCI.

Au 30 juin 2010, le groupe PAREF détient un patrimoine immobilier de 200 M€ et gère 435 M€ d'actifs pour compte de tiers.

Les titres PAREF sont cotés sur le compartiment C de NYSE Euronext Paris depuis décembre 2005
Code ISIN : FR00110263202 - Code Mnémo : PAR