

## LES AMBITIONS XXL DE FOSUN POUR PAREF

Après avoir pris le contrôle de Paref, Fosun a mis au point un plan de développement ambitieux pour faire croître le groupe aux deux visages (foncière cotée et société de gestion de portefeuille). Antoine Castro, nouveau directeur général de la société fondée en 1997 par Hubert Lévy-Lambert, nous en dévoile les grandes lignes.

Par François Perrigault



**ANTOINE CASTRO**

DIRECTEUR GÉNÉRAL  
PAREF



**ADRIEN BLANC**

DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ  
PAREF



**JULIEN RENAUD-PERRET**

DIRECTEUR DU DÉVELOPPEMENT  
PAREF

Paref bat désormais pavillon chinois. Après avoir pris le contrôle de la société française en juillet dernier, le conglomérat chinois a porté sa part dans le capital à 71,37 %, le 19 octobre. Une situation qui ne perdurera pas puisque la réglementation interdit à un actionnaire de détenir plus de 60 % du capital d'une société d'investissement immobilier cotée. « Nous recherchons un ou plusieurs partenaires pour nous permettre de conserver le statut SIIC et pour nous accompagner sur le long terme dans nos acquisitions », explique **Antoine Castro**, nouveau directeur général de Paref. Les futurs investissements seront de gros sujets : « Nous regarderons des dossiers d'une taille unitaire de 300 M€ minimum, situés dans l'aire du Grand Paris, avec un profil de risque core+value-added, dans les secteurs du bureau mais aussi de l'hôtellerie ou de la santé, deux classes d'actifs parfaitement maîtrisées par Fosun. » Si aucun objectif

chiffré n'a été fixé en matière de volume d'actifs sous gestion cible, la croissance sera spectaculaire : à l'heure actuelle, les immeubles détenus par la SIIC Paref sont estimés à 144 M€.

L'autre entité du groupe, Paref Gestion, gère quant à elle près de 1,4 Md€ d'actifs pour le compte de tiers via huit SCPI et trois OPPCI. « Aujourd'hui, la grande majorité de nos investisseurs sont des particuliers, souligne **Julien Renaud-Perret**, directeur du développement de Paref. Notre but est de consolider cette partie et de développer notre offre à destination des investisseurs institutionnels pour croître. » Autre choix stratégique fort, Fosun va tirer profit du passeport européen de Paref Gestion pour étendre les investissements de la société de gestion dans de nouveaux marchés. Déjà investie outre-Rhin grâce à la SCPI Novapierre Allemagne, elle étudie la possibilité de faire son entrée dans des pays comme l'Italie, l'Espagne et le

Portugal. « Les nouveaux produits que nous lancerons seront en adéquation entre les besoins de nos clients et les expertises de nos équipes, complète Antoine Castro. Nous profiterons notamment de l'expérience de Fosun dans l'hospitalité et le domaine médical. »

Pour mener à bien son plan de développement, Paref va renforcer ses moyens humains. Les effectifs devraient passer de 35 collaborateurs à une cinquantaine d'ici deux ans. Le groupe recherche déjà de nouveaux bureaux. En parallèle, une nouvelle gouvernance est en cours d'installation. **Adrien Blanc**, ex-directeur des investissements d'Eurosic, vient ainsi de rejoindre Paref en tant que directeur général délégué. « Notre objectif est d'accroître significativement la rentabilité du groupe et le volume d'actifs sous gestion dans une logique long terme », conclut Antoine Castro. Telles sont les bases du nouveau Paref. ■