



VOTRE CAPITAL PIERRE

Résultats annuels 2005 :

- **Résultat net multiplié par 3,5**
- **Dividende doublé**
- **Volume d'acquisitions en forte hausse**

Le Directoire de PAREF, qui s'est tenu le 23 mars 2006 sous la présidence de M. Hubert Lévy-Lambert, a arrêté les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice 2005 et les a soumis au Conseil de surveillance. Les résultats consolidés, établis en normes IFRS permettent de faire ressortir par rapport à 2004 les éléments comparatifs suivants :

K€	2005	2004	Variation
Loyers	4 293	2 117	X 2
Commissions et autres produits	4 541	2 580	x1,8
Résultat brut d'exploitation	5 092	1 775	x2,9
Résultat opérationnel après ajustement des valeurs	7 675	2 431	x3,2
Résultat net avant impôt	7 066	1 857	x3,8
<b>Résultat net K€</b>	<b>5 037</b>	<b>1 443</b>	<b>X3,5</b>
<b>€par action ajustée et pondérée</b>	<b>14,24</b>	<b>4,25</b>	<b>X3,3</b>
<b>Dividende de l'exercice K€</b>	<b>1 047</b>	<b>473</b>	<b>X2,2</b>
<b>€par action ajustée et pondérée</b>	<b>2,96</b>	<b>1,4</b>	<b>X2,1</b>

L'actif net réévalué du Groupe PAREF en valeur de remplacement s'élève au 31 décembre 2005 à 70,4 € par action, en progression de près de 14% par rapport à fin 2004.

**Un chiffre d'affaires en progression sur l'ensemble des activités du Groupe**

L'évolution très favorable du chiffre d'affaires de **PAREF** s'explique par une bonne orientation de l'ensemble des activités du Groupe.

Le doublement des *loyers encaissés* est dû aux variations du patrimoine immobilier ainsi qu'aux hausses générées par l'indexation et le renouvellement des baux échus, le taux d'occupation restant très élevé : 100 % pour les immeubles d'habitation et 97 % pour les immeubles commerciaux (hormis un immeuble à Courbevoie libéré en vue de sa vente).

Les *commissions reçues* ont également fortement progressé grâce à la forte collecte des SCPI gérées par Sopargem, filiale du Groupe, qui s'explique par leur forte performance et se traduit par une augmentation sensible de leur valeur de réalisation :

PIERRE 48 :

- Performance globale : 12,8 % (prix d'émission porté de 650 à 733 € dans l'année)
- Valeur de réalisation au 31 décembre 2005 : 125,5 M€ contre 87,8 M€ fin 2004, soit + 43 %

NOVAPIERRE 1 :

- Performance globale : 9,4 % (prix d'émission porté de 360 à 373 € dans l'année, soit + 3,6 %, plus dividende de 21 €, soit un rendement global de 9,4 %)
- Valeur de réalisation au 31 décembre 2005 : 23,8 M€ contre 12,3 M€ fin 2004 soit + 93 %

**Des résultats en forte augmentation**

Les résultats 2005 confirment la progression de l'activité du Groupe PAREF. Le résultat net consolidé 2005 (normes IFRS) est de 5 M€ contre 1,5 M€ en 2004.

## **Valeur du patrimoine en hausse de 58%**

En valeur liquidative, le patrimoine immobilier de la société s'élève à fin 2005 à 48,7 M€ dont 44,3 M€ pour les immeubles de placement, 1,8 M€ pour les titres de SCPI et 2,6 M€ pour les actifs en marchand de biens, contre un total de 30,9 M€ fin 2004, soit une progression de + 58 %.

## **Un dividende de 2,96 € par action pondérée**

Le Directoire proposera à l'assemblée générale du 10 mai 2006 de distribuer un dividende de 1.047 K€ contre un total de 473 K€ en 2005, ce qui représente 2,96 € par action pondérée contre 1,4 € en 2004 (après ajustement pour tenir compte de la division du nominal par 2). Compte tenu de l'acompte de 648 K€ versé en octobre 2005, le solde du dividende, représentant 0,55 € par action, sera versé à l'issue de l'assemblée générale.

## **Fonds propres**

Avant affectation du solde de dividende, les fonds propres consolidés du Groupe s'établissent à fin 2005 à 44 M€, contre 15,3 M€ à la fin de 2004.

## **Poursuite de la stratégie sélective d'investissements**

Les engagements fermes pris par la Société incluent :

- une promesse signée en janvier 2006 pour l'achat pour 9 M€ de deux immeubles de commerces et d'habitation sis rue de Rivoli à Paris 4<sup>ème</sup> ;
- une promesse signée en février 2006 pour l'achat pour 10 M€ des murs d'une clinique de 6 000 m2 avenue Parmentier à Paris, louée à une filiale de la Générale de Santé pour 876 K€ / an ;
- une offre acceptée pour l'achat en marchand de biens pour 6 M€ de la plus grande partie des lots d'un immeuble de bureaux et d'habitation sis près de la Place Vendôme, représentant 1372 m2.

Très satisfait de l'orientation des activités du Groupe, M. Lévy-Lambert, Président du Directoire déclare :

« En 2006, nous poursuivrons notre stratégie sélective d'investissements sur la base d'un rendement moyen minimum de 7% afin de procurer après effet de levier moyen de 2/3 un rendement sur fonds propres d'au moins 15%. La récente évolution du statut SIIC nous permet de recevoir beaucoup de dossiers d'immeubles ou de sociétés à vendre et de bénéficier d'un avantage concurrentiel important en tant que petite foncière cotée. Les fonds collectés lors de l'augmentation de capital nous permettent de répondre immédiatement à toute opportunité intéressante. La collecte des SCPI, bientôt OPCI, ne se ralentit pas. Tous les clignotants sont donc au vert »

***PAREF s'est introduit en bourse sur l'Eurolist C d'Euronext Paris en décembre 2005***  
***PAREF se développe sur 4 activités complémentaires : investissement commercial, investissement résidentiel, marchand de biens, gestion pour compte de tiers.***  
***PAREF, c'est plus de 130 000 m2 d'actifs gérés représentant près de 300 M€.***  
***PAREF va opter pour le statut SIIC pour l'exercice en cours.***

'Un contrat de liquidité sur les titres de la société, conforme à la nouvelle charte de Déontologie établie par l'AFEI et approuvée par l'AMF le 22 mars 2005 a été signé avec la société Banque Privée Fideuram Wargny'.

**PAREF – Eurolist C by Euronext Paris**  
Code ISIN : FR00110263202  
Mnémonique : PAR

*Vous pouvez obtenir des informations complémentaires en consultant le site Internet du Groupe*  
**PAREF : <http://www.PAREF.com>**

---

### **PAREF**

**Hubert LEVY-LAMBERT**  
**Président du Directoire**  
Tel : 01 40 29 86 86

**Alain PERROLLAZ**  
**Membre du Directoire**  
Tel : 01 40 29 86 86

### **ACTUS Finance & Communication**

**Sébastien BERRET**  
**Relations analystes/investisseurs**  
Tel : 01 53 67 36 36  
sberret@actus.fr

**Chantal FARANT**  
**Relations presse**  
Tel : 01 53 67 36 36  
cfarant@actus.fr