

Une action peu chère et à haut rendement

[INVESTIR.FR](#) | LE 22/03/16 À 08:11

« Le modèle économique de Paref, différent de celui d'une foncière classique, fait subir à l'action, en Bourse, une décote selon nous injustifiée. Le rendement est attrayant. (...) »

L'analyse (Investir)

« Dans le paysage relativement uniforme des sociétés foncières cotées, Paref se démarque grâce à une activité à deux jambes. La première, classique, consiste en la gestion d'un patrimoine d'actifs de bureaux, en région parisienne principalement. Elle a apporté 11,8 millions d'euros au chiffre d'affaires en 2015, pour un portefeuille immobilier évalué à 186 millions d'euros. La deuxième, plus originale, est la gestion non pas en propre mais pour compte de tiers, *via* des SCPI ou OPCI, d'un autre patrimoine. Elle tire de cette seconde activité non pas des loyers mais des commissions, qui se sont élevées à 9,3 millions d'euros en 2015, pour un portefeuille de 1,1 milliard d'euros.

En Bourse, si le titre a gagné plus de 50 % depuis fin 2012, il continue de pâtir sans raison d'une décote historique. Le dernier actif net réévalué (ANR) ressort à 78,4 euros, soit une décote de de 30 % par rapport au cours actuel, (...).

(...) Son résultat net récurrent, qui équivaut au bénéfice net chez les foncières, a atteint 7,6 millions d'euros en 2015, contre 7 millions en 2014. Son LTV (*loan to value*, ou ratio d'endettement des foncières) est ressorti à 40,2 % en fin d'année, soit la norme actuelle du secteur. Le dernier **dividende** de 3 euros procure, sur la base des cours actuels, un rendement très correct de 5,5 %. »

Vincent Branchet