

## Chiffre d'affaires cumulé sur 9 mois : 18,2 M€

- **Repli des loyers de 1,6% à périmètre comparable**
- **Amélioration du taux d'occupation**
- **Baisse des commissions de souscription des SCPI, partiellement compensée par la hausse des commissions sur encours**

La SIIC PAREF, foncière à la double activité d'investissement immobilier et de gestion pour compte de tiers, annonce un chiffre d'affaires de 5,5 M€ sur le 3<sup>ème</sup> trimestre 2012, contre 8,3 M€ pour la même période en 2011. La baisse s'explique par les cessions d'actifs réalisées en 2011/2012 et la diminution de la collecte des SCPI au regard d'un 3<sup>ème</sup> trimestre 2011 qui était exceptionnel. Sur les 9 premiers mois de l'exercice 2012, le chiffre d'affaires s'élève à 18,2 M€, en baisse de 19,5% par rapport aux 9 premiers mois de 2011.

Chiffre d'affaires (en M€)	3ème trimestre 2012	30/09/2012	30/09/2011	Variation %	Rappel 31 déc 2011
Loyers et charges récupérées	4,3	13,7	15,7	-13,1%	21 200
dont habitation	0,5	2,0	2,3	-14,7%	3 200
dont commercial	3,8	11,7	13,4	-12,9%	18 000
Commissions de gestion	1,2	4,6	6,9	-34,0%	9 225
<b>Chiffre d'affaires consolidé IFRS</b>	<b>5,5</b>	<b>18,2</b>	<b>22,7</b>	<b>-19,5%</b>	<b>30 425</b>

\* Chiffres non audités

### Loyers en repli à la suite des arbitrages réalisés en 2011 et en 2012

- Les loyers et charges récupérées s'élèvent à 13,7 M€, en recul de 13,1% sur 9 mois. Les variations s'expliquent par :
  - Principalement, les cessions d'immeubles intervenues en 2011 et 2012, qui ont un impact de -1,4 M€ (immeubles Roule, Rivoli, Les Ulis et Parmentier vendus en 2011 et Berger vendu au 1<sup>er</sup> semestre 2012), ainsi que l'arrivée à échéance des usufruits des immeubles Bastille, Saint Antoine, Maurice de Fontenay et Lafayette qui représente -0,4 M€,
  - Les renégociations de loyers, à hauteur de -0,4 M€ (Immeubles de Vaux le Pénil, Bondoufle et de Croissy Beaubourg, notamment), qui se sont accompagnées d'allongement de la durée des baux,
  - Les indexations, à hauteur de +0,3 M€.
- A périmètre comparable, les loyers baissent de 1,6%.

### Amélioration de la situation locative

- Le taux d'occupation à fin septembre s'établit à 91%, en nette 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. Après avoir signé 15 nouveaux baux commerciaux au cours du 1<sup>er</sup> semestre, la SIIC PAREF et la SCPI Interpierre ont enregistré 4 nouvelles prises à bail au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre. A cet égard, le site de La Houssaye est maintenant occupé à 100% dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes.

## **Gestion pour compte de tiers : augmentation des commissions de gestion récurrentes**

Les commissions de gestion récurrentes des SCPI (commissions sur encours), progressent de plus de 14% à 1,4 M€ sous l'effet de la croissance des actifs gérés (622 M€ au 30 septembre 2012, contre 576 M€ au 31 décembre dernier).

Au cours des 9 premiers mois de l'exercice 2012, les SCPI gérées par PAREF GESTION (Pierre 48, Novapierre et Interpierre) ont collecté près de 37 M€ (contre 70 M€ à la même période en 2011 dont 35 M€ sur le seul 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, chiffre record). La collecte est cependant supérieure à 2010 sur la même période (37 M€ contre 31 M€) et aux années précédentes.

Les commissions de souscription (hors Interpierre qui est consolidée) représentent ainsi 2,4 M€ (contre 5,2 M€ pour la même période de 2011). Novapierre (SCPI de murs de magasins), qui a réalisé des investissements pour 19,6 M€ au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre va pouvoir reprendre le chemin du développement. Pierre 48 (SCPI de capitalisation investissant dans l'habitation décotée pour raison d'occupation) a réalisé une excellente performance sur l'année et demeure extrêmement attractive dans le contexte fiscal actuel.

Les commissions de gestion sur encours des OPCI (Vivapierre et Naos, hors Polypierre qui est consolidé) s'élèvent à 0,6 M€ (contre 0,4 M€ au 30 septembre 2011).

Le transfert de l'OPCI Naos à la nouvelle société de gestion est effectif depuis le 15 octobre 2012. Les commissions de gestion récurrentes liées à Naos ont représenté 0,1 M€ en 2011.

Rappelons que PAREF Gestion a été choisie par la SCPI Capiforce Pierre comme société de gestion lors de sa dernière Assemblée Générale annuelle, en remplacement du gestionnaire antérieur. Le processus de transfert de la SCPI Capiforce dont le mandat prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 est en cours. Ce transfert permettra d'augmenter les encours gérés d'environ 50 M€ et les commissions récurrentes d'environ 0,3 M€ par an.

**Des informations détaillées sur l'activité et la situation financière de la période sont présentées dans le rapport financier trimestriel publié sur le site de la société [www.paref.com](http://www.paref.com) (espace investisseurs/publications).**

### **Prochaines informations financières**

*Semaine du 28 janvier 2013 : Chiffre d'affaires 2012*

#### **A propos de PAREF**

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

- *Investissement commercial et résidentiel : PAREF détient divers immeubles commerciaux en région parisienne et en province, ainsi que des immeubles d'habitation à Paris acquis en usufruit temporaire.*
- *Gestion pour compte de tiers : PAREF Gestion, filiale de PAREF agréée par l'AMF, gère 3 SCPI et des OPCI.*

*Au 30 septembre 2012, le groupe PAREF gère un patrimoine immobilier de 753 M€, dont 622 M€ pour compte de tiers.*

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

**Code ISIN : FR00110263202 - Code Mnémo : PAR**



Alain PERROLLAZ  
Président du Directoire

Olivier DELISLE  
Membre du Directoire

Tél. : 01 40 29 86 86

Citigate  
Dewe Rogerson

Agnès VILLERET  
Relations Analystes Investisseurs

Lucie LARGUIER  
Relations Presse financière

Tél. : 01 53 32 78 89 / 95  
[agnes.villeret@citigate.fr](mailto:agnes.villeret@citigate.fr) / [lucie.larguier@citigate.fr](mailto:lucie.larguier@citigate.fr)

**Plus d'informations sur le site internet [www.paref.com](http://www.paref.com)**