

RESULTATS SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2008

RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION : 6,4 M€ EN PROGRESSION DE 57 %

- ANR de remplacement : 104 € par action ajustée, en hausse de +2,3%
- Lancement d'un premier OPCI

« Alors que l'environnement de marché se dégrade, Paref présente un profil original grâce à la conjonction de ses deux activités, l'investissement direct et la gestion pour compte de tiers.

Ce semestre a été, à nouveau, l'occasion pour Paref de démontrer sa capacité d'innovation et les synergies entre ses deux activités en réalisant l'opération Vivapierre qui lui a permis d'intégrer à ses actifs un patrimoine exceptionnel et à forte potentialité, via un OPCI géré par le groupe et dans lequel Paref a conservé 25 %.

A l'avenir, notre savoir-faire en matière d'investissement et de gestion devrait nous permettre de réaliser d'autres montages propices à la poursuite de notre croissance sans prendre de risques inappropriés.

Ainsi, Paref et son management restent sereins pour les mois à venir et persuadés que le groupe pourra continuer à se développer dans de bonnes conditions, malgré les turbulences du marché. ».

Hubert Lévy-Lambert, Président du Directoire

Le Directoire de PAREF, qui s'est tenu le 4 septembre 2008 sous la présidence de M. Hubert Lévy-Lambert, a arrêté les comptes semestriels consolidés du groupe au 30 juin 2008 et les a soumis au Conseil de surveillance.

PATRIMOINE

- **Patrimoine en propre** (valeur d'expertise hors droits et frais d'acquisition) : 208 M€, dont 6 M€ de SCPI, en croissance de 6 % sur le semestre et de 79 % sur un an*.
- **Rendement du patrimoine** : 9 % de rendement brut global (contre 8,6% fin 2007).
- **Taux d'occupation** : 89 % en progression de 2 points par rapport à fin décembre.
- **Acquisitions** : 7 actifs situés à Paris et en Région parisienne pour un montant de 18,8 M€, financés par des emprunts 12,8 M€ et la reprise d'un contrat de crédit bail pour 1 M€*.
- **Cession** : Vente d'un actif rue Danielle Casanova à Paris pour 5,5 M€ dégagant une plus value de 1,2 M€ dans les comptes consolidés.

* hors Vivapierre, comptabilisé sur juillet.

ACTIVITE

- **Revenus locatifs** : 7,8 M€ en croissance de 115 %, sous l'effet de la hausse du patrimoine et de l'indexation des loyers.
- **Lancement de VIVAPIERRE**, un premier OPCI de loisirs et tourisme (agrée en juillet).
- **Gestion pour compte de tiers** (hors PAREF) : 387 M€ en progression de + 27 % sur le semestre et + 37 % sur un an.
- **Commissions** : 1,4 M€ contre 2,0 M€ un an plus tôt, sous l'effet de la baisse des souscriptions de SCPI. Les commissions de gestion continuent de croître sous l'effet de la hausse des actifs gérés.

RESULTATS

Principaux éléments du compte de résultat en normes IFRS

En millions d'euros	30.06.08	30.06.07
Revenus locatifs	7,81	3,64
Commissions de gestion & de souscription	1,40	1,99
Autres produits	0,05	0,8
Marge sur opérations de marchand de biens	0,08	0,43
Résultat brut d'exploitation	6,36	4,05
Résultat de cession d'immeubles de placement	1,21	0
Variation nette de juste valeur des immeubles de placement	(2,78)	2,23
Résultat net avant impôt	1,16	5,61
Résultat net part du groupe	1,00	5,16
<i>En € par action, ajusté, pondéré et dilué</i>	1,07	6,64

- **Résultat brut d'exploitation** : 6,4 M€ en progression de 57 % (4,0 M€ au 30 juin 2007).
- **Variation de juste valeur** : - 2,78 M€, contre + 2,23 M€ au 30 juin 2007, soit une variation négative de 5,0 M€.

Elle se compose de 1,1 M€ lié à la revalorisation comptable des immeubles détenus avant le 31 décembre 2007, de 1,0 M€ au titre des frais des acquisitions réalisées en 2008 et de 0,65 M€ au titre de l'amortissement des usufruits d'habitation.

- **Résultat net part du groupe** : 1,0 M€ contre 5,2 M€ au 30 juin 2007. Le résultat net par action ajusté, pondéré et dilué s'élève à 1,07 €/action (contre 6,64 € au 30 juin 2007).

Comptes consolidés IFRS

En millions d'euros	30.06.08	31.12.07
Total actif	233,3	223,5
Total dettes	156,1	141,5
Capitaux propres	77,2	82,0
ANR de remplacement <i>(€/action existante en fin de période hors autocontrôle)</i>	104,0	101,6

ACTIF NET REEVALUE

- **ANR de remplacement par action** : 104,0 € par action contre 101,6 € fin 2007, en croissance de + 2,3%.

STRUCTURE FINANCIERE

- **Fonds propres consolidés** : 77 M€, contre 82 M€ à fin décembre 2007.
Cette baisse s'explique par la distribution d'un dividende de 3 M€, mis en paiement en mai dernier et par le rachat de 57 206 actions depuis le 1er janvier pour 3,5 M€ (sur un montant potentiel maximal de 5 M€).
- **Endettement financier consolidé** de 141,2 M€ au 30 juin, soit un endettement net (hors trésorerie) de 138 M€.
- **Taux d'endettement financier net sur actifs immobiliers** : 65% au 30 juin 2008.
- **93% des emprunts bancaires sont à taux fixe ou couverts par un cap ou un swap.**

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 en fonction des opportunités qui se présenteront sur le marché,
- La possibilité de financement par apport,
- Une politique d'arbitrage active,
- Le développement accéléré de la gestion pour compte de tiers,
- Et la mise en œuvre des synergies fortes existants entre ses deux métiers, comme l'illustre le lancement de Vivapierre, premier OPCI RFA de PAREF GESTION (Investissement de 125 M€ aux cotés de divers investisseurs institutionnels - PAREF détenant 25% du capital - dans 8 villages de vacances Belambra vvf situés en France).

LE RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2008 sera mis en ligne sur le site de PAREF le 10 septembre prochain.

Prochaine communication financière

Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre : 13 novembre 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 et un OPCI.

Au 30 juin 2008, 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

Nicolas CASTEX
Relations Presse financière

Tél. : 01 53 32 78 95 / 88 - agnes.villeret@citigate.fr

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