

PAREF Gestion réalise une année 2021 exceptionnelle avec des performances en forte augmentation

Au cours de l'année 2021, PAREF Gestion a réalisé 168,6 millions d'euros d'investissements, pour l'ensemble de ses SCPI ouvertes, et affiche des performances en forte augmentation actant un retour à la normale après le point bas de 2020.

En parallèle, PAREF Gestion a mené un important travail de gestion sur ses actifs, afin de revaloriser le patrimoine détenu d'une part, et d'accompagner les locataires qui ont subi les conséquences économiques de la crise sanitaire d'autre part : des solutions concrètes (allongement des baux, rééchelonnement des loyers, etc.) qui se sont traduites par des points de performance pour les fonds sur l'année 2021 :

Historique des performances des SCPI de PAREF Gestion

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------------------|------------------------|-------|-------|-------|------------------------|
| | TDVM* | TDVM* | TDVM* | TDVM* | Taux de distribution** |
| Interpierre France | 5,26% | 5,26% | 5,00% | 4,71% | 5,20% |
| Novapierre 1 | 4,00% | 3,91% | 4,21% | 3,70% | 4,80% |
| Novapierre Allemagne | 4,71% | 5,00% | 4,45% | 4,51% | 4,84% |
| Novapierre Allemagne 2 | | | | 1,61% | 3,39% |
| Interpierre Europe Centrale | | | | | 4,60% |
| | Performance globale*** | | | | |
| Novapierre Résidentiel | 3,0% | 5,6% | 6,0% | 6,0% | 8,0% |

*Taux de distribution sur valeur de marché (TDVM) : le taux de distribution sur valeur de marché de la SCPI est la division du dividende brut avant prélèvement libératoire versé au titre de l'année n par le prix de part acquéreur moyen de l'année n.

**Taux de distribution de la SCPI : Il s'agit de la division du dividende brut, avant prélèvement libératoire et autre fiscalité payée par le fonds pour le compte de l'associé, versé au titre de l'année n (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) par le prix de souscription au 1er janvier de l'année n. Il s'agit d'un nouvel indicateur de performance adopté par l'ASPIM à compter du 1er janvier 2022.

***Calcul de la performance globale = Distribution de plus-value + revalorisation de la part.

Les SCPI de PAREF Gestion investies en France signent une performance 2021 bien supérieure au taux de distribution moyen calculé par l'ASPIM de 4,45%.

La **SCPI Interpierre France** poursuit sa stratégie de développement en ciblant les quartiers dynamiques et tissus d'activités diversifiées des principales agglomérations françaises avec des acquisitions emblématiques comme un immeuble de bureau mixte à Gennevilliers dans le Grand Paris et un immeuble de bureau en VEFA à Villeurbanne directement à proximité du plus grand pôle universitaire de

l'agglomération lyonnaise.

La SCPI a versé en 2021 un dividende de 54,60€ pour un taux de distribution de 5,20%. L'équipe de gestion va poursuivre sa stratégie de création de valeur sur son portefeuille et a déjà sécurisé plusieurs opérations pour l'année 2022 en vue de délivrer une performance prévisionnelle en ligne avec ses performances historiques, entre 5,20% et 5,50%. La SCPI continuera de saisir les opportunités qu'offre le marché, avec pour objectif de conserver une allocation diversifiée entre actifs de bureau, d'activités et de logistique.

La **SCPI Novapierre Résidentiel** signe une année record en termes de volume de transactions, acquisitions et cessions, dépassant le niveau de 2019 avec 35,4m€, et maintient son statut de première SCPI de capitalisation du marché sur le résidentiel. Elle délivre une performance globale de 8% sur 2021, à hauteur de 2% de distribution de plus-value et de 6% de revalorisation du prix de la part.

L'équipe de gestion continue sa stratégie d'investissement dans le Grand Paris avec la conviction forte que l'immobilier résidentiel en région parisienne offre de très belles perspectives de valorisation à moyen et long terme qui viendront soutenir la stratégie. L'objectif cible pour 2022 est celui d'une performance globale non garantie supérieure à 6 %.

La **SCPI Novapierre 1** signe également une surperformance expliquée par la sortie de la crise sanitaire et les fruits enfin perçus des investissements importants réalisés en 2019. Les gérants ont accompagné au mieux les locataires pour traverser cette période difficile avec des solutions adaptées à chaque locataire qui ont permis à la SCPI d'avoir une bonne performance en 2021. Le dividende versé est de 21,12€ pour un taux de distribution de 4,80%, actant ainsi un retour à la normale pour la SCPI qui devrait se positionner, en 2022, sur un prévisionnel non garanti 4,50 et 5,00%.

A l'international, PAREF Gestion a, en 2021, signé plus de 200 millions d'euros d'engagements pour accompagner le succès de ses SPCI Novapierre Allemagne 2 et Interpierre Europe Centrale.

La **SCPI Interpierre Europe Centrale** a signé une première année avec des résultats prometteurs, permettant d'investir la collecte depuis son lancement en septembre 2020, en ligne avec les objectifs de la SCPI. Les gérants vont continuer la montée en puissance d'Interpierre Europe Centrale en 2022 avec plusieurs actifs sous promesse ou exclusivité dans la lignée des premiers investissements. La SCPI a versé un dividende de 10,77€ pour un taux de distribution de 4,60% (soit un dividende net de 4,31% sur le prix de la part au 1^{er} janvier 2021). Ce dividende prévisionnel établi en janvier 2022 (non garanti) s'établit en net entre 5,00 et 5,50% en 2022.

La **SCPI Novapierre Allemagne 1** est une SCPI déjà mature qui a bien traversé la crise sanitaire en montrant sa capacité de résilience avec une performance en hausse. Le dividende versé est de 11,97€ et le taux de distribution de 4,84% (soit un dividende net de 4,60% sur le prix de la part au 1^{er} janvier 2021) niveau de performance qui devrait se maintenir pour 2022.

La **SCPI Novapierre Allemagne 2** bénéficie de l'expérience des équipes de gestion en Allemagne avec un portefeuille en construction sur des actifs de qualité offrant une forte exposition sur les actifs de commerces considérés comme essentiels Outre-Rhin. La SCPI affiche un taux d'occupation physique de 97% au 31/12/2021 pour une durée moyenne résiduelle des baux de sept ans. En parallèle de la suspension temporaire des souscriptions sur le premier trimestre 2021, les gérants ont investi la totalité de la collecte dans des *Retail parks* en périphérie des villes moyennes allemandes. Les gérants ont également saisi une opportunité aux Pays-Bas avec l'acquisition d'un centre commercial répondant aux critères d'investissement. La SCPI signe ainsi une très belle performance au quatrième trimestre grâce à un phénomène de rattrapage sur les prévisions locatives et un très bon taux de recouvrement des loyers. Le dividende versé est de 7,50€ pour un taux de distribution de 3,39% (soit un dividende net de 3,00% sur le prix de la part au 1^{er} janvier 2021).

La montée en puissance significative du dividende en 2021 atteste de la qualité de cette SCPI qui a atteint

un montant de 3,24 euros au 4^{ème} trimestre. C'est donc une performance en ligne avec sa stratégie qui devrait être atteinte en 2022 soit une performance prévisionnelle nette entre 4,20% et 4,50% non garantie.

« PAREF Gestion signe en 2021 des performances en ligne avec les objectifs de développement et répondant aux attentes de nos associés. Cette tendance devrait se maintenir en 2022 alors que nous avons d'ores et déjà sécurisé plusieurs actifs susceptibles de soutenir la performance sur le long terme. L'intégration des critères ESG au sein de nos portefeuilles et la labélisation ISR de plusieurs de nos SCPI font partie de nos priorités pour 2022 car nous avons la conviction que le secteur immobilier a un rôle important à jouer dans la transition énergétique. En 2022, nous continuerons à créer de la valeur et à donner du sens aux épargnants qui nous font confiance. »

Anne Schwartz, Directrice Générale de PAREF Gestion

Retrouvez l'ensemble de la documentation sur le site paref-gestion.com

Avertissement : Ce document est exclusivement destiné aux journalistes et professionnels de la presse et des médias. Il n'est fourni qu'à des fins d'information et ne constitue pas une recommandation d'investissement ni un conseil personnalisé. Investir en parts de SCPI comporte des risques. Avant toute souscription, se reporter aux documents réglementaires disponibles sur paref-gestion.com. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les projections de performances cibles 2022 correspondent aux connaissances de PAREF Gestion à fin janvier 2022. Elles ne sont pas garanties et sont susceptibles d'évoluer en fonction de circonstances ou de situations particulières rencontrées par les SCPI.

A propos du Groupe PAREF

PAREF se développe sur deux secteurs d'activités complémentaires : (i) investissement au travers de la société immobilière SIIC PAREF principalement dans l'immobilier d'entreprises en région parisienne (0,2 Md€ de patrimoine au 31 décembre 2021) et (ii) gestion pour compte de tiers au travers de PAREF Gestion (1,8 Md€ de fonds gérés au 31 décembre 2021), société de gestion agréée par l'AMF et PAREF Investment Management (0,7 Md€ au 31 décembre 2021)

PAREF est une société foncière SIIC, cotée sur le compartiment C de Euronext Paris - FR0010263202 - PAR

Contacts Presse

Raphaëlle Chevignard

01 40 29 86 86

raphaelle.chevignard@paref.com

Citigate Dewe Rogerson

Tom Ruvira

07 60 90 89 18

Paref@citigatedewerogerson.com