AUTORITÉ
DES MARCHÉS FINANCIERS

217C1714
FR0010263202-PA20-FS0733

25 juillet 2017

Publicité des clauses de conventions conclues entre actionnaires
(article L. 233-11 du code de commerce)

Déclaration de franchissement de seuils et déclaration d'intention
(article 233-7 du code de commerce)

PAREF

(Euronext Paris)

1. Par courrier reçu le 25 juillet 2017, la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l.[1] (6 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg, Grand-Duché du Luxembourg) a informé l'Autorité des marchés financiers qu'à la suite de la réalisation, le 20 juillet 2017, de l'acquisition par Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l., de 494 473 actions de la société PAREF, elle bénéficie d'une promesse de vente de la part de la société Anjou Saint Honoré[2], portant sur un maximum de 110 000 actions PAREF, soit 9,10% de son capital[3], exerçable au prix de 73,00 € par action (dividende détaché), qu'elle s'est engagée à exercer irrévocablement à hauteur du nombre d'actions manquant, lui permettant de détenir *in fine* 50.01% du capital social et des droits de vote de PAREF (soit 604 473 actions) au sens de l'article L.233-7 I du code de commerce[4] (l' « option d'achat ») au plus tard après la publication par l'AMF des résultats de l'offre publique d'achat simplifiée que la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) déposera auprès de l'AMF (l' « offre »).

2. Par courrier reçu le 24 juillet 2017, complété par des courriers reçus le 25 juillet 2017, la société de droit luxembourgeois Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. a déclaré avoir franchi en hausse, le 20 juillet 2017, les seuils de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3 et 50% du capital et des droits de vote de la société PAREF et détenir 604 473 actions PAREF représentant autant de droits de vote, soit 50,01% du capital et des droits de vote de cette société[3], selon la répartition suivante :

	Actions	**% capital**	**Droits de vote**	**% droits de vote**
Fosun Property Europe Holdings (Lux) (détention effective)	494 473	40,91	494 473	40,91
Fosun Property Europe Holdings (Lux) (détention par assimilation[5])	110 000	9,10	110 000	9,10
Total	**604 473**	**50,01**	**604 473**	**50,01**

[1] Société détenue à 100% par la société Fosun Property Holdings Limited (laquelle est contrôlée au plus haut niveau par M. Guo Guangchang).
[2] Contrôlée par la famille Lévy-Lambert.
[3] Sur la base d'un capital composé de 1 208 703 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2ème alinéa de l'article 223-11 du règlement général.
[4] Hors cas d'assimilation au sens des dispositions de l'article L. 233-9 du code de commerce.
[5] Détention par assimilation au titre des dispositions de l'article L. 233-9 I, 4° du code de commerce portant sur 110 000 actions PAREF (cf. *supra*).

Ce franchissement de seuils résulte (i) de l'acquisition par Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. de 494 473 actions PAREF[6] hors marché, et (ii) de l'assimilation par la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. de 110 000 actions PAREF détenues par le groupe familial Levy-Lambert[5].

3. Par les mêmes courriers, la déclaration d'intention suivante a été effectuée :

« Conformément aux dispositions du paragraphe VII de l'article L. 233-7 du code de commerce et du paragraphe I de l'article 223-17 du règlement général de l'AMF, Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. déclare les objectifs qu'il est envisagé de poursuivre vis-à-vis de PAREF dans les six mois à venir. Elle précise à cet égard :

- que l'acquisition des actions PAREF objet de la présente déclaration de franchissement de seuils résulte de contrat de cession d'actions en date du 7 avril 2017 entre Fosun Property Holdings Limited et Apicil Assurances, Gesco, MO1 et le groupe Lévy-Lambert en vertu duquel Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. a acquis 494 473 actions PAREF détenues par ces derniers ;

- que l'acquisition des actions PAREF a été financée au moyen des fonds propres ;

- qu'elle agit seule et non de concert ;

- qu'elle envisage, s'agissant des opérations de gestion d'actif de PAREF, d'identifier des opportunités de diversification des sources de capitaux des clients de PAREF et d'augmenter les actifs sous gestion de celle-ci, en portant une attention particulière aux investisseurs institutionnels et aux investissements institutionnels de qualité. Elle pourrait également évaluer la possibilité d'apporter, de manière ciblée, certains de ses investissements immobiliers existants ou futurs à des véhicules gérés par PAREF. De manière générale, elle a pour objectif de développer les activités de PAREF et de l'aider à préserver ses actifs et ses mandats de gestion (i) de fonds de détail en France à destination des investisseurs personnes physiques, (ii) de fonds institutionnels en France à destination des investisseurs institutionnels français et internationaux et (iii) de fonds institutionnels et de détail dans d'autres juridictions Européennes et/ou d'autres stratégies d'investissement immobilier (au sens large) à destination d'investisseurs institutionnels pouvant être gérées de manière centralisée dans le cadre règlementaire existant. Elle n'envisage aucune des opérations visées à l'article 223-17 I, 6°, du règlement général de l'AMF ;

- qu'elle détient le contrôle de PAREF compte tenu de la réalisation de l'acquisition, le 20 juillet 2017, des 494 473 actions PAREF et du bénéfice de l'option ;

- qu'elle n'est partie à aucun accord ni ne détient aucun instrument visés aux paragraphes 4° et 4° bis du I de l'article L. 233-9 du code de commerce, à l'exception de l'option décrite ci-dessus, en vertu de laquelle elle s'est engagée à acquérir irrévocablement, au plus tard après publication par l'AMF des résultats de l'offre, le nombre d'actions manquant lui permettant de détenir 50,01% du capital et des droits de vote de PAREF ;

- qu'elle n'est partie à aucun accord de cession temporaire ayant pour objet les actions et/ou les droits de vote de PAREF ;

- qu'à l'issue de la réalisation de l'acquisition des actions PAREF, le conseil d'administration a fait l'objet d'une recomposition pour refléter la nouvelle structure actionnariale de PAREF ;

- qu'elle envisage de poursuivre l'acquisition des actions PAREF dans le cadre d'une offre publique d'achat simplifiée visant la totalité du capital de PAREF qu'elle ne détient pas déjà qui sera déposée conformément aux articles 233-1 et suivants et aux articles 234-2 et suivants du règlement général de l'autorité des marchés financiers, étant précisé que les conditions de l'offre publique d'achat simplifiée seront détaillées dans le projet de note d'information qui sera déposé à l'AMF ;

- qu'elle n'a pas l'intention de demander la mise en œuvre d'un retrait obligatoire des actions PAREF qu'elle ne détiendrait pas déjà, dans l'éventualité où les actions non apportées à l'offre susvisée ne représenteraient pas plus de 5% du capital ou des droits de vote de PAREF ;

- qu'elle a l'intention de maintenir le régime des SIIC de PAREF et entend se réserver la possibilité d'effectuer toutes les opérations susceptibles de lui permettre de réduire sa participation en dessous de 60%, à l'issue de l'offre publique d'achat simplifiée. »

———

[6] Cf. notamment D&I 217C0378 du 7 février 2017 et communiqué diffusé par la société PAREF le 20 juillet 2017.