



Résultats semestriels au 30 juin 2007 (chiffres non audités*)

- **Un semestre marqué par une forte croissance**
 - Revenus locatifs en hausse de + 71 %
 - Résultat par action en progression de + 10 %
- **Valeur du patrimoine en hausse de + 62 % sur un an**
- **ANR par action ajustée en hausse de + 28 % sur un an**

Le Directoire de PAREF, qui s'est tenu le 28 août 2007 sous la présidence de M. Hubert Lévy-Lambert, a arrêté les comptes semestriels consolidés du Groupe au 30 juin 2007 et les a soumis au Conseil de surveillance. Le compte de résultat et le bilan consolidés, établis en normes IFRS, permettent de faire ressortir par rapport à 2006 les principaux éléments comparatifs suivants :

K€	30 juin 2007	30 juin 2006
Revenus locatifs	3 638	2 122
Commissions	1 992	1 566
Autres produits	887	7
Marge sur opérations de marchand de biens	435	192
Résultat brut d'exploitation	4 050	1 857
Variation nette de la juste valeur	2 230	671
Résultat net avant impôt	5 611	2 150
Résultat net K€	5 161	4 391
€ par action ajustée et pondérée	6,64	6,05

Comparaison par rapport au 31 décembre 2006 :

	30 juin 2007	31 déc. 2006
Actifs immobiliers	111 225	76 167
Emprunts bancaires	69 603	40 969
Capitaux propres	78 395	54 460
ANR de remplacement (€/action existante en fin de période)	94,77	88,59

Revenus locatifs en hausse de + 71 %

La forte augmentation des *revenus locatifs* est due à l'accroissement du patrimoine de la société, mais également à l'indexation des loyers qui ont bénéficié de la forte croissance de l'indice INSEE.

Le taux d'occupation reste élevé, à 93 %, et tient compte de l'acquisition fin 2006 des murs d'une ancienne clinique à Gentilly, actuellement vacante dans le cadre d'un projet de restructuration. PAREF a en effet décidé de consacrer une partie de son budget d'investissement à des opérations de développement, ou de rénovation lourde, créatrices de valeur.

* Travaux des commissaires aux comptes en cours de finalisation.

Commissions de gestion pour compte de tiers en hausse de + 27 %

Grâce à la forte collecte des SCPI gérées par Paref Gestion (ex Sopargem), les *commissions reçues* ont fortement progressé (+ 27 %) ; et ce, malgré la vente en fin d'année 2006 des actifs gérés pour Westbrook.

Globalement, les actifs gérés par Paref Gestion augmentent en valeur de 342 M€ à 395 M€, soit + 15 % ; notamment, la capitalisation des SCPI Pierre 48 (210 M€ au 30 juin 2007) et Novapierre (43 M€) progresse de 42 % sur un an et celle d'Interpierre (4 M€) de 38 %.

Autres produits

Le groupe a reçu une indemnité de 887 K€ dans le cadre d'un litige qui l'opposait au bénéficiaire d'une promesse signée en mars 2005 sur l'immeuble de Courbevoie (immeuble cédé courant 2006 à un tiers).

Résultat en forte augmentation : le résultat par action progresse de + 10 %

Le résultat brut d'exploitation passe de 1,9 M€ à 4 M€, soit + 118 %. Après ajustement des variations de juste valeur des immeubles de placement, le résultat avant impôt s'élève à 5,6 M€ (+ 161 %).

Le résultat net consolidé semestriel 2007 s'établit à 5,2 M€ après impôt contre 4,4 M€ en juin 2006 (+ 17,5 %). Le 1^{er} semestre 2006 bénéficiait du passage au régime SIIC qui s'était traduit par un produit d'impôt différé net d'exit tax de 2,5 M€.

Le résultat par action ajustée et pondérée est de 6,64 € en hausse de +10 %.

Patrimoine en hausse de + 62% sur 12 mois

PAREF a réalisé au cours du semestre 12 acquisitions de biens immobiliers, incluant 2 achats de contrats de crédit-bail pour un prix total d'acquisition de 38,2 M€ droits inclus et une valeur d'expertise de 40,6 M€. A cela viendront s'ajouter 2 biens acquis en juillet situés à Dax (établissements de thermalisme) et à Aubergenville (locaux d'activité) représentant un prix d'acquisition total de 21 M€, ainsi qu'une promesse en cours portant sur 16.000m² de bureaux et entrepôts situés à La Courneuve au prix de 11,7 M€.

Dans le cadre de sa politique de gestion active de son patrimoine, PAREF a cédé au mois de mars 2007 pour 4,85 M€ les murs de l'hôtel situé rue du Helder, expertisés pour 3,25 M€ fin 2005.

En juste valeur, **le patrimoine immobilier de la société s'élevait à fin juin 2007 à 111 M€**, dont 110 M€ pour les immeubles de placement et 1 M€ pour les actifs en marchand de biens, contre 68 M€ fin juin 2006 (soit une progression de + 62 %) et 76 M€ à fin décembre 2006. Le groupe détient également des titres de SCPI pour 5,2 M€, présentés au bilan IFRS en Actifs financiers.

L'endettement financier s'élève au 30 juin 2007 à 70 M€, soit **un ratio LTV voisin de 60 %**.

Fonds propres

Les fonds propres consolidés du Groupe s'établissent à fin juin 2007 à 78 M€, contre 54 M€ à la fin de l'exercice 2006, la progression s'expliquant notamment par l'augmentation de capital de 19,8 M€, prime d'émission comprise, réalisée en mai 2007. Par ailleurs, des bons de souscription d'achat (« BSA ») exerçables avant le 12 décembre 2007 ont été attribués aux actionnaires le 26 avril.

ANR / action ajustée en hausse de 28 % sur un an

L'actif net réévalué s'élève en valeur de remplacement à 92,3 M€ à fin juin (incluant la revalorisation de la promesse en cours et des engagements fermes d'acquisition ci-dessus décrits), soit 94,77 €/action, contre 88,59 € à fin décembre 2006 et 76,86 € au 30 juin 2006.

Après ajustement pour tenir compte des opérations sur le capital du 1^{er} semestre 2007 en retenant le coefficient d'ajustement des actions utilisé par Euronext (0,96), la hausse est de 11 % par rapport à l'ANR/action ajustée au 31 décembre 2006 et de 28 % sur un an.

Poursuite de la dynamique de développement

Après son introduction en bourse en décembre 2005 et l'adoption du statut SIIC, PAREF a mené à bien son programme d'investissement 2006 (100 M€ engagés) et son objectif de 150 M€ pour 2007 est en bonne voie de réalisation à ce jour.

Parallèlement, PAREF poursuit le développement de la gestion pour compte de tiers et la préparation du lancement des OPCV.

« PAREF a réalisé un excellent 1^{er} semestre avec des résultats en forte progression portés par le développement rapide de nos deux activités stratégiques, l'investissement pour compte propre et la gestion pour compte de tiers. La hausse des taux n'a pas eu d'effet significatif sur nos résultats, 95 % de l'encours de crédit étant à taux fixe ou à taux variable plafonné ou swapé.

La crise du subprime américain ne devrait pas avoir de conséquences sur nos activités ; elle devrait permettre de corriger certains excès du marché immobilier et générer de nouvelles opportunités, dont les acteurs prudents du marché comme PAREF pourront bénéficier», déclare M. Lévy-Lambert, Président du directoire.

Le présent communiqué narratif, mais comportant des données chiffrées, est établi dans le cadre de la directive Transparence en période transitoire. La présente information sera complétée par la publication des comptes semestriels consolidés et du rapport des commissaires aux comptes en date du 18 septembre 2007.

AGENDA FINANCIER**18 septembre 2007 : publications des comptes semestriels****19 septembre 2007 : réunion SFAF**

PAREF s'est introduit en Bourse fin 2005 et a opté pour le statut SIIC au début de 2006.

PAREF a 2 secteurs d'activité complémentaires : investissement direct et gestion pour compte de tiers.

'Un contrat de liquidité sur les titres de la société a été signé avec la société Invest Securities

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

Relations presse

Tel : 01 53 67 36 36

sberret@actus.fr