

PUBLICATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL 2007

**UN PATRIMOINE IMMOBILIER DE 190 MILLIONS D'EUROS  
ET 305 MILLIONS D'EUROS D'ACTIFS SOUS GESTION  
CROISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES : + 54%**

PAREF, société foncière spécialisée dans l'investissement immobilier et la gestion pour compte de tiers a réalisé un chiffre d'affaires de 17,3 millions d'euros en 2007, en croissance de 54% par rapport à l'année précédente.

Sur la base des activités récurrentes (hors activité de marchand de biens), la croissance annuelle ressort en hausse de 63%. Au 4<sup>ème</sup> trimestre, le chiffre d'affaires s'est élevé à 5,6 millions d'euros en progression de 69%, confirmant la tendance observée sur l'année.

| Chiffre d'affaires consolidé IFRS                |               |               |
|--|---------------|---------------|
| En milliers d'euros                              | 2007          | 2006          |
| Chiffre d'affaires 9 mois                        | 11 729        | 7 939         |
| Chiffre d'affaires du 4 <sup>ème</sup> trimestre | 5 559         | 3 283         |
| <b>Total chiffre d'affaires consolidé</b>        | <b>17 288</b> | <b>11 222</b> |
| Loyers et charges récupérées                     | 11 984        | 5 921         |
| <i>Dont habitation</i>                           | 2 360         | 2 020         |
| <i>Dont commercial</i>                           | 9 624         | 3 901         |
| Commissions de gestion                           | 4 324         | 4 074         |
| <b>Total des activités récurrentes</b>           | <b>16 308</b> | <b>9 995</b>  |
| Marchand de biens                                | 980           | 1 227         |

**Une croissance forte sur les deux métiers du groupe**

**Loyers : + 102%**

Les loyers et charges récupérées perçus en 2007 ont doublé sous l'effet combiné de l'accroissement du patrimoine de la société et de l'indexation des loyers. Ils s'élèvent au 31 décembre à 12 millions d'euros.

**Commissions de gestion pour compte de tiers : + 6%**

Au 31 décembre 2007, les actifs gérés par Paref Gestion s'élèvent à 495 millions d'euros, incluant les actifs propres de PAREF. Sur ce total, la gestion pour compte de tiers externes au groupe (SCPI et institutionnels) représente 305 millions d'euros (contre 255 millions d'euros un an plus tôt).

La capitalisation des trois SCPI du groupe a progressé de + 21% en 2007 et se répartit comme suit : SCPI Pierre 48 (226 millions d'euros), Novapierre (48 millions d'euros) et Interpierre (5 millions d'euros).

Les commissions générées par l'activité de Paref Gestion, filiale à 100% du groupe, ont progressé de 6% en 2007 grâce à l'augmentation des encours gérés, pour atteindre 4,3 millions d'euros.

### **109 millions d'euros d'investissements pour compte propre en 2007**

Conformément à sa stratégie de croissance, PAREF a réalisé en 2007 un programme important d'investissements pour compte propre en région parisienne ainsi qu'en province. Le montant total des actes authentiques signés en 2007 s'élève à 109 millions d'euros hors droits. Ces acquisitions se ventilent de la manière suivante :

- 20 immeubles commerciaux d'une surface totale de 139.000 m<sup>2</sup> pour un prix d'achat hors droit d'environ 104 millions d'euros,
- des acquisitions d'usufruits pour 3 millions d'euros et des parts de SCPI pour un montant de 2 millions d'euros.

Pour mémoire, PAREF avait réalisé 33 millions d'euros d'investissements en 2006, dont 31 millions d'euros au travers de 6 immeubles commerciaux et 2 millions d'euros d'acquisitions d'usufruits et de parts de SCPI.

### **Un patrimoine propre de 190 millions d'euros**

Selon les expertises réalisées en fin d'année par Foncier Expertise, la valeur du patrimoine immobilier propre, hors droits et frais d'acquisition et hors SCPI (6 millions d'euros), ressort à 190 millions d'euros, en progression de +150% par rapport au 31 décembre 2006. Ce portefeuille affiche un taux de rendement brut global de 8,7%.

Malgré une remontée des taux de rendement au 2<sup>ème</sup> semestre, la valeur d'expertise des immeubles acquis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2007 est en augmentation d'un million d'euros, montrant la qualité et la sécurité de ces actifs.

La juste valeur des acquisitions réalisées au cours de l'année 2007 excède leur prix d'achat hors droits de plus de 12 millions d'euros, montrant la qualité des achats de 2007 et la prudence observée par PAREF dans la fixation des prix d'achat.

En conséquence, l'Actif Net Réévalué en valeur de remplacement (ANR) qui s'établissait au 31 décembre 2006 à 88,6 € et au 30 juin 2007 à 94,8 €/action devrait encore progresser.

### **Une structure financière solide**

Dans le contexte actuel de marché, le groupe PAREF rappelle qu'il dispose d'une structure financière solide :

- le taux d'endettement ressort à 66% fin 2007 en conformité avec les objectifs du groupe,
- plus de 97% de l'encours est à taux fixe ou couvert par un cap ou un swap,
- les remboursements de crédits sont limités à 6 millions d'euros en 2008, à 7 millions d'euros en 2009 ainsi qu'en 2010,
- Hormis l'Etat et France Télécom, le locataire le plus important représente moins de 7% des loyers au 31 décembre 2007.

## Dividende prévu en hausse de 8%

Sous réserve de la finalisation de l'arrêté des comptes, il est envisagé de proposer à l'assemblée générale annuelle prévue le 14 mai prochain la distribution d'un dividende de 3,25 €/action, en hausse de 8% sur le dividende versé au titre de l'exercice précédent.

## Poursuite de la stratégie de croissance en 2008

Compte tenu de ses performances et de la qualité de la stratégie mise en œuvre, la direction du groupe PAREF est confiante quant à la poursuite d'un développement rapide de ses activités d'investissements ainsi que de gestion pour compte de tiers.

En 2008, le groupe PAREF et ses équipes concentreront leurs efforts autour de 2 axes stratégiques majeurs :

- poursuivre avec prudence les investissements dans des actifs d'entreprise situés en Région parisienne, et en Province, en profitant des opportunités que les soubresauts actuels du marché ne manqueront pas de créer,
- développer l'activité de gestion pour compte de tiers, via les 3 SCPI existantes et le lancement de plusieurs OCPI dès le premier semestre 2008.

*Prochaine information financière : présentation des résultats annuels 2007, le 20 mars 2008*

### 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. Courant 2008, PAREF GESTION prévoit le lancement d'une offre d'OPCI à destination des particuliers et des institutionnels.

**Au 31 décembre 2007, le groupe PAREF détient un patrimoine immobilier de près de 200 millions d'euros et gère plus de 300 millions d'euros d'actifs pour compte de tiers.**

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

**Arnaud SALLA**  
*Relations Analystes Investisseurs*

**Agnès VILLERET**  
*Relations Presse financière*

**Tél. : 01 53 32 78 89 / 95**

***arnaud.salla@citigate.fr - agnes.villeret@citigate.fr***

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