

RESULTATS SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2009

RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION : 8,3 M€ EN PROGRESSION DE 30 %

- ANR de remplacement : 95 € par action ajustée
 - Lancement d'un troisième OPCI

Le Directoire de PAREF, qui s'est tenu le 7 septembre 2009 sous la présidence de M. Hubert Lévy-Lambert, a arrêté les comptes semestriels consolidés du groupe au 30 juin 2009 et les a soumis au Conseil de surveillance.

PATRIMOINE

- **Patrimoine en propre** (valeur d'expertise hors droits et frais d'acquisition) : 206 M€, en baisse de 3,3 % par rapport au 31 décembre. Aucune acquisition ou cession n'a été réalisée sur le semestre. La baisse, soit 7 M€, résulte de l'écart de juste valeur constatée lors des expertises réalisées en juin.
- **Rendement du patrimoine** : 9,4 % de rendement brut global (9,6% sur les actifs immobiliers hors SCPI/OPCI).
- **Taux d'occupation** : 95% en progression de 2 points par rapport à fin décembre et de 6 points sur un an.

ACTIVITE

- **Revenus locatifs** : 8,9 M€ à comparer à 7,8 M€ au 30 juin 2008 en croissance de 14 %, sous l'effet des relocations et de l'indexation des loyers.
- **Lancement de NAOS**, un troisième OPCI, réservé aux investisseurs qualifiés et spécialisé dans le commerce (agrée en juin, premier investissement réalisé en août).
- **Gestion pour compte de tiers** (hors PAREF) : 395 M€ d'actifs gérés, en progression de 2 % sur un an
- **Commissions** : 1,3 M€ contre 1,4 M€ un an plus tôt, sous l'effet de la baisse des souscriptions de SCPI, compensée en partie par les commissions sur OPCI. Les commissions de gestion continuent de croître sous l'effet de la hausse des actifs gérés moyens sur la période.

RESULTATS

Principaux éléments du compte de résultat en normes IFRS

En millions d'euros	30.06.09	30.06.08
Revenus locatifs	8,94	7,81
Commissions de gestion & de souscription	1,29	1,40
Autres produits	0,25	0,05
Marge sur opérations de marchand de biens	0,00	0,08
Résultat brut d'exploitation	8,28	6,36
Résultat de cession d'immeubles de placement	0	1,21
Variation nette de juste valeur des immeubles de placement	(7,21)	(2,78)
Résultat net avant impôt	(2,48)	1,16
Résultat net part du groupe	(2,21)	1,00
<i>En € par action, ajusté, pondéré et dilué</i>	-2,47	1,07

- **Résultat brut d'exploitation** : 8,3 M€ en hausse de 30 % (6,4 M€ au 30 juin 2008) Cette forte progression s'explique par l'effet conjugué de l'augmentation du taux d'occupation du patrimoine (et donc des revenus locatifs qui progressent de 14 %) et d'une action volontariste sur les frais généraux, en baisse de 29 %.
- **Variation de juste valeur** : -7,21 M€ contre -2,78 M€ au 30 juin 2008, soit une variation négative de 4,4 M€. Elle se compose de - 6,9 M€ liés à la valorisation comptable des immeubles et de -0,3 M€ au titre de l'amortissement des usufruits d'habitation.
- **Résultat net avant impôt** : - 2,48 M€, contre + 1,16 M€ au 30 juin 2008 ; le résultat net avant impôt et variation de juste valeur, ressort à 4,73 M€ contre 3,94 M€ au 30 juin 2008, soit une progression de + 20 %.
- **Résultat net part du groupe** : -2,21 M€ (contre +1,0 M€ au 30 juin 2008), soit un résultat net par action ajusté, pondéré et dilué de - 2,47 €/action.

Comptes consolidés IFRS		
En millions d'euros	30.06.09	31.12.08
Total actif*	221,2	228,3
Total dettes*	151,6	154,0
Capitaux propres	69,6	74,3
ANR de remplacement / action <i>(€/action existante en fin de période hors autocontrôle)</i>	95,5	100,9

* chiffres 2008 retraités

ACTIF NET REEVALUE

- **ANR de remplacement par action** : 95,5 € par action contre 100,9 € fin 2008, en baisse de 5 %.

STRUCTURE FINANCIERE

- **Fonds propres consolidés** : 70 M€, contre 74 M€ à fin décembre 2008.
Outre l'impact du résultat incluant l'écart de juste valeur, la baisse s'explique notamment par la distribution du dividende (1,8 M€), mis en paiement en mai dernier.
- **Endettement financier consolidé** de 136,0 M€ au 30 juin, en diminution de 5,7 M€ depuis le 31 décembre 2008.
- **Taux d'endettement financier sur actifs immobiliers** : 66% au 30 juin 2009.
- **La totalité des emprunts bancaires sont à taux fixe ou couverts par un swap ou un cap.**

PERSPECTIVES

Le Groupe PAREF poursuivra dans les mois à venir sa stratégie de croissance qui repose sur :

- Le développement sélectif et prudent de son portefeuille d'actifs par apport 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 accéléré 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 2009 sera mis en ligne sur le site de PAREF le 10 septembre](#)

Prochaine communication financière
Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre : 9 novembre 2009

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 2009, le groupe PAREF détient un patrimoine immobilier de plus de 200 M€ et gère près de 400 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**



Hubert LEVY-LAMBERT
Président du Directoire

Alain PERROLLAZ
Directeur Général

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.larguier@citigate.fr

Plus d'informations sur le site internet www.paref.com