

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE PARIS
REALTY FUND S.A.



INITIEE PAR
FOSUN PROPERTY EUROPE HOLDINGS (LUX) S.À R.L.

INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES,
FINANCIERES ET COMPTABLES DE PAREF



Le présent document relatif aux autres informations de la société PAREF (« **PAREF** » ou la « **Société** ») a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 3 octobre 2017, conformément à l'article 231-28 de son règlement général et à son instruction 2006-07 en date du 25 juillet 2006. Ce document a été établi sous la responsabilité de PAREF.

Le présent document complète la note en réponse de PAREF relative à l'offre publique d'achat simplifiée initiée par la société FOSUN PROPERTY EUROPE HOLDINGS (LUX) S.À R.L. sur laquelle l'AMF a apposé son visa n° 17-528 le 3 octobre 2017, en application d'une décision de conformité du même jour.

Le présent document et la note en réponse sont disponibles sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de PAREF (www.paref.com) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

PAREF
8 rue Auber
75009 Paris
France

Un communiqué sera diffusé conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'offre publique d'achat simplifiée pour informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

TABLE DES MATIERES

1.	RAPPEL DES PRINCIPALES CONDITIONS DE L'OFFRE	3
2.	INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF	3
3.	CARACTERISTIQUES JURIDIQUES DE PAREF	4
3.1	Capital social	4
3.2	Répartition du capital social et des droits de vote.....	4
3.3	Instruments donnant accès au capital	5
3.4	Dividendes	5
4.	ADMINISTRATION ET DIRECTION	6
4.1	Conseil d'administration	6
4.2	Directeur Général	8
4.3	Commissaires aux comptes	9
4.4	Comités	9
4.5	Situation des anciens membres du Directoire.....	9
5.	POLITIQUE DE REMUNERATION	9
6.	INFORMATIONS FINANCIERES ET COMPTABLES DE PAREF	10
6.1	Information financière annuelle 2016	10
6.2	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2017	10
6.3	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} semestre 2017	12
6.4	Résultats semestriels 2017	13
6.5	Calendrier de l'information financière à venir	17
7.	ELEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU DOCUMENT DE REFERENCE	17
7.1	Assemblée générale annuelle du 17 mai 2017	17
7.2	Assemblée spéciale du 17 mai 2017	17
7.3	Acquisition d'un bloc de contrôle par Fosun Property Holdings	17
7.4	Communiqués de presse parus depuis la publication du Document de Référence.....	18
7.5	Faits exceptionnels et litige	19
8.	ATTESTATION DES PERSONNES RESPONSABLES DU PRESENT DOCUMENT	19

1. RAPPEL DES PRINCIPALES CONDITIONS DE L'OFFRE

Le présent document d'information est établi par PAREF, société anonyme de droit français, dont le siège social est situé 8 rue Auber, 75009 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 412 793 002, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, dans le cadre du dépôt de l'offre publique d'achat simplifiée (l'« **Offre** ») initiée par la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l., société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 6 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B 215683 (l'« **Initiateur** »), visant les actions de PAREF admises aux négociations sur le compartiment C d'Euronext Paris (sous le code ISIN FR0010263202, mnémonique « PAR »).

L'Initiateur est détenu à 100% par la société Fosun Property Holdings Limited, société soumise au droit de Hong-Kong (« **Fosun Property Holdings** »).

L'Offre vise la totalité des actions de la Société que l'Initiateur ne détient pas déjà (directement ou indirectement), seul ou de concert, représentant à la connaissance de l'Initiateur, un maximum de 497.129 actions au 18 septembre 2017 (en excluant les 107.101 actions de la Société détenues par la SAS Anjou Saint Honoré (à hauteur de 106.351 actions) et Monsieur Hubert Lévy-Lambert (à hauteur de 750 actions) soumises aux engagements de non-apport et les 110.000 actions de la Société détenues par la SAS Anjou Saint Honoré faisant l'objet d'une option d'achat).

Le prix de l'Offre est de 73 euros par action (ce prix tient compte de la mise en paiement, le 9 juin 2017, d'un dividende d'un montant de 2 euros par action).

L'Offre fait suite à l'acquisition par l'Initiateur, le 20 juillet 2017, de 494.473 actions de la Société représentant 40,91 % du capital et des droits de vote de la Société, ayant conduit l'Initiateur à franchir à la même date le seuil de 30 % du capital et des droits de vote de la Société, et revêt donc un caractère obligatoire en application de l'article 234-2 du règlement général de l'AMF.

L'Offre sera réalisée selon la procédure simplifiée en application des dispositions des articles 233-1 et suivants du règlement général de l'AMF et sera ouverte pendant une période de dix (10) jours de négociation.

Le détail des caractéristiques de l'Offre est décrit dans la note d'information établie par l'Initiateur.

2. INFORMATIONS REQUISES AU TITRE DE L'ARTICLE 231-28 DU REGLEMENT GENERAL DE L'AMF

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et de l'article 6 de l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006 dans sa dernière version en date du 20 mars 2015, le présent document relatif aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société est une mise à jour des éléments significatifs de l'information périodique et permanente préalablement déposée par la Société et figurant dans le document de référence 2016 mis à disposition du public le 25 avril 2017 (le « **Document de Référence** »), le rapport annuel 2016 mis à disposition du public le 9 mars 2017 (le « **Rapport Annuel** ») et le rapport financier semestriel 2017 mis à disposition du public le 18 septembre 2017 (le « **Rapport Semestriel** »).

Le Document de Référence, le Rapport Annuel et le Rapport Semestriel sont disponibles en version électronique sur le site internet de la Société (<http://www.paref.com/fr/finance/publications.html>) et peuvent être obtenus sans frais auprès de la Société à l'adresse suivante : 8 rue Auber - 75009 Paris.

Le présent document incorpore par référence le Document de Référence, le Rapport Annuel et le Rapport Semestriel.

3. CARACTERISTIQUES JURIDIQUES DE PAREF

PAREF est une société anonyme dont le siège social est situé 8 rue Auber, 75009 Paris et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 412 793 002.

PAREF a été immatriculée le 7 juillet 1997 avec une durée fixée à 99 ans à compter de cette date, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

PAREF a pour objet social, à titre principal, en France et à l'étranger, directement ou par la voie de prises de participations ou d'intérêts dans toute société existante ou en création, la constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif résultant de l'acquisition, la gestion, la location, la prise à bail, la vente et l'échange de tous terrains, immeubles locatifs, biens et droits immobiliers, l'aménagement de tous terrains, la construction de tous immeubles, l'équipement de tous ensembles immobiliers.

Sont ainsi visées :

- (i) l'acquisition par voie d'achat réalisé par financement interne ou externe, d'échange, d'apport en nature ou autre, de terrains à bâtir ou assimilés, (ii) la construction d'immeubles ou groupes d'immeubles, (iii) l'acquisition par voie d'achat réalisé par financement interne ou externe, d'échange, d'apport en nature ou autre, d'immeubles ou groupes d'immeubles déjà construits, (iv) la location, l'administration et la gestion de tous immeubles pour son compte, et
- plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou de nature à favoriser son développement.

A titre accessoire la Société a pour objet la gestion et la transaction immobilières.

Son exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

3.1 Capital social

A la date du présent document, le capital social de la Société s'élève à 30.217.575 euros, divisé en 1.208.703 actions de 25 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie. Le nombre de droits de vote théoriques au 31 août 2017 s'établit à 1.208.703.

3.2 Répartition du capital social et des droits de vote

A la connaissance de la Société, à la suite de l'Acquisition du Bloc et au 31 août 2017, le capital et les droits de vote de la Société sont répartis comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions*	% du capital	Nombre de droits de vote théoriques**	% des droits de vote théoriques
Anjou Saint Honoré SAS***	216.351	17,90%	216.351	17,90%
Guillaume Lévy-Lambert	0	-	0	-
Hubert Lévy-Lambert	750	0,06%	750	0,06%
Total du Groupe Lévy-Lambert	217.101	17,96%	217.101	17,96%
Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. (détention effective)****	494.473	40,91%	494.473	40,91%
Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. (détention par assimilation*****)	110.000	9,10%	110.000	9,10%
Total Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l.	604.473	50,01%	604.473	50,01%
SL 1	19.056	1,58%	19.056	1,58%
Madar	11.743	0,97%	11.743	0,97%
Jean-Louis Charon	6.666	0,55%	6.666	0,55%

Actionnaires	Nombre d'actions*	% du capital	Nombre de droits de vote théoriques**	% des droits de vote théoriques
Picard SAS	2.120	0,18%	2.120	0,18%
Groupe Spirit	93.308	7,72%	93.308	7,72%
Autres actionnaires	353.734	29,27%	353.734	29,27%
Paref ***** <i>(actions auto-détenues)</i>	10.502	0,87%	10.502	0,87%
Total	1.208.703** *****	100%	1.208.703** *****	100%

* Nombre d'actions arrêté au 31 août 2017

** Nombre de droits de vote théoriques arrêté au 31 août 2017

*** 46.106 titres inscrits au nominatif au 31 août 2017 - 110.000 actions font l'objet d'une option d'achat au profit de Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. (cf. section 1.4.2 de la note d'Information de l'Initiateur)

**** Selon la déclaration de franchissement de seuil n° 217C1714 du 25 juillet 2017

***** Détenition par assimilation au titre des dispositions de l'article L. 233-9 I, 4° du code de commerce

***** Dont contrat de liquidité : 918 actions au 31 août 2017

***** Les actions faisant l'objet de l'option d'achat détenues par Anjou Saint-Honoré SAS (de manière effective) et par Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. (par assimilation) n'ont été prises en compte qu'une fois pour le calcul du nombre total d'actions et de droits de vote.

3.3 Instruments donnant accès au capital

A la date du présent document, la Société a mis en place les plans d'options d'achat d'actions suivants :

	Plan 8	Plan 9	Plan 10	Plan 11	Plan 12
Date d'assemblée	11/05/2011	11/05/2011	11/05/2011	14/05/2014	14/05/2014
Date du directoire	04/05/2012	28/06/2013	09/04/2014	29/06/2015	04/07/2017
Date d'attribution	28/06/2013	09/04/2014	29/06/2015	25/07/2016	04/07/2017
Nombre total d'options attribuées	8.000	8.001	9.639	11.955	4.799
Prix d'exercice	41,9 €	46,0 €	49,6 €	54,4 €	68,7 €
Point de départ d'exercice des options	28/06/2017	09/04/2018	29/06/2019	25/07/2020	04/07/2021
Date d'expiration	27/06/2018	08/04/2019	28/06/2020	24/07/2021	03/07/2022
Nombre d'options restant au 31 août 2017	1.887	3.348	5.068	10.340	4.799
Nombre d'options cumulé au 31 août 2017					25.442

De plus, à la date du présent document, la Société a attribué 2.700 actions au bénéfice de son personnel au titre de l'exercice 2016. Ces actions attribuées gratuitement, qui donnent droit à des actions existantes, ne seront définitivement acquises par leurs bénéficiaires qu'à compter du 4 juillet 2019. Il est précisé que les 1.887 options d'achat émises dans le cadre du plan 8 étant susceptibles d'être exercées pendant l'Offre, les actions acquises sur exercice de ces options sont visées par l'Offre.

A la date du présent document, il n'existe aucun droit ni aucun autre titre donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société et qui n'aurait pas été décrit ci-dessus.

3.4 Dividendes

Au titre des trois derniers exercices clos, la Société a procédé aux distributions suivantes :

- 2 euros par action au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 (soit un montant global de 2.417.406 euros) ;
- 3 euros par action au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 (soit un montant global de 3.626.109 euros) ;

- 3 euros par action au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014 (soit un montant global de 3.626.109 euros).

4. ADMINISTRATION ET DIRECTION

Lors de l'assemblée générale des actionnaires du 17 mai 2017, les actionnaires de la Société ont approuvé le changement de mode de gouvernance sous condition suspensive de la réalisation de l'Acquisition de Bloc par Fosun Property Holdings. La Société, antérieurement société anonyme à directoire et conseil de surveillance, est devenue, le 20 juillet 2017 (suite à la réalisation de la condition suspensive), une société anonyme à conseil d'administration. La gouvernance de la Société est dorénavant composée d'un Conseil d'administration et d'un Directeur Général.

La Société applique les directives du Code Middlednext de gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites.

4.1 Conseil d'administration

A la date du présent document, le Conseil d'administration de la Société est composé comme suit :

- **Monsieur Ping Gong** (Président du Conseil d'administration - Mandat valable jusqu' en mai 2022) ;

42 ans

Nationalité chinoise

Adresse : Room 1002, No. 24, Jinxiu Road No 2008, Pudong District, Shanghai, P.R.C.

Monsieur Ping Gong qui a rejoint le groupe Fosun en 2011 est diplômé d'une licence en finance internationale obtenue en 1998 et d'un master en finance obtenu en 2005, de l'Université de Fudan. Il est également diplômé d'un master of business administration de l'Institute for Management Development (IMD) de Lausanne, en Suisse, obtenu en 2008. Avant de rejoindre le groupe Fosun, M. Gong travailla pour la succursale de Pudong et le siège de la Bank of Shanghai, ainsi qu'au siège de la Standard Chartered Bank en République Populaire de Chine. Il fut également conseiller en stratégie au siège du groupe Samsung en Corée, accomplissant des missions spécifiques dans différents secteurs et notamment dans les services financiers, de la technologie et de l'immobilier à l'étranger.

Monsieur Gong est par ailleurs :

- Administrateur exécutif et vice-président senior de Fosun International Limited ;
- Directeur général de Fosun Property Holdings et Président de Shanghai Forte Land Co., Ltd ;
- Vice-président de Shanghai Yuyuan Tourist Mart Co., Ltd ;
- Administrateur non-exécutif de Shanghai Zendai Property Limited ; et
- Administrateur d'autres sociétés au sein du groupe Fosun.

- **Monsieur Antoine Castro** (Administrateur - Mandat valable jusqu' en mai 2022) ;

42 ans

Nationalité française-portugaise

Adresse professionnelle : Brandschenkestrasse 167, 8002, Zurich, Switzerland

Monsieur Antoine Castro a rejoint Fosun Property Holdings en tant que Directeur Général et Responsable des Investissements Européens et du Private Equity en décembre 2014. Il apporte ainsi à Fosun plus de 19 ans d'expérience en gestion immobilière et de direction. Antoine Castro est diplômé d'un master en corporate finance de l'Université Pantheon Sorbonne (Paris I) en 1997 et d'un DESS en Corporate Finance de l'Université d'Evry-Val-d'Essonne en 1998. Antoine Castro est directeur général et responsable des investissements immobiliers européens et privés. Il était précédemment directeur général et chef de la division Immobilier de Quantum Global Real Estate de

2012 à 2014, où il a lancé les activités immobilières pour développer globalement les investissements immobiliers du SWF angolais. En qualité de directeur général de Morgan Stanley Real Estate de 1999 à 2004, il a piloté d'importantes et de nombreuses transactions relatives à des opérations de financement en faveur de l'acquisition de grands portefeuilles d'actifs, des sociétés cotées, de l'immobilier Fonds, actifs uniques et groupes de développement.

Monsieur Castro est par ailleurs Directeur général de Fosun Property Holdings depuis décembre 2014.

- **Madame Xu Fang** (Administratrice - Mandat valable jusqu' en mai 2022) ;

43 ans

Nationalité chinoise

Adresse : Xian xia xi Road 500, No3, Room 201, Shanghai, P.R.C.

Avant de rejoindre Fosun en août 2014, Madame Xu Fang était directrice du contrôle interne, directrice fiscale et responsable des finances régionales du groupe Shimao de 2008 à 2014. Elle était auparavant directrice financière de Hutchison Whampoa Shanghai.

Madame Fang est par ailleurs :

- Directrice financière de Fosun Property Holding ; et
- Membre du conseil de surveillance de Shanghai Resource Property.

- **Madame Wang Jin** (Administratrice - Mandat valable jusqu' en mai 2022) ;

41 ans

Nationalité chinoise

Adresse : Room 802, Building 40, No 1980, Luo Xiu Road, Shanghai, P.R.C.

Madame Wang Jin, diplômée de l'Université Fudan et avocat diplômé en Chine a commencé sa carrière en qualité d'avocat au cabinet Jin Rui après obtention de son diplôme en 1999. Elle rejoint ensuite une entreprise d'importation et d'exportation de tomates à Shanghai en qualité d'avocat interne. De 2002 à 2009, elle a travaillé pour Shimao Group, une société cotée en bourse à HK, en qualité de responsable juridique, avocat senior. En 2010, Madame Wang Jin rejoint Tesco Property pour une équipe juridique leader principalement travaillant pour l'acquisition dans la région est de la Chine.

Madame Fang est par ailleurs Directrice juridique de Fosun Property.

- **Monsieur Dietrich Heidtmann** (Administrateur indépendant - Mandat valable jusqu' en mai 2022) ;

45 ans

Nationalité allemande

Adresse : 165 rue Saint-Honoré – 75001 Paris

A la date du présent document, la Société ne détient pas plus d'informations au sujet de Monsieur Dietrich Heidtmann.

- **Madame Michaela Robert** (Administratrice indépendante - Mandat valable jusqu' en mai 2022) ;

47 ans

Nationalité française

Adresse : 76 avenue d'Iéna - 75116 Paris

Madame Michaela Robert, titulaire d'une Maîtrise de Gestion de l'Université Paris Dauphine, d'une Maîtrise en droit des Affaires de l'Université de Nanterre, et du diplôme de l'Ecole de Formation du

Barreau des Hauts-de-Seine est associée fondatrice de la société Finae Advisors, structure indépendante spécialisée en conseil en financement immobilier créée en 2009. Michaela Robert a auparavant exercé pendant 10 ans le métier d'avocat en droit immobilier et des financements structurés au sein de cabinets internationaux. En 2005, elle rejoint les fonds d'investissement en immobilier gérés par Morgan Stanley en qualité de Directeur financier. Responsable des financements de l'ensemble des investissements réalisés par les différents fonds en France, Espagne et Benelux, cette expérience lui a permis de créer un solide réseau bancaire et d'acquérir une connaissance approfondie des problématiques de financement.

Madame Fang est et/ou a été par ailleurs depuis les cinq dernières années :

- Directrice générale de la société Finae Advisors ; et
- Membre indépendant du Conseil de Surveillance de la société Altarea Cogedim.

- **Monsieur Hubert Lévy-Lambert** (Administrateur - Président d'honneur - Mandat valable jusqu' en mai 2022).

82 ans

Nationalité française

Adresse : 7 rue Bernard de Clairvaux - 75003 Paris

Monsieur Hubert Lévy-Lambert a été président du conseil de surveillance de Paref de mai 2011 à juillet 2017, diplômé de HEC (1962 E), ingénieur en chef de l'Ecole des Mines, ancien étudiant de l'Ecole Polytechnique (1953). Avant de mettre en place le groupe Paref, il a été président du conseil d'administration de Caisse Centrale de Crédit Immobilier, directeur de mission au sein de la Banque Indosuez puis à la Société Générale, directeur général de FicoFrance, directeur adjoint de Société Générale, assistant-directeur du Département De Forecasting, rapporteur au sein du Commissariat au Plan et responsable de mission à la Commune des Régions Sahariennes.

Monsieur Lévy-Lambert est et/ou a été par ailleurs depuis les cinq dernières années :

- Membre du conseil d'administration de la SPPICAV Vivapierre (OPPCI) depuis le 26 avril 2011; et
- Président du conseil d'administration de la SPPICAV Vivapierre (jusqu'en 2013) ;
- Gérant des SCI familiales Anjou Saint Honoré et Trielle ;
- Gérant de la SARL Parmarch ;
- Représentant permanent de Paref au conseil d'administration de Paref Gestion et Président du conseil d'administration de Paref gestion (jusqu'en 2011).

Les informations concernant le fonctionnement du Conseil d'administration, la durée du mandat des administrateurs figurent aux articles 14, 15 et 16 des statuts de la Société.

Conformément à l'article 14 des statuts, la Société est administrée par un Conseil d'administration de trois membres au moins et de dix-huit au plus. Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment.

La durée des fonctions de chaque administrateur est de six (6) ans, renouvelable.

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Les statuts de la Société sont disponibles sur son site internet : <http://www.paref.com/fr/finance.html>.

4.2 Directeur Général

La direction de PAREF est désormais assurée par Monsieur Antoine Castro en tant que Directeur Général.

Les informations concernant le Directeur Général et ses pouvoirs figurent aux articles 11 et 12 des statuts de la Société.

Conformément à l'article 11 des statuts, le directeur général est une personne physique âgée, lors de sa nomination, de moins de 72 ans.

La durée des fonctions du directeur général est fixée par le Conseil d'administration dans la décision de nomination. Il est révocable, à tout moment, par le Conseil d'administration.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve (i) des pouvoirs que les dispositions législatives et réglementaires en vigueur attribuent expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration, et (ii) des pouvoirs réservés et des approbations préalables confiées au Conseil d'administration conformément aux dispositions du règlement intérieur du Conseil d'administration.

4.3 Commissaires aux comptes

A la date du présent document, les commissaires aux comptes de la Société sont les suivants :

Commissaires aux comptes titulaires :

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

32 rue Guersant
75017 Paris

GRANT THORNTON

29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Commissaire aux comptes suppléant :

NICOLAS YVES

32 rue Guersant
75017 Paris

4.4 Comités

A la date du présent document, le comité d'audit et le comité des nominations et des rémunérations sont composés comme suit :

Comité d'audit	Comité des nominations et des rémunérations
Monsieur Dietrich Heidtmann (Président)	Madame Michaela Robert (Présidente)
Madame Fang Xu	Madame Jin Wang
Madame Jin Wang	Madame Fang Xu

4.5 Situation des anciens membres du Directoire

A la date de la modification du mode de gouvernance, un terme a été mis aux mandats de Monsieur Alain Perrollaz et de Monsieur Rolland Fiszal, anciennement et respectivement Président du Directoire et membre du Directoire. Monsieur Alain Perrollaz et Monsieur Rolland Fiszal n'ont bénéficié d'aucune indemnité en raison de la fin de leur mandat au Directoire.

5. POLITIQUE DE REMUNERATION

M. Antoine Castro, directeur général de la Société, et M. Alex Gong, Président du conseil d'administration, ne perçoivent aucune rémunération au titre de l'exercice de leurs fonctions au sein de la Société.

Dans l'attente de la publication d'une nouvelle politique de rémunération dans le Document de Référence 2017, et dans l'éventualité où il serait décidé d'octroyer une rémunération au directeur général ou à un directeur général délégué de la Société, il est prévu que les rémunérations respectent les recommandations du Code Middledenext. Ainsi, ces rémunérations, qui pourront se composer d'une partie fixe, d'une partie variable, d'intéressement à long terme, de jetons de présence, de conditions de retraite et d'avantages particuliers, devront prendre en compte les principes figurant dans le Code Middledenext :

- exhaustivité : l'ensemble des éléments de rémunération attribués aux dirigeants seront retenus dans l'appréciation globale de la rémunération ;
- équilibre : chaque élément de rémunération sera motivé et correspondra à l'intérêt général de la Société ;
- benchmark : la rémunération des dirigeants sera appréciée par rapport au contexte du métier et du marché de référence de la Société, et sera proportionnée à la situation de la Société ;
- cohérence : la rémunération des dirigeants sera cohérente avec celle des autres dirigeants et salariés de la Société ;
- lisibilité : les règles applicables aux dirigeants de la Société seront simples et transparentes. Les critères de performance utilisés pour la partie variable de la rémunération ou, le cas échéant, pour l'attribution d'option ou d'actions gratuites seront en lien avec la performance de la Société, correspondre à ses objectifs, être exigeants, explicables et, autant que possible, pérennes ;
- mesure : la rémunération et les attributions d'options ou d'actions gratuites réaliseront un juste équilibre et tiendront compte à la fois de l'intérêt général de la société, des pratiques du marché et des performances des dirigeants.

Par ailleurs, à la suite de la promulgation de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique :

- les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables aux président, directeurs généraux ou directeurs généraux délégués font l'objet d'un vote *ex ante* ;
- les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice antérieur pour le président du conseil d'administration le directeur général ou les directeurs généraux délégués font l'objet d'un vote *ex post*.

6. INFORMATIONS FINANCIERES ET COMPTABLES DE PAREF

Les communiqués financiers publiés par la Société sont disponibles sur le site internet de la Société : <http://www.paref.com/fr/finance/publications.html>.

6.1 Information financière annuelle 2016

Les comptes consolidés et les comptes sociaux relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2016, les rapports des commissaires aux comptes et le rapport de gestion du Directoire de la Société sur les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016 figurent dans le Document de Référence de la Société.

6.2 Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2017

La société a diffusé le 12 mai 2017 un communiqué de presse relatif à son chiffre d'affaires pour le premier trimestre 2017 :

« **Chiffre d'affaires au 31 mars 2017 : 9,3 millions d'euros (+36,9%)**

- Stabilité des loyers (+0,2%)
- Hausse des commissions de gestion et de souscription (+83,2%)
- Actifs gérés et détenus par le groupe : 1.508 millions d'euros

La SIIC PAREF, société foncière spécialisée dans l'investissement immobilier et la gestion pour compte de tiers, annonce un chiffre d'affaires à fin mars 2017 de 9,3 millions d'euros, en hausse de +36,9% par rapport au 1^{er} trimestre 2016.

Chiffre d'affaires (en M€)	1 ^{er} trimestre 2017	1 ^{er} trimestre 2016	variation (%)	année 2016
Loyers	2,4	2,4	0,2%	9,4
Charges récupérées *	2,2	1,8	20,6%	3,0
Total loyers et charges récupérées	4,6	4,2	8,8%	12,4
<i>dont habitation</i>	0,2	0,3	-26,8%	0,9
<i>dont commercial</i>	4,4	3,9	11,4%	11,5
Total commissions	4,7	2,6	83,2%	14,6
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	9,3	6,8	36,9%	27,0

* application des normes d'IFRIC 21

▪ **Bonne tenue des revenus locatifs et du taux d'occupation**

Les loyers et charges récupérées sur la période s'établissent à 4,6 millions d'euros contre 4,2 millions d'euros pour le 1^{er} trimestre 2016, en hausse de +8,8%. Les loyers sont stables à 2,4 millions d'euros, l'acquisition de l'immeuble Léon Frot compensant la légère diminution des loyers à périmètre constant (-1,9%). L'augmentation des charges récupérées s'explique par cette même acquisition.

Le taux d'occupation progresse pour atteindre 94% au 31 mars 2017 contre 92,7% au 31 décembre 2016 (82,6% contre 81,4%, Gaïa inclus).

L'activité de gestion locative se distingue par la prise d'effet de 3 nouveaux baux, dont 2 sur l'immeuble de Levallois (pour une superficie globale de 468 m²) incluant le commerce de pied d'immeuble dont les travaux d'extension ont été livrés au cours du trimestre. Les travaux destinés à optimiser les performances énergétiques de l'immeuble situé à Pantin ont été réceptionnés.

Les dernières conditions suspensives étant levées, la signature de la vente de l'immeuble à usage d'entrepôt de Vaux Le Pénil avenue Foch devrait intervenir avant la fin du mois de mai.

▪ **Nouveau record de la collecte des SCPI**

Au 31 mars 2017, les commissions de gestion et de souscription ont progressé de +83,2% et s'élèvent à 4,7 millions d'euros contre 2,6 millions d'euros au titre de la même période de 2016, principalement en raison de la hausse des commissions de souscription. Page 2 sur 2 Les commissions de souscription s'élèvent à 3,5 millions d'euros (dont 2,6 millions d'euros de Novapierre Allemagne), contre 1,6 millions d'euros au 31 mars 2016. Ces commissions sont en partie rétrocédées à nos apporteurs d'affaires et partenaires. Les commissions de gestion sur encours ont représenté 1,2 millions d'euros contre 0,9 million d'euros à la même période de l'exercice précédent, l'essentiel de la hausse provenant de la SCPI Novapierre Allemagne. La collecte des SCPI pour le trimestre s'établit en forte progression à 36,3 millions d'euros (contre 16,5 M€ au 1^{er} trimestre 2016), un nouveau record historique.

▪ **Actifs gérés et détenus par le groupe : 1.508 millions d'euros au 31 mars 2017**

Les actifs gérés pour compte de tiers progressent de +2,5% à 1.361 millions d'euros par rapport à fin 2016 (1.328 millions d'euros), grâce au développement des SCPI Novapierre Allemagne et Interpierre France. Les actifs détenus par la foncière et gérés par le groupe PAREF, après élimination des doubles

emplois (investissements de Paref dans les véhicules gérés par Paref Gestion) s'élevaient à 1.508 millions d'euros au 31 mars 2017 (contre 1.145 millions d'euros au 31 mars 2016), soit + 19 % en un an. PAREF GESTION est actuellement pressentie pour la reprise en gestion de 2 SCPI à capital fixe.

▪ **Opération relative à l'acquisition de PAREF par FOSUN**

Pour rappel, Fosun Property Holdings Limited (Fosun), PAREF et 4 actionnaires de PAREF ont signé des accords sous conditions suspensives relatifs à l'acquisition par Fosun de 604.473 actions PAREF à un prix de 75 EUR par action (dividende 2016 attaché), soit 50,01 % du capital de PAREF. Cette acquisition sera suivie d'une OPA simplifiée. La réalisation des conditions suspensives est en cours, la Société informera le public de l'avancement de l'opération conformément à la réglementation applicable.»

6.3 Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2017

La société a diffusé le 20 juillet 2017 un communiqué de presse relatif à son chiffre d'affaires pour le premier semestre 2017 :

« Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2017 en forte hausse à 16,7 millions d'euros (+14,9%)

- Poursuite de la progression rapide du chiffre d'affaires, grâce aux commissions de l'activité Gestion
- Actifs gérés et détenus par le groupe : 1.534 millions d'euros
- La capitalisation de Novapierre Allemagne dépasse 220 M€
- Deux nouveaux mandats de Gestion de SCPI confiés à Paref Gestion

Le Directoire de PAREF, qui s'est réuni le 20 juillet 2017 sous la présidence de M. Alain Perrollaz, a examiné l'activité et le chiffre d'affaires semestriel consolidé du groupe au 30 juin 2017 et les a présentés au Conseil de surveillance. Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre s'établit à 16,7 millions d'euros, en hausse de +14,9% par rapport au 1^{er} semestre 2016 (chiffres non audités). Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre s'élève à 7,5 M€, mais n'est pas directement comparable à celui du 1^{er} trimestre en raison de l'application des normes IFRIC 21.

Chiffre d'affaires (en M€)	1er semestre 2017	1er semestre 2016	variation (%)	année 2016
Loyers	4,8	4,8	0,4%	9,4
Charges récupérées *	2,4	2,4	0,4%	3,0
Total loyers et charges récupérées	7,2	7,2	0,4%	12,4
dont habitation	0,4	0,5	-14,8%	0,9
dont commercial	6,8	6,7	1,5%	11,5
Total commissions	9,5	7,4	29,0%	14,6
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	16,7	14,6	14,9%	27,0

* application des normes d'IFRIC 21

▪ **Bonne tenue des revenus locatifs et du taux d'occupation**

Les loyers et charges récupérées sur la période s'établissent à 7,2 millions d'euros, montant identique au 1^{er} semestre 2016. Les loyers sont stables à 4,8 millions d'euros, l'impact favorable de l'acquisition de l'immeuble Léon Frot est compensé par divers éléments : la fin d'un usufruit d'habitation, les renégociations de loyers sur l'immeuble de Pantin et ceux loués par Dimotrans et la vente de Vaux le Pénil. A périmètre constant la baisse des loyers hors charges entre les deux périodes s'établit à - 2,1%.

Le taux d'occupation progresse pour atteindre 94% au 30 juin 2017 contre 92,7% au 31 décembre 2016 (82,9% contre 81,4%, Gaïa inclus).

L'activité de gestion locative se distingue par la prise d'effet de 4 nouveaux baux, dont 1 sur l'immeuble de Cauffry pour une superficie de 1 600 m² et 2 sur l'immeuble de Levallois (pour une superficie globale de 468 m²) incluant le commerce de pied d'immeuble dont les travaux d'extension ont été livrés au cours du 1^{er} trimestre.

La vente de l'immeuble à usage d'entrepôt de Vaux Le Pénil avenue Foch a été signée fin mai 2017, comme annoncé précédemment, pour un prix de vente de 3,5 M€, dégageant une plus-value dans les comptes consolidés de 1 M€.

Les procédures de « due diligence » étant maintenant finalisées, la vente de l'immeuble de Pantin devrait être réalisée avant la fin du mois de juillet.

▪ **Progression constante de la collecte des SCPI**

Au 30 juin 2017, les commissions de gestion et de souscription ont progressé de +29% et s'élèvent à 9,5 millions d'euros contre 7,4 millions d'euros au titre du 1^{er} semestre 2016, principalement en raison de la hausse des commissions de souscription.

Les commissions de souscription s'élèvent à 7,0 millions d'euros (dont 5,4 millions d'euros de Novapierre Allemagne), contre 5,4 millions d'euros au 1^{er} semestre 2016. Ces commissions sont en partie rétrocédées à nos apporteurs d'affaires et partenaires.

Les commissions de gestion sur encours ont représenté 2,5 millions d'euros contre 2,0 millions d'euros à la même période de l'exercice précédent, l'essentiel de la hausse provenant de la SCPI Novapierre Allemagne.

La collecte des SCPI pour le semestre s'établit à 78,3 millions d'euros contre 58,1 M€ au 1^{er} semestre 2016 (33,9 M€ au 1^{er} semestre 2015), en progression de 35 %.

▪ **Actifs gérés et détenus par le groupe : 1.534 millions d'euros au 30 juin 2017**

Les actifs gérés pour compte de tiers progressent sur le premier semestre de +4,4% à 1.387 millions d'euros par rapport à fin 2016 (1.328 millions d'euros), grâce au développement des SCPI Novapierre Allemagne et Interpierre France. Les actifs détenus par la foncière et gérés par le groupe Paref, après élimination des doubles emplois (investissements de Paref dans les véhicules gérés par Paref Gestion) s'élèvent à 1.534 millions d'euros au 30 juin 2017 (contre 1.476 millions d'euros à fin 2016).

▪ **Nouveaux mandats**

Paref Gestion a été choisie comme société de gestion par les SCPI CIFOCONA & CIFOCONA 2 lors de leur dernière Assemblée Générale annuelle, en remplacement du gestionnaire antérieur. Ces nouveaux mandats prendront effet à compter du 1^{er} octobre 2017. CIFOCONA et CIFOCONA 2 sont toutes deux des SCPI à capital fixe, spécialisées dans les murs de magasins. Les commissions de gestion récurrentes payées par les SCPI à la société de gestion ont représenté chacune 130 K€ pour l'exercice 2016. La valeur de leur patrimoine (hors droits) se montait, au 31 mars 2017, à 23,9 M€ pour CIFOCONA et 24,9 M€ pour CIFOCONA 2. »

6.4 Résultats semestriels 2017

La société a diffusé le 15 septembre 2017 un communiqué de presse relatif aux résultats pour le premier semestre 2017 :

« Résultats semestriels au 30 juin 2017

- ANR triple net 88,9 €/action (vs 86,2 € au 31 décembre 2016)
- Résultat net part du groupe 4,1 M€
- Forte baisse du niveau d'endettement (LTV à 39,1%, -2,7 points vs 31 décembre 2016)
- Passage du seuil de 1,5 Milliard d'euros d'actif sous gestion
- Augmentation de la collecte SCPI de 34% par rapport au 30 Juin 2016

Le conseil d'administration de PAREF, qui s'est tenu le 14 septembre 2017 sous la présidence de M. Alex Gong, a arrêté les comptes semestriels consolidés du groupe au 30 juin 2017. Les comptes ont fait l'objet d'une revue limitée des commissaires aux comptes.

PATRIMOINE

- **Le patrimoine immobilier du groupe PAREF** est valorisé à 168 M€ au 30 juin 2017, contre 167 M€ à fin décembre 2016 sur la base des expertises réalisées. Ce montant comprend les immeubles de placement et les actifs disponibles à la vente, 50% du patrimoine de la société Wep Watford mise en équivalence (immeuble Le Gaïa), la participation de 27,24% dans l'OPPCI Vivapierre mis en équivalence, la participation de 14,34% dans la SCPI Interpierre mise en équivalence, ainsi que les parts de SCPI (détenues en pleine propriété ou en usufruit).
- **La variation de juste valeur des immeubles** s'élève à +2,2 M€ dont -0,3 M€ au titre de l'amortissement économique des usufruits temporaires d'immeubles d'habitation (+2,0 M€ à périmètre comparable). La variation de juste valeur s'explique notamment par la revalorisation de l'immeuble de bureaux de Pantin, évalué pour son prix de vente.
- **Le taux d'occupation** est en progression au 30 juin 2017 et s'établit à 94,0% contre 92,7% au 31 décembre 2016 (82,9% contre 81,4%, Gaïa inclus).

ACTIFS GÉRÉS

- Collecte record des SCPI :

Le semestre a été marqué par un nouveau record en matière de collecte des SCPI à capital variable, 78 M€ contre 58 M€ au 30/06/2016 notamment grâce à Novapierre Allemagne et Interpierre.

Ainsi, les actifs gérés pour compte de tiers progressent sensiblement à 1 536 M€ (contre 1 476 M€ au 31 décembre dernier).

ACTIVITÉ

- Revenus locatifs :

Les revenus nets locatifs au 30 juin 2017 ressortent à 4,1 M€ au même niveau qu'au 30 juin 2016.

Les loyers au 1er semestre 2017 s'inscrivent à 4,8 M€, stables par rapport à la même période de l'exercice précédent. Les loyers et charges récupérés du 1er semestre 2017 s'établissent à 7,2 M€, un montant identique à celui observé au 1er semestre 2016.

- Gestion pour compte de tiers :

Au cours du 1er semestre 2017, les commissions de gestion et de souscription ont progressé de 29% et s'élèvent à 9,5 M€ contre 7,4 M€ au titre de la même période de 2016.

Cette hausse s'explique par l'attractivité des SCPI Novapierre Allemagne et Interpierre France dont la collecte a progressé par rapport à la même période de l'an dernier (71 M€ contre 53 M€ au 30 juin 2016). Les commissions de souscription s'élèvent à 7,0 M€, contre 5,4 M€ au 30 juin 2016.

Les commissions de gestion sur encours ont représenté 2,5 M€ contre 2,0 M€ sur la même période de l'exercice précédent.

RÉSULTATS

Principaux éléments du compte de résultat en normes IFRS

En millions d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Revenus locatifs nets	4,1	4,1
Commissions de gestion et de souscription	9,5	7,4
Charges	-10,0	-7,5
Résultat brut d'exploitation	3,6	3,9
Résultat de cession des immeubles de placement	1,0	0,0
Variation nette de juste valeur des immeubles de placement	2,2	2,0
Résultat financier	-2,0	-1,2
Résultat net avant impôt	4,8	4,7
Charge d'impôt	-0,5	-0,2
Quote-part de résultat mis en équivalence	-0,3	1,4
Résultat net part groupe	4,1	5,9
€ par action, ajusté, pondéré et dilué	3,37	4,86

Résultat brut d'exploitation : Le résultat brut d'exploitation passe de 3,9 M€ à 3,6 M€ au 30 juin 2017.

- **Variation de juste valeur** : La variation de juste valeur des immeubles composant le patrimoine de PAREF s'élève à +2,2 M€ nette.
- **Résultat net avant impôt** : Le résultat net avant impôt du semestre s'établit à 4,8 M€ contre 4,7 M€ au 30 juin 2016.

- **Mise en équivalence** : Les résultats des sociétés mises en équivalence ressortent à +0,48 M€ pour Vivapierre, -1,08 M€ pour Wep Watford et +0,35 M€ pour Interpierre France.
- **Résultat net consolidé part du groupe** : Le résultat net consolidé part groupe au 30 juin 2017 ressort à 4,1 M€ (contre 5,9 M€ au 30 juin 2016, incluant un profit de dilution de 1 M€ dégagé lors du changement de périmètre de consolidation de la SCPI Interpierre).
- **Le résultat dilué par action**, hors autocontrôle, pondéré en fonction du nombre d'actions en circulation ressort à 3,37 M€ contre 4,86 M€ au 30 juin 2016.

BILAN

Comptes consolidés IFRS

En millions d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Total actif	173,3	170,2
Total dettes	77,1	76,0
Capitaux propres part groupe	96,1	94,2

- **Les capitaux propres consolidés part groupe** s'établissent à fin juin 2017 à 96,1 M€, contre 94,2 M€ au 31 décembre 2016. Le résultat de 4,1 M€ et la distribution du dividende de 2,4 M€ en mai 2017 expliquent l'essentiel de l'évolution des fonds propres.
- **L'endettement financier consolidé** baisse au 30 juin 2017 à 51,4 M€ contre 65,1 M€ au 31 décembre 2016. Le montant au 30 juin 2017 ne prend pas en compte les passifs non courants destinés à la vente pour 11 M€.
- **Taux d'endettement financier net sur actifs immobiliers (ratio LTV)** : 39,1% au 30 juin 2017 contre 41,8% au 31 décembre 2016, largement inférieur aux limites des covenants bancaires (55%).

La quasi-totalité de l'endettement bancaire consolidé est à taux fixe ou couvert par un swap.

- **ANR par action**. Les ANR de liquidation et de remplacement s'établissent comme suit :
 - **ANR (liquidation) par action** : 92,4 €/action, à comparer à 91,4 €/action fin 2016,
 - **ANR « triple net »** (incluant la juste valeur de la dette) : 88,9 €/action (86,2 €/action fin 2016),
 - **ANR de remplacement (droits inclus)** : à 100,6 €/action contre 99,4 €/action fin 2016.

EQUIPE DE DIRECTION

Suite à l'arrivée de FOSUN en tant qu'actionnaire majoritaire, M. Alex GONG a été nommé président du conseil d'administration et M. Antoine CASTRO a été nommé Directeur Général de PAREF.

PERSPECTIVES

L'activité du 1er premier semestre 2017 a été excellente pour le groupe Paref, aussi bien dans son activité de foncière que dans la gestion pour compte de tiers.

Le 13 Septembre 2017 Paref a signé avec un locataire de premier choix un bail longue durée portant sur approximativement 25% de la surface locative de l'immeuble Gaia, ce qui donne de très bonnes perspectives sur le taux d'occupation futur.

La venue d'un nouvel actionnaire de référence va permettre d'accélérer la stratégie de montée en gamme des actifs, qui donnera lieu à des arbitrages dans le portefeuille afin de redéployer les capitaux sur des actifs de bureaux en région parisienne ou dans les grandes métropoles régionales, avec sur le long terme une perspective européenne. Depuis le début de l'année le montant des cessions réalisées s'élève ainsi à 28,1 millions d'euros.

Le niveau de collecte 2017 est excellent et devrait être supérieur à celui atteint en 2016. Il viendra alimenter l'ensemble de nos SCPI afin de consolider et accroître notre activité de gestion pour compte de tiers.

Le rapport financier semestriel 2017 sera mis en ligne sur le site de PAREF le 18 septembre 2017. »

La mise à disposition du Rapport Semestriel de la Société a été effectuée et celui-ci est disponible sur le site internet de la Société : <http://www.paref.com/fr/finance/publications.html>.

6.5 Calendrier de l'information financière à venir

Le 9 novembre 2017, il sera publié un communiqué portant et commentant le chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2017.

7. ELEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA PUBLICATION DU DOCUMENT DE REFERENCE

7.1 Assemblée générale annuelle du 17 mai 2017

Les actionnaires de la Société se sont réunis en assemblée générale mixte le 17 mai 2017. L'assemblée générale mixte des actionnaires a approuvé l'ensemble des résolutions soumises à son vote.

L'ensemble des documents et informations relatifs à l'assemblée générale de la Société réunie le 17 mai 2017 est disponible sur le site internet de la Société : <http://www.paref.com/fr/finance.html>.

7.2 Assemblée spéciale du 17 mai 2017

Les porteurs d'actions à droit de vote double de la Société se sont réunis en assemblée spéciale le 17 mai 2017. L'assemblée générale mixte des actionnaires a approuvé l'ensemble des résolutions soumises à son vote.

L'ensemble des documents et informations relatifs à l'assemblée spéciale des porteurs d'actions à droit de vote double de la Société réunie le 17 mai 2017 est disponible sur le site internet de la Société : <http://www.paref.com/fr/finance.html>.

7.3 Acquisition d'un bloc de contrôle par Fosun Property Holdings

Le 7 avril 2017, quatre actionnaires de PAREF (Apicil Assurances, Gesco, MO1 et le groupe familial Lévy-Lambert) (les « **Vendeurs** ») et Fosun Property Holdings ont conclu un contrat d'acquisition d'actions (le « **Contrat d'Acquisition** »), selon lequel :

- Apicil Assurances, Gesco, MO1 et le Groupe Lévy-Lambert acceptent de céder à Fosun Property Holdings 494.473 actions de la Société, soit 40,91% de son capital social (l'« **Acquisition du Bloc** ») ;
- Fosun Property Holdings bénéficie de la part d'Anjou Saint Honoré SAS, société contrôlée par le Groupe Lévy-Lambert, d'une promesse de vente portant sur un maximum de 110.000 actions, soit 9,10% du capital social de la Société, exerçable au même prix unitaire que celui de l'Offre, soit 73 euros par action (dividende 2016 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 la Société (soit 604.473 actions) au sens de l'article L. 233-7 I du Code de commerce, au plus tard après publication par l'AMF des résultats de l'Offre ;
- Aucun complément de prix ou ajustement de prix n'est prévu ;

- Toute distribution par la Société d'un dividende au bénéfice des Vendeurs, en raison des actions qu'ils détiennent, et intervenant avant la réalisation de l'Acquisition du Bloc, entraînerait une réduction équivalente du prix par action payé dans le cadre de l'Acquisition du Bloc ;
- Fosun Property Holdings peut céder ses droits et obligations découlant du Contrat d'Acquisition à l'une de ses filiales (y compris l'Initiateur).

Préalablement à l'Acquisition du Bloc, Fosun Property Holdings a cédé à l'Initiateur tous ses droits et obligations découlant du Contrat d'Acquisition.

L'Acquisition du Bloc était subordonnée à la réalisation de conditions suspensives, en ce compris :

- L'approbation par l'AMF du changement de contrôle de Paref Gestion, une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF et détenue à 100% par la Société, laquelle a été obtenue le 28 juin 2017 ;
- La remise d'un rapport d'expertise réalisé par le cabinet Valphi, représenté par M. Emmanuel Dayan, expert indépendant nommé par la Société le 8 mars 2017, conformément à l'article 261-1 I du Règlement Général, attestant que les modalités de l'Offre sont équitables, d'un point de vue financier, pour les actionnaires de la Société, laquelle est intervenue le 12 juillet 2017, et ce rapport ayant été mis à jour le 14 septembre 2017 ;
- L'approbation par l'assemblée spéciale des détenteurs de droits de vote double de Paref de la suppression des droits de vote double de la Société, laquelle a été obtenue le 17 mai 2017 ;
- L'approbation par l'assemblée générale annuelle de Paref de la suppression des droits de vote double des statuts de la Société, de la transformation de la structure de gouvernance de Paref en société anonyme avec un conseil d'administration, et des modifications statutaires conséquentes, laquelle a été obtenue le 17 mai 2017 ; et
- L'avis motivé du Conseil de surveillance recommandant l'Offre, lequel a été obtenu le 12 juillet 2017. Le Conseil d'administration a confirmé lors de sa réunion du 14 septembre 2017 que l'addendum du rapport n'a pas d'incidence sur l'avis motivé exprimé par le Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance de la Société, au vu du rapport de l'expert indépendant concluant au caractère équitable des conditions financières de l'Offre pour les actionnaires de la Société, a affirmé que l'Offre était dans l'intérêt de la Société, de ses actionnaires et des employés. Le Conseil de surveillance a également décidé que la Société s'engage à ne pas apporter à l'Offre les actions auto-détenues par la Société.

Le 20 juillet 2017, l'Initiateur (qui s'est substitué à Fosun Property Holdings, dans tous ses droits et obligations résultant du Contrat d'Acquisition) a acquis hors marché, 494.473 actions représentant autant de droits de vote, soit approximativement 40,91% du capital social et des droits de vote de la Société, à un prix de 73 euros par action (ce prix tient compte de la mise en paiement, le 9 juin 2017, d'un dividende d'un montant de 2 euros par action), selon les conditions et modalités prévues dans le Contrat d'Acquisition.

L'Initiateur est une filiale à 100% de Fosun Property Holdings Limited qui est la plateforme d'investissement et de gestion dans le secteur immobilier de Fosun International Limited.

7.4 Communiqués de presse parus depuis la publication du Document de Référence

Les communiqués de presse et informations diffusés par la Société sont les suivants :

12 mai 2017	Chiffre d'affaires au 31 mars 2017
30 mai 2017	Résultats de l'assemblée générale mixte du 17 mai 2017
30 mai 2017	Résultats de l'assemblée générale spéciale du 17 mai 2017
12 juin 2017	Informations relatives au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital
13 juillet 2017	Informations relatives au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital

20 juillet 2017	Chiffre d'affaires du 1er semestre 2017
20 juillet 2017	Finalisation de l'acquisition d'un bloc de contrôle au capital de PAREF
20 juillet 2017	Informations relatives au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital
5 septembre 2017	Cession de l'immeuble de Pantin
15 septembre 2017	Résultats semestriels au 30 juin 2017
18 septembre 2017	Communiqué normé relatif au dépôt du projet de note en réponse de Paris Realty Fund (Paref)
18 septembre 2017	Communiqué normé relatif au dépôt du projet de note d'information de Fosun Property Holdings

Les communiqués de presse et les communiqués financiers publiés par la Société sont disponibles en version électronique sur le site internet de la Société : <http://www.paref.com/fr/finance/publications.html> et annexés au présent document.

7.5 Faits exceptionnels et litige

A la connaissance de la Société, il n'existe, à la date d'établissement du présent document, aucun litige, procédure d'arbitrage ou fait exceptionnel, autre que ceux mentionnés dans le Rapport Annuel et le Rapport Semestriel et dans le présent document, susceptibles d'avoir une incidence significative sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de PAREF, à l'exception de la cession de l'immeuble de Pantin-Courtois permettant à PAREF de réaliser une plus-value économique de 3,7 millions d'euros et de la signature d'un contrat de bail portant sur environ 3.000 m² dans l'immeuble Le Gaïa situé à Nanterre.

Les détails de la cession de l'immeuble de Pantin-Courtois sont disponibles dans un communiqué de presse du 5 septembre 2017 disponible en version électronique sur le site internet de la Société : <http://www.paref.com/fr/finance/publications.html>.

8. ATTESTATION DES PERSONNES RESPONSABLES DU PRESENT DOCUMENT

« Nous attestons que le présent document qui a été déposé le 3 octobre 2017 auprès de l'Autorité des marchés financiers, et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006, dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée initiée par la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. et visant les actions de la société Paref.

Ces informations sont, à notre connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.»

Monsieur Antoine Castro, Directeur Général

ANNEXE



Chiffre d'affaires au 31 mars 2017 : 9,3 millions d'euros (+36,9%)

- **Stabilité des loyers (+0,2%)**
- **Hausse des commissions de gestion et de souscription (+83,2%)**
- **Actifs gérés et détenus par le groupe : 1.508 millions d'euros**

La **SIIC PAREF**, société foncière spécialisée dans l'investissement immobilier et la gestion pour compte de tiers, annonce un chiffre d'affaires à fin mars 2017 de 9,3 millions d'euros, en hausse de + 36,9% par rapport au 1^{er} trimestre 2016.

Chiffre d'affaires (en M€)	1 ^{er} trimestre 2017	1 ^{er} trimestre 2016	variation (%)	année 2016
Loyers	2,4	2,4	0,2%	9,4
Charges récupérées *	2,2	1,8	20,6%	3,0
Total loyers et charges récupérées	4,6	4,2	8,8%	12,4
<i>dont habitation</i>	0,2	0,3	-26,8%	0,9
<i>dont commercial</i>	4,4	3,9	11,4%	11,5
Total commissions	4,7	2,6	83,2%	14,6
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	9,3	6,8	36,9%	27,0

* application des normes d'IFRIC 21

▪ **Bonne tenue des revenus locatifs et du taux d'occupation**

Les loyers et charges récupérées sur la période s'établissent à 4,6 millions d'euros contre 4,2 millions d'euros pour le 1^{er} trimestre 2016, en hausse de +8,8%. Les loyers sont stables à 2,4 millions d'euros, l'acquisition de l'immeuble Léon Frot compensant la légère diminution des loyers à périmètre constant (-1,9%). L'augmentation des charges récupérées s'explique par cette même acquisition.

Le taux d'occupation progresse pour atteindre 94% au 31 mars 2017 contre 92,7% au 31 décembre 2016 (82,6% contre 81,4%, Gaïa inclus).

L'activité de gestion locative se distingue par la prise d'effet de 3 nouveaux baux, dont 2 sur l'immeuble de Levallois (pour une superficie globale de 468 m²) incluant le commerce de pied d'immeuble dont les travaux d'extension ont été livrés au cours du trimestre. Les travaux destinés à optimiser les performances énergétiques de l'immeuble situé à Pantin ont été réceptionnés.

Les dernières conditions suspensives étant levées, la signature de la vente de l'immeuble à usage d'entrepôt de Vaux Le Pénil avenue Foch devrait intervenir avant la fin du mois de mai.

▪ **Nouveau record de la collecte des SCPI**

Au 31 mars 2017, les commissions de gestion et de souscription ont progressé de +83,2% et s'élèvent à 4,7 millions d'euros contre 2,6 millions d'euros au titre de la même période de 2016, principalement en raison de la hausse des commissions de souscription.

Les commissions de souscription s'élèvent à 3,5 millions d'euros (dont 2,6 millions d'euros de Novapierre Allemagne), contre 1,6 millions d'euros au 31 mars 2016. Ces commissions sont en partie rétrocédées à nos apporteurs d'affaires et partenaires.

Les commissions de gestion sur encours ont représenté 1,2 millions d'euros contre 0,9 million d'euros à la même période de l'exercice précédent, l'essentiel de la hausse provenant de la SCPI Novapierre Allemagne.

La collecte des SCPI pour le trimestre s'établit en forte progression à 36,3 millions d'euros (contre 16,5 M€ au 1^{er} trimestre 2016), un nouveau record historique.

▪ **Actifs gérés et détenus par le groupe : 1.508 millions d'euros au 31 mars 2017**

Les actifs gérés pour compte de tiers progressent de +2,5% à 1.361 millions d'euros par rapport à fin 2016 (1.328 millions d'euros), grâce au développement des SCPI Novapierre Allemagne et Interpierre France. Les actifs détenus par la foncière et gérés par le groupe PAREF, après élimination des doubles emplois (investissements de PAREF dans les véhicules gérés par PAREF Gestion) s'élevaient à 1.508 millions d'euros au 31 mars 2017 (contre 1.145 millions d'euros au 31 mars 2016), soit + 19 % en un an.

PAREF GESTION est actuellement pressentie pour la reprise en gestion de 2 SCPI à capital fixe.

▪ **Opération relative à l'acquisition de PAREF par FOSUN**

Pour rappel, Fosun Property Holdings Limited (Fosun), PAREF et 4 actionnaires de PAREF ont signé des accords sous conditions suspensives relatifs à l'acquisition par Fosun de 604.473 actions PAREF à un prix de 75 EUR par action (dividende 2016 attaché), soit 50,01 % du capital de PAREF. Cette acquisition sera suivie d'une OPA simplifiée.

La réalisation des conditions suspensives est en cours, la Société informera le public de l'avancement de l'opération conformément à la réglementation applicable.

Prochaines communications financières :

Assemblée générale annuelle : 17 mai 2017

Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre : 21 juillet 2017

À propos de PAREF

Le groupe PAREF se développe sur deux secteurs d'activités complémentaires :

• **Investissement**

La SIIC PAREF investit principalement dans l'immobilier d'entreprise en région parisienne. Au 31 mars 2017, le groupe PAREF détient un patrimoine immobilier de 167 M€.

• **Gestion pour compte de tiers**

Les actifs sous gestion représentent 1.361 M€ au 31 mars 2017. PAREF Gestion, société de gestion agréée par l'AMF, gère 6 SCPI et 3 OPPCI.

Foncière SIIC, cotée sur le compartiment C de Euronext Paris - FR0010263202 - PAR

Plus d'informations sur www.paref.fr

Contacts



Alain PERROLLAZ
Président du Directoire

Roland FISZEL
Membre du directoire
Tél. : 01 40 29 86 86

Citigate
Dewe Rogerson

Delphine MAILLET
Relations Investisseurs
Relations Presse
delphine.maillet@citigate.fr

Tél. : 01 53 32 84 79

Résultats de l'Assemblée Générale Mixte du 17 mai 2017

Les actionnaires de la société PAREF se sont réunis en Assemblée Générale Mixte, le mercredi 17 mai 2017 à 16h30, au Musée des Arts et Métiers, 60 rue Réaumur (75003) Paris.

61 actionnaires étaient présents ou représentés ou votaient par correspondance. Ils possédaient ensemble 804 720 actions, soit 67,24 % des titres ayant droit de vote et représentaient 1 384 487 voix (sur un total de 1 915 805). Toutes les résolutions soumises au vote des actionnaires ont été adoptées.

L'Assemblée Générale a en particulier approuvé la distribution d'un dividende de 2 € par action au titre de l'exercice 2016, qui sera versé le 9 juin, le détachement du coupon intervenant le 7 juin avant Bourse.

Le conseil de surveillance de PAREF renouvelé lors de la présente assemblée générale a renouvelé, dans les mêmes conditions, le directoire et ce jusqu'à la date de la réalisation définitive de la cession des actions PAREF à FOSUN.

Les résultats détaillés des votes par résolution et les informations relatives à cette assemblée générale sont disponibles sur le site internet de la société www.paref.com.

Prochaines communications financières :

Détachement du dividende 2016 : 7 juin 2017

Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre : 21 juillet 2017

À propos de PAREF

Le groupe PAREF se développe sur deux secteurs d'activités complémentaires :

- **Investissement**

La SIIC Paref investit principalement dans l'immobilier d'entreprise en région parisienne. Au 31 mars 2017, le groupe PAREF détient un patrimoine immobilier de 167 M€.

- **Gestion pour compte de tiers**

Les actifs sous gestion représentent 1.361 M€ au 31 mars 2017. Paref Gestion, société de gestion agréée par l'AMF, gère 6 SCPI et 3 OPPCI.

Foncière SIIC, cotée sur le compartiment C de Euronext Paris - FR0010263202 - PAR

Plus d'informations sur www.paref.fr

Contacts



Alain PERROLLAZ
Président du Directoire

Roland FISZEL
Membre du directoire
Tél. : 01 40 29 86 86

Citigate
Dewe Rogerson

Delphine MAILLET
Relations Investisseurs
Relations Presse
delphine.maillet@citigate.fr

Tél. : 01 53 32 84 79

Résultats de l'Assemblée Générale Spéciale du 17 mai 2017

Les actionnaires titulaires de droit de vote double de la société PAREF se sont réunis en Assemblée Générale Spéciale, le mercredi 17 mai 2017 à 17h30, au Musée des Arts et Métiers, 60 rue Réaumur (75003) Paris.

24 actionnaires étaient présents ou représentés ou votaient par correspondance. Ils possédaient ensemble 570 380 actions, soit 79,32 % des titres ayant droit de vote double et représentaient 1 140 760 voix (sur un total de 1 438 194). Toutes les résolutions soumises au vote des actionnaires ont été adoptées.

Les résultats détaillés des votes par résolution et les informations relatives à cette assemblée générale sont disponibles sur le site internet de la société www.paref.com.

Prochaines communications financières :

Détachement du dividende 2016 : 7 juin 2017

Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre : 21 juillet 2017

À propos de PAREF

Le groupe PAREF se développe sur deux secteurs d'activités complémentaires :

- **Investissement**

La SIIC Paref investit principalement dans l'immobilier d'entreprise en région parisienne. Au 31 mars 2017, le groupe PAREF détient un patrimoine immobilier de 167 M€.

- **Gestion pour compte de tiers**

Les actifs sous gestion représentent 1.361 M€ au 31 mars 2017. Paref Gestion, société de gestion agréée par l'AMF, gère 6 SCPI et 3 OPPCI.

Foncière SIIC, cotée sur le compartiment C de Euronext Paris - FR0010263202 - PAR

Plus d'informations sur www.paref.fr

Contacts



Alain PERROLLAZ
Président du Directoire

Roland FISZEL
Membre du directoire
Tél. : 01 40 29 86 86

Citigate
Dewe Rogerson

Delphine MAILLET
Relations Investisseurs
Relations Presse
delphine.maillet@citigate.fr

Tél. : 01 53 32 84 79



Informations relatives au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital
(article L.233-8 II du Code de commerce)
(article 223-16 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers)

La société foncière PAREF informe ses actionnaires du nombre total de droits de vote et d'actions composant son capital à la date du 31 mai 2017.

	31 mai 2017
Nombre total d'actions composant le capital	1 208 703
Total théorique des droits de vote (1)	1 925 300
Total réel des droits de vote (2)	1 913 305

(1) Intégrant le nombre d'actions privées de droit de vote (auto détention)

(2) N'intégrant pas le nombre d'actions privées de droit de vote.

La Société rappelle que l'article 10 V des statuts de la société prévoit l'obligation de déclaration des franchissements de seuil à partir de 2 % de détention du capital de la société puis, au-delà, pour toute tranche supplémentaire de 1 % du capital social.

Prochaine information financière
Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2017 : 21 juillet 2017

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 : l'investissement direct et la gestion pour compte de tiers.

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

PAREF – Euronext Paris – Compartiment C
Code ISIN : FR00110263202 Mnémonique : PAR

Pour obtenir des informations complémentaires, consultez le site du Groupe
www.paref.com



Informations relatives au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital
(article L.233-8 II du Code de commerce)
(article 223-16 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers)

La société foncière PAREF informe ses actionnaires du nombre total de droits de vote et d'actions composant son capital à la date du 30 juin 2017.

	30 juin 2017
Nombre total d'actions composant le capital	1 208 703
Total théorique des droits de vote (1)	1 776 918
Total réel des droits de vote (2)	1 765 511

(1) Intégrant le nombre d'actions privées de droit de vote (auto détention)

(2) N'intégrant pas le nombre d'actions privées de droit de vote.

La Société rappelle que l'article 10 V des statuts de la société prévoit l'obligation de déclaration des franchissements de seuil à partir de 2 % de détention du capital de la société puis, au-delà, pour toute tranche supplémentaire de 1 % du capital social.

Prochaine information financière
Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2017 : 21 juillet 2017

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 : l'investissement direct et la gestion pour compte de tiers.

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

PAREF – Euronext Paris – Compartiment C
Code ISIN : FR00110263202 Mnémonique : PAR

Pour obtenir des informations complémentaires, consultez le site du Groupe
www.paref.com



Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2017 en forte hausse à 16,7 millions d'euros (+14,9%)

- **Poursuite de la progression rapide du chiffre d'affaires, grâce aux commissions de l'activité Gestion**
- **Actifs gérés et détenus par le groupe : 1.534 millions d'euros**
- **La capitalisation de Novapierre Allemagne dépasse 220 M€**
- **Deux nouveaux mandats de Gestion de SCPI confiés à Paref Gestion**

Le Directoire de PAREF, qui s'est réuni le 20 juillet 2017 sous la présidence de M. Alain Perrollaz, a examiné l'activité et le chiffre d'affaires semestriel consolidé du groupe au 30 juin 2017 et les a présentés au Conseil de surveillance. Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre s'établit à 16,7 millions d'euros, en hausse de +14,9% par rapport au 1^{er} semestre 2016 (chiffres non audités). Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre s'élève à 7,5 M€, mais n'est pas directement comparable à celui du 1^{er} trimestre en raison de l'application des normes IFRIC 21.

Chiffre d'affaires (en M€)	1er semestre 2017	1er semestre 2016	variation (%)	année 2016
Loyers	4,8	4,8	0,4%	9,4
Charges récupérées *	2,4	2,4	0,4%	3,0
Total loyers et charges récupérées	7,2	7,2	0,4%	12,4
<i>dont habitation</i>	0,4	0,5	-14,8%	0,9
<i>dont commercial</i>	6,8	6,7	1,5%	11,5
Total commissions	9,5	7,4	29,0%	14,6
Chiffre d'affaires consolidé IFRS	16,7	14,6	14,9%	27,0

* application des normes d'IFRIC 21

▪ Bonne tenue des revenus locatifs et du taux d'occupation

Les loyers et charges récupérées sur la période s'établissent à 7,2 millions d'euros, montant identique au 1^{er} semestre 2016. Les loyers sont stables à 4,8 millions d'euros, l'impact favorable de l'acquisition de l'immeuble Léon Frot est compensé par divers éléments : la fin d'un usufruit d'habitation, les renégociations de loyers sur l'immeuble de Pantin et ceux loués par Dimotrans et la vente de Vaux le Pénil. A périmètre constant la baisse des loyers hors charges entre les deux périodes s'établit à -2,1%.

Le taux d'occupation progresse pour atteindre 94% au 30 juin 2017 contre 92,7% au 31 décembre 2016 (82,9% contre 81,4%, Gaïa inclus).

L'activité de gestion locative se distingue par la prise d'effet de 4 nouveaux baux, dont 1 sur l'immeuble de Cauffry pour une superficie de 1 600 m² et 2 sur l'immeuble de Levallois (pour une superficie globale de 468 m²) incluant le commerce de pied d'immeuble dont les travaux d'extension ont été livrés au cours du 1^{er} trimestre.

La vente de l'immeuble à usage d'entrepôt de Vaux Le Pénil avenue Foch a été signée fin mai 2017, comme annoncé précédemment, pour un prix de vente de 3,5 M€, dégageant une plus-value dans les comptes consolidés de 1 M€.

Les procédures de « due diligence » étant maintenant finalisées, la vente de l'immeuble de Pantin devrait être réalisée avant la fin du mois de juillet.

▪ **Progression constante de la collecte des SCPI**

Au 30 juin 2017, les commissions de gestion et de souscription ont progressé de +29% et s'élèvent à 9,5 millions d'euros contre 7,4 millions d'euros au titre du 1^{er} semestre 2016, principalement en raison de la hausse des commissions de souscription.

Les commissions de souscription s'élèvent à 7,0 millions d'euros (dont 5,4 millions d'euros de Novapierre Allemagne), contre 5,4 millions d'euros au 1^{er} semestre 2016. Ces commissions sont en partie rétrocédées à nos apporteurs d'affaires et partenaires.

Les commissions de gestion sur encours ont représenté 2,5 millions d'euros contre 2,0 millions d'euros à la même période de l'exercice précédent, l'essentiel de la hausse provenant de la SCPI Novapierre Allemagne.

La collecte des SCPI pour le semestre s'établit à 78,3 millions d'euros contre 58,1 M€ au 1^{er} semestre 2016 (33,9 M€ au 1^{er} semestre 2015), en progression de 35 %.

▪ **Actifs gérés et détenus par le groupe : 1.534 millions d'euros au 30 juin 2017**

Les actifs gérés pour compte de tiers progressent sur le premier semestre de +4,4% à 1.387 millions d'euros par rapport à fin 2016 (1.328 millions d'euros), grâce au développement des SCPI Novapierre Allemagne et Interpierre France. Les actifs détenus par la foncière et gérés par le groupe Paref, après élimination des doubles emplois (investissements de Paref dans les véhicules gérés par Paref Gestion) s'élèvent à 1.534 millions d'euros au 30 juin 2017 (contre 1.476 millions d'euros à fin 2016).

▪ **Nouveaux mandats**

Paref Gestion a été choisie comme société de gestion par les SCPI CIFOCONA & CIFOCONA 2 lors de leur dernière Assemblée Générale annuelle, en remplacement du gestionnaire antérieur. Ces nouveaux mandats prendront effet à compter du 1^{er} octobre 2017. CIFOCONA et CIFOCONA 2 sont toutes deux des SCPI à capital fixe, spécialisées dans les murs de magasins. Les commissions de gestion récurrentes payées par les SCPI à la société de gestion ont représenté chacune 130 K€ pour l'exercice 2016. La valeur de leur patrimoine (hors droits) se montait, au 31 mars 2017, à 23,9 M€ pour CIFOCONA et 24,9 M€ pour CIFOCONA 2.

Alain Perrollaz, Président du Directoire, a commenté : « L'activité opérationnelle du premier semestre a été particulièrement soutenue pour le groupe Paref, avec notamment la reprise de la gestion des 2 SCPI CIFOCONA, la mise en place d'un FIA avec une banque privée et la préparation de la cession des actifs de Vaux Le Pénil et Pantin. La nouvelle progression du chiffre d'affaires au 1^{er} semestre s'inscrit dans la forte dynamique de croissance observée depuis 2014, après la consolidation de la situation financière et la restructuration du patrimoine opérée durant les 3 années antérieures. Grâce aux investissements réalisés depuis 2014 dans des actifs bien placés et liquides (comme l'immeuble mixte rue Léon Frot, Paris 11^e acquis en décembre dernier) et à l'extension de la gamme de produits de Gestion (notamment Novapierre Allemagne), la société dispose aujourd'hui d'atouts solides pour poursuivre cette belle dynamique ».

Monsieur Hubert Lévy-Lambert, Président du Conseil de surveillance et l'ensemble du Conseil de surveillance remercient chaleureusement les membres du Directoire pour l'ensemble des actions menées ayant permis de développer PAREF de manière remarquable et l'entrée d'un nouvel actionnaire de référence.

Prochaines communications financières :

Résultats semestriels 2017 : 15 septembre 2017

Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre : 9 novembre 2017

À propos de PAREF

Le groupe PAREF se développe sur deux secteurs d'activités complémentaires :

- **Investissement**

La SIIC Paref investit principalement dans l'immobilier d'entreprise en région parisienne. Au 30 juin 2017, le groupe PAREF détient un patrimoine immobilier de 166 M€.

- **Gestion pour compte de tiers**

Les actifs sous gestion représentent 1.387 M€ au 30 juin 2017. Paref Gestion, société de gestion agréée par l'AMF, gère 6 SCPI et 3 OPPCI.

Foncière SIIC, cotée sur le compartiment C de Euronext Paris - FR0010263202 - PAR

Plus d'informations sur www.paref.fr

Contacts



Alain PERROLLAZ
Président du Directoire

Roland FISZEL
Membre du directoire
Tél. : 01 40 29 86 86

Citigate
Dewe Rogerson

Antoine DENRY
Relations Investisseurs
Relations Presse
antoine.denry@citigate.fr
Tél. : 01 53 32 84 79



Communiqué de presse

Paris et Shanghai, le 20 juillet 2017

Finalisation de l'acquisition d'un bloc de contrôle au capital de PAREF

Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l., (l'«Acheteur»), PAREF (la «Société») et quatre actionnaires de PAREF (Apicil Assurances, Gesco, MO1 et le groupe familial Lévy-Lambert) annoncent aujourd'hui l'acquisition par l'Acheteur de 604 473 actions PAREF (le «Bloc»)¹ représentant autant de droits de vote, soit plus de 50,01% du capital et des droits de vote de la Société, au prix de 73 € par action (dividende 2016 détaché)².

En conséquence de l'acquisition du Bloc et à titre obligatoire, un projet d'offre publique d'achat simplifiée (l'«Offre») sera déposé par l'Acheteur auprès de l'Autorité des marchés financiers, au prix identique de 73 € par action (dividende 2016 détaché). Il est attendu que l'Offre se déroule au cours du second semestre 2017.

Il est envisagé de maintenir la cotation des actions PAREF sur Euronext Paris ainsi que le régime fiscal des SIIC pour lequel la Société a opté. Le groupe familial Lévy-Lambert a pris l'engagement de ne pas apporter le solde de sa participation à l'Offre, soit 107 101 actions PAREF représentant autant de droits de vote, i.e. environ 8,74% du capital et des droits de vote de la Société.

Il est précisé que le cabinet Valphi, représenté par M. Emmanuel Dayan, en sa qualité d'expert indépendant désigné par la Société, a émis un rapport concluant au caractère équitable des conditions financières de l'Offre pour les actionnaires de PAREF. En outre, le Conseil de surveillance de la Société a rendu un avis motivé recommandant l'Offre aux actionnaires.

A l'issue de la réalisation du Bloc, PAREF est devenue une société anonyme à Conseil d'administration, lequel est composé à ce jour de M. Ping Gong (Président), M. Hubert Lévy-Lambert (Président d'Honneur), M. Antoine Castro, Mme Jin Wang, Mme Fang Xu, Mme Michaela Robert (administrateur indépendant) et M. Dietrich Heidtmann (administrateur indépendant). Le Conseil d'administration a confié la Direction générale de la Société à M. Antoine Castro.

¹ En ce compris une promesse de vente accordée à l'Acheteur par le groupe familial Lévy-Lambert et portant sur un maximum de 110 000 actions PAREF représentant autant de droits de vote, soit environ 9,10% du capital et des droits de vote de la Société. Cette promesse est susceptible d'être exercée, en tout ou partie, de telle sorte que les actions PAREF détenues par l'Acheteur à l'issue de l'Offre représentent 50,01% du capital de de la Société.

² Compte tenu de la mise en paiement d'un dividende de 2 euros par action le 29 mai 2017.

A propos de PAREF

PAREF est une société cotée sur Euronext Paris, Compartiment C, sous le code ISIN FR00110263202 - Mnémo PAR.

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

Contacts



Antoine Castro
Directeur général
antoine.castro@paref.com



Antoine Denry
Relations Investisseurs
Relations Presse
antoine.denry@citigate.fr
Téléphone : 01 53 32 84 79



Informations relatives au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital
(article L.233-8 II du Code de commerce)
(article 223-16 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers)

La société foncière PAREF informe ses actionnaires du nombre total de droits de vote et d'actions composant son capital à la date du 20 juillet 2017.

	20 juillet 2017
Nombre total d'actions composant le capital	1 208 703
Total théorique des droits de vote (1)	1 208 703
Total réel des droits de vote (2)	1 197 497

(1) Intégrant le nombre d'actions privées de droit de vote (auto détention)

(2) N'intégrant pas le nombre d'actions privées de droit de vote.

La Société rappelle que l'article 10 V des statuts de la société prévoit l'obligation de déclaration des franchissements de seuil à partir de 2 % de détention du capital de la société puis, au-delà, pour toute tranche supplémentaire de 1 % du capital social.

Prochaine information financière
Résultats semestriels 2017 : 15 septembre 2017

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 : l'investissement direct et la gestion pour compte de tiers.

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

PAREF – Euronext Paris – Compartiment C
Code ISIN : FR00110263202 Mnémonique : PAR

Pour obtenir des informations complémentaires, consultez le site du Groupe

www.paref.com



Cession de l'immeuble de Pantin pour 24,6 M€ Net Vendeur

- **Réalisation d'une plus-value économique de 3,7 M€ (+20%)**
- **Efficacité de la stratégie de montée en gamme des actifs**

La SIIC PAREF, société foncière spécialisée dans l'investissement immobilier et la gestion pour compte de tiers, annonce avoir finalisé la vente de l'immeuble de Pantin-Courtois.

L'actif, un immeuble de bureaux d'environ 8.000 m², est loué à la Direction Générale des Impôts. La transaction s'effectue sur la base d'une valorisation de 24,6 millions d'euros pour l'ensemble de l'actif, ce qui fait ressortir une plus-value économique de 3,7 millions d'euros en tenant compte du prix d'acquisition de décembre 2007. La structuration du financement permet à Paref de réaliser une plus-value comptable supérieure à 10 millions d'euros, un cash multiple de 3,4 et un TRI avec effet de levier de 14,4%.

Avec la vente d'un actif à Vaulx Le Pénil réalisée fin mai 2017, la cession annoncée ce jour porte à 28,1 millions d'euros le montant total des cessions réalisées par Paref depuis le début de l'année 2017.

Cette transaction s'inscrit dans la stratégie de montée en gamme des actifs mise en œuvre au cours des dernières années. Paref mène en effet avec succès une politique d'arbitrage d'actifs matures, avec pour objectif de réorienter son portefeuille vers des immeubles de bureaux de plus grandes tailles, dans des localisations tertiaires avérées, en Île-de-France et dans les métropoles régionales.

Pour cette opération, Paref a été conseillé par Knight Frank et JLL et accompagné par l'Etude Wargny-Katz.

Prochaines communications financières :

Résultats semestriels 2017 : 15 septembre 2017

Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre : 9 novembre 2017

À propos de PAREF

Le groupe PAREF se développe sur deux secteurs d'activités complémentaires :

- ***Investissement***

La SIIC Paref investit principalement dans l'immobilier d'entreprise en région parisienne. Au 30 juin 2017, le groupe PAREF détient un patrimoine immobilier de 166 M€.

- ***Gestion pour compte de tiers***

Les actifs sous gestion représentent 1.387 M€ au 30 juin 2017. Paref Gestion, société de gestion agréée par l'AMF, gère 6 SCPI et 3 OPPCI.

Foncière SIIC, cotée sur le compartiment C de Euronext Paris - FR0010263202 - PAR

Plus d'informations sur www.paref.fr

Contacts



Antoine CASTRO
Directeur Général

antoine.castro@paref.com
Tél. : 01 40 29 86 86

Citigate
Dewe Rogerson

Antoine DENRY
Relations Investisseurs
Relations Presse
antoine.denry@citigate.fr
Tél. : 01 53 32 78 95

RESULTATS SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2017

- **ANR triple net 88,9 €/action (vs 86,2 € au 31 décembre 2016)**
- **Résultat net part du groupe 4,1 M€**
- **Forte baisse du niveau d'endettement (LTV à 39,1%, -2,7 points vs 31 décembre 2016)**
- **Passage du seuil de 1,5 Milliard d'euros d'actif sous gestion**
- **Augmentation de la collecte SCPI de 34% par rapport au 30 Juin 2016**

Le conseil d'administration de PAREF, qui s'est tenu le 14 septembre 2017 sous la présidence de M. Alex Gong, a arrêté les comptes semestriels consolidés du groupe au 30 juin 2017. Les comptes ont fait l'objet d'une revue limitée des commissaires aux comptes.

PATRIMOINE

- **Le patrimoine immobilier du groupe PAREF** est valorisé à 168 M€ au 30 juin 2017, contre 167 M€ à fin décembre 2016 sur la base des expertises réalisées. Ce montant comprend les immeubles de placement et les actifs disponibles à la vente, 50% du patrimoine de la société Wep Watford mise en équivalence (immeuble Le Gaïa), la participation de 27,24% dans l'OPPCI Vivapierre mis en équivalence, la participation de 14,34% dans la SCPI Interpierre mise en équivalence, ainsi que les parts de SCPI (détenues en pleine propriété ou en usufruit).
- **La variation de juste valeur des immeubles** s'élève à +2,2 M€ dont -0,3 M€ au titre de l'amortissement économique des usufruits temporaires d'immeubles d'habitation (+2,0 M€ à périmètre comparable). La variation de juste valeur s'explique notamment par la revalorisation de l'immeuble de bureaux de Pantin, évalué pour son prix de vente.
- **Le taux d'occupation** est en progression au 30 juin 2017 et s'établit à 94,0% contre 92,7% au 31 décembre 2016 (82,9% contre 81,4%, Gaïa inclus).

ACTIFS GÉRÉS

- **Collecte record des SCPI :**

Le semestre a été marqué par un nouveau record en matière de collecte des SCPI à capital variable, 78 M€ contre 58 M€ au 30/06/2016 notamment grâce à Novapierre Allemagne et Interpierre.

Ainsi, les actifs gérés pour compte de tiers progressent sensiblement à 1 536 M€ (contre 1 476 M€ au 31 décembre dernier).

ACTIVITÉ

- **Revenus locatifs :**

Les revenus nets locatifs au 30 juin 2017 ressortent à 4,1 M€ au même niveau qu'au 30 juin 2016.

Les loyers au 1^{er} semestre 2017 s'inscrivent à 4,8 M€, stables par rapport à la même période de l'exercice précédent. Les loyers et charges récupérés du 1^{er} semestre 2017 s'établissent à 7,2 M€, un montant identique à celui observé au 1^{er} semestre 2016.

▪ **Gestion pour compte de tiers :**

Au cours du 1^{er} semestre 2017, les commissions de gestion et de souscription ont progressé de 29% et s'élèvent à 9,5 M€ contre 7,4 M€ au titre de la même période de 2016.

Cette hausse s'explique par l'attractivité des SCPI Novapierre Allemagne et Interpierre France dont la collecte a progressé par rapport à la même période de l'an dernier (71 M€ contre 53 M€ au 30 juin 2016). Les commissions de souscription s'élèvent à 7,0 M€, contre 5,4 M€ au 30 juin 2016.

Les commissions de gestion sur encours ont représenté 2,5 M€ contre 2,0 M€ sur la même période de l'exercice précédent.

RÉSULTATS

Principaux éléments du compte de résultat en normes IFRS

En millions d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Revenus locatifs nets	4,1	4,1
Commissions de gestion et de souscription	9,5	7,4
Charges	-10,0	-7,5
Résultat brut d'exploitation	3,6	3,9
Résultat de cession des immeubles de placement	1,0	0,0
Variation nette de juste valeur des immeubles de placement	2,2	2,0
Résultat financier	-2,0	-1,2
Résultat net avant impôt	4,8	4,7
Charge d'impôt	-0,5	-0,2
Quote-part de résultat mis en équivalence	-0,3	1,4
Résultat net part groupe	4,1	5,9
€ par action, ajusté, pondéré et dilué	3,37	4,86

Résultat brut d'exploitation : Le résultat brut d'exploitation passe de 3,9 M€ à 3,6 M€ au 30 juin 2017.

- **Variation de juste valeur :** La variation de juste valeur des immeubles composant le patrimoine de PAREF s'élève à +2,2 M€ nette.
- **Résultat net avant impôt :** Le résultat net avant impôt du semestre s'établit à 4,8 M€ contre 4,7 M€ au 30 juin 2016.
- **Mise en équivalence :** Les résultats des sociétés mises en équivalence ressortent à +0,48 M€ pour Vivapierre, -1,08 M€ pour Wep Watford et +0,35 M€ pour Interpierre France.
- **Résultat net consolidé part du groupe :** Le résultat net consolidé part groupe au 30 juin 2017 ressort à 4,1 M€ (contre 5,9 M€ au 30 juin 2016, incluant un profit de dilution de 1 M€ dégagé lors du changement de périmètre de consolidation de la SCPI Interpierre).
- **Le résultat dilué par action,** hors autocontrôle, pondéré en fonction du nombre d'actions en circulation ressort à 3,37 M€ contre 4,86 M€ au 30 juin 2016.

BILAN**Comptes consolidés IFRS**

En millions d'euros	30/06/2017	30/06/2016
Total actif	173,3	170,2
Total dettes	77,1	76,0
Capitaux propres part groupe	96,1	94,2

- **Les capitaux propres consolidés part groupe** s'établissent à fin juin 2017 à 96,1 M€, contre 94,2 M€ au 31 décembre 2016. Le résultat de 4,1 M€ et la distribution du dividende de 2,4 M€ en mai 2017 expliquent l'essentiel de l'évolution des fonds propres.
- **L'endettement financier consolidé** baisse au 30 juin 2017 à 51,4 M€ contre 65,1 M€ au 31 décembre 2016. Le montant au 30 juin 2017 ne prend pas en compte les passifs non courants destinés à la vente pour 11 M€.
- **Taux d'endettement financier net sur actifs immobiliers (ratio LTV)** : 39,1% au 30 juin 2017 contre 41,8% au 31 décembre 2016, largement inférieur aux limites des covenants bancaires (55%). La quasi-totalité de l'endettement bancaire consolidé est à taux fixe ou couvert par un swap.
- **ANR par action.** Les ANR de liquidation et de remplacement s'établissent comme suit :
 - **ANR (liquidation) par action** : 92,4 €/action, à comparer à 91,4 €/action fin 2016,
 - **ANR « triple net »** (incluant la juste valeur de la dette) : **88,9 €/action** (86,2 €/action fin 2016),
 - **ANR de remplacement (droits inclus)** : à 100,6 €/action contre 99,4 €/action fin 2016.

EQUIPE DE DIRECTION

Suite à l'arrivée de FOSUN en tant qu'actionnaire majoritaire, M. Alex GONG a été nommé président du conseil d'administration et M. Antoine CASTRO a été nommé Directeur Général de PAREF.

PERSPECTIVES

L'activité du 1^{er} premier semestre 2017 a été excellente pour le groupe PAREF, aussi bien dans son activité de foncière que dans la gestion pour compte de tiers.

Le 13 Septembre 2017 PAREF a signé avec un locataire de premier choix un bail longue durée portant sur approximativement 25% de la surface locative de l'immeuble Gaia, ce qui donne de très bonnes perspectives sur le taux d'occupation futur.

La venue d'un nouvel actionnaire de référence va permettre d'accélérer la stratégie de montée en gamme des actifs, qui donnera lieu à des arbitrages dans le portefeuille afin de redéployer les capitaux sur des actifs de bureaux en région parisienne ou dans les grandes métropoles régionales, avec sur le long terme une perspective européenne. Depuis le début de l'année le montant des cessions réalisées s'élève ainsi à 28,1 millions d'euros.

Le niveau de collecte 2017 est excellent et devrait être supérieur à celui atteint en 2016. Il viendra alimenter l'ensemble de nos SCPI afin de consolider et accroître notre activité de gestion pour compte de tiers.

Le rapport financier semestriel 2017 sera mis en ligne sur le site de PAREF le 18 septembre 2017

Prochaines communications financières :

Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre : 9 novembre 2017

À propos de PAREF

Le groupe PAREF se développe sur deux secteurs d'activités complémentaires :

- **Investissement**

La SIIC Paref investit principalement dans l'immobilier d'entreprise en région parisienne. Au 30 juin 2017, le groupe PAREF détient un patrimoine immobilier de 168 M€.

- **Gestion pour compte de tiers**

Les actifs sous gestion représentent 1.387 M€ au 30 juin 2017. Paref Gestion, société de gestion agréée par l'AMF, gère 6 SCPI et 3 OPPCI.

Foncière SIIC, cotée sur le compartiment C de Euronext Paris - FR0010263202 - PAR

Plus d'informations sur www.paref.fr

Contacts



Antoine CASTRO
Directeur Général

antoine.castro@paref.com
Tél. : 01 40 29 86 86

Citigate
Dewe Rogerson

Antoine DENRY
Relations Investisseurs
Relations Presse
antoine.denry@citigate.fr
Tél. : 01 53 32 78 95

**COMMUNIQUE RELATIF AU DEPOT D'UN PROJET DE NOTE EN REPONSE A
L'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE**

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE PARIS REALTY FUND S.A. (« PAREF »)



INITIEE PAR

FOSUN PROPERTY EUROPE HOLDINGS (LUX) S.À R.L.



Le présent communiqué a été établi par PAREF et est diffusé en application des dispositions de l'article 231-26 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** »).

Le projet d'offre, le projet de note d'information de FOSUN PROPERTY EUROPE HOLDINGS (LUX) S.À R.L., ainsi que le projet de note en réponse de PAREF restent soumis à l'examen de l'AMF.

Un projet de note en réponse a été établi et déposé par PAREF auprès de l'AMF le 18 septembre 2017, conformément aux dispositions de l'article 231-19 du règlement général de l'AMF.

Le projet de note en réponse est disponible sur les sites internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de PAREF (www.paref.com) et peut être obtenu sans frais auprès de :

PAREF
8 rue Auber
75009 Paris
France

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les autres informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de PAREF seront déposées auprès de l'AMF et mises à la disposition du public au plus tard la veille de l'ouverture de l'offre publique d'achat simplifiée selon les mêmes modalités.

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

En application du titre III du Livre II et, plus particulièrement des articles 233-1 et suivants et 234-2 du règlement général de l'AMF, Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l., société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 6 rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B 215683 (l'« **Initiateur** »), détenue à 100% par la société Fosun Property Holdings Limited, société soumise au droit de Hong-Kong (« **Fosun Property Holdings** »), s'est engagée irrévocablement à offrir à l'ensemble des actionnaires de PAREF, société anonyme de droit français, dont le siège social est situé 8 rue Auber, 75009 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 412 793 002 (la « **Société** ») et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment C d'Euronext Paris (sous le code ISIN FR0010263202, mnémonique « PAR »), d'acquérir, en numéraire, la totalité de leurs actions PAREF au prix de 73 euros par action (ce prix tient compte de la mise en paiement, le 9 juin 2017, d'un dividende d'un montant de 2 euros par action) (l'« **Offre** »).

L'Offre vise la totalité des actions de la Société qu'il ne détient pas déjà (directement ou indirectement), seul ou de concert, représentant à la connaissance de l'Initiateur, un maximum de 497.129 actions au 15 septembre 2017 (en excluant les 107.101 actions de la Société détenues par la SAS Anjou Saint Honoré (à hauteur de 106.351 actions) et Monsieur Hubert Lévy-Lambert (à hauteur de 750 actions) soumises aux engagements de non-apport et les 110.000 actions de la Société détenues par la SAS Anjou Saint Honoré faisant l'objet d'une option d'achat).

A la date du dépôt, l'Initiateur détient, 494.473 actions de la Société représentant 40,91 % du capital et des droits de vote de la Société.

L'Offre sera ouverte pendant une période de dix (10) jours de négociation.

L'Offre fait suite à l'acquisition par l'Initiateur, le 20 juillet 2017, de 494.473 actions de la Société représentant 40,91 % du capital et des droits de vote de la Société, ayant conduit l'Initiateur à franchir à la même date le seuil de 30 % du capital et des droits de vote de la Société, et revêt donc un caractère obligatoire en application de l'article 234-2 du règlement général de l'AMF.

En application des dispositions des articles 231-13 I du règlement général de l'AMF, Rothschild Martin Maurel, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé le projet de note d'information auprès de l'AMF le 18 septembre 2017 (le « **Projet de Note d'Information** »). Rothschild Martin Maurel, en qualité de banque présentatrice, garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF.

L'Offre sera réalisée selon la procédure simplifiée en application des dispositions des articles 233-1 et suivants du règlement général de l'AMF.

L'Offre n'est pas soumise au seuil de caducité visé à l'article 231-9, I du règlement général de l'AMF.

L'Offre, le Projet de Note d'Information et le projet de note en réponse restent soumis à l'examen de l'AMF.

2. CONTEXTE ET MOTIFS DE L'OFFRE

L'Offre résulte d'un processus compétitif de recherche d'un nouvel actionnaire de référence pour la Société. A l'issue de ce processus, le groupe familial Lévy-Lambert (le « **Groupe Lévy-Lambert** ») et la Société ont accordé, le 6 février 2017, une période d'exclusivité à Fosun Property Holdings, pour la cession d'un bloc d'actions représentant 50,01% du capital social et des droits de vote de Paref et détenu par Apicil Assurances, Gesco, MO1 et le Groupe Lévy-Lambert, avec un droit de substitution au bénéfice du Groupe Lévy-Lambert (ensemble, les « **Vendeurs** »).

A la suite de cette annonce faite par les Vendeurs, l'AMF a annoncé, le 7 février 2017, l'ouverture de la période de pré-offre.

Le 7 avril 2017, les Vendeurs et Fosun Property Holdings ont conclu un contrat d'acquisition d'actions (le « **Contrat d'Acquisition** »), selon lequel :

- Apicil Assurances, Gesco, MO1 et le Groupe Lévy-Lambert acceptent de céder à Fosun Property Holdings 494.473 actions de la Société, soit 40,91% de son capital social (l'« **Acquisition du Bloc** ») ;
- Fosun Property Holdings bénéficie de la part d'Anjou Saint Honoré SAS, société contrôlée par le Groupe Lévy-Lambert, d'une promesse de vente portant sur un maximum de 110.000 actions, soit 9,10% du capital social de Paref, exerçable au même prix unitaire que celui de l'Offre, soit 73 euros par action (dividende 2016 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 la Société (soit 604.473 actions) au sens de l'article L. 233-7 I du code de commerce¹, au plus tard après publication par l'AMF des résultats de l'Offre ;
- Aucun complément de prix ou ajustement de prix n'est prévu ;
- Toute distribution par la Société d'un dividende au bénéfice des Vendeurs, en raison des actions qu'ils détiennent, et intervenant avant la réalisation de l'Acquisition du Bloc, entraînerait une réduction équivalente du prix par action payé dans le cadre de l'Acquisition du Bloc ;
- Fosun Property Holdings peut céder ses droits et obligations découlant du Contrat d'Acquisition à l'une de ses filiales (y compris l'Initiateur).

Préalablement à l'Acquisition du Bloc, Fosun Property Holdings a cédé à l'Initiateur tous ses droits et obligations découlant du Contrat d'Acquisition.

L'Acquisition du Bloc était subordonnée à la réalisation de conditions suspensives, en ce compris :

- L'approbation par l'AMF du changement de contrôle de Paref Gestion, une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF et détenue à 100% par la Société, laquelle a été obtenue le 28 juin 2017 ;
- La remise d'un rapport d'expertise réalisé par le cabinet Valphi, représenté par M. Emmanuel Dayan, expert indépendant nommé par la Société le 8 mars 2017, conformément à l'article 261-1 I du Règlement Général, attestant que les modalités de l'Offre sont équitables, d'un point de vue financier, pour les actionnaires de la Société, laquelle est intervenue le 12 juillet 2017, et ce rapport ayant été mis à jour le 14 septembre 2017 ;

- L'approbation par l'assemblée spéciale des détenteurs de droits de vote double de Paref de la suppression des droits de vote double de la Société, laquelle a été obtenue le 17 mai 2017 ;
- L'approbation par l'assemblée générale annuelle de Paref de la suppression des droits de vote double des statuts de la Société, de la transformation de la structure de gouvernance de Paref en société anonyme avec un conseil d'administration, et des modifications statutaires conséquentes, laquelle a été obtenue le 17 mai 2017 ; et
- L'avis motivé du Conseil de surveillance recommandant l'Offre, lequel a été obtenu le 12 juillet 2017. Le Conseil d'administration a confirmé lors de sa réunion du 14 septembre 2017 que l'addendum du rapport n'a pas d'incidence sur l'avis motivé exprimé par le Conseil de surveillance.

L'Initiateur est une filiale à 100% de Fosun Property Holdings Limited qui est la plateforme d'investissement et de gestion dans le secteur immobilier de Fosun International Limited. Après la réalisation de l'Offre, l'Initiateur a l'intention de faire de la Société sa plateforme d'investissement européenne et est déterminé à accompagner la Société dans la mise en œuvre de sa stratégie, laquelle comprend notamment l'augmentation de ses actifs sous gestion, en vue de renforcer une position à long terme de la Société sur le marché.

3. AVIS MOTIVE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Conformément aux dispositions de l'article 231-19 du règlement général de l'AMF, les membres du Conseil de surveillance de la Société se sont réunis le 12 juillet 2017 afin d'examiner le projet d'Offre et de rendre un avis motivé sur l'intérêt et les conséquences du projet d'Offre pour la Société, ses actionnaires et ses salariés.

Préalablement à la réunion, les membres du Conseil de surveillance ont eu connaissance :

- du Projet de Note d'Information préparé par l'Initiateur ; et
- du rapport de l'expert indépendant, établi par le cabinet Valphi, représenté par M. Emmanuel Dayan, signé en date du 12 juillet 2017, en application de l'article 261-1 I du règlement général de l'AMF.

L'avis motivé du Conseil de surveillance rendu le 12 juillet 2017 est intégralement reproduit ci-après.

« Après examen des documents, le Conseil constate que :

- *l'Initiateur est directement et intégralement détenu par Fosun Property Holdings, qui est la plateforme d'investissement et de gestion dans le secteur immobilier du groupe Fosun. Elle possède plus de 25 milliards d'euros d'actifs et des équipes basées à New York, Tokyo, Sydney, Milan, Londres, Sao Paulo, Zurich, en Inde, Singapour, Moscou et Lisbonne ;*

- l'Initiateur indique dans le projet de note d'information déposé à l'AMF qu'il entend faire de la Société sa plateforme européenne d'investissement en la soutenant dans la mise en place de sa stratégie consistant notamment à augmenter les actifs sous gestion afin de renforcer la position de la Société sur le long terme ;
- l'arrivée de l'Initiateur en tant que nouvel actionnaire permettrait à la Société de se doter de nouveaux moyens pour poursuivre son développement et à ce titre, l'Offre Publique s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de développement ;
 - l'Initiateur n'entend pas solliciter la mise en œuvre d'un retrait obligatoire et entend maintenir le statut SIIC de la Société ;
 - le prix de l'Offre Publique est égal à 73 euros (coupon détaché), et correspond au prix payé par l'Initiateur dans le cadre du Contrat de Cession ;
- l'attestation de l'expert indépendant, le cabinet Valphi, représenté par Monsieur Emmanuel Dayan conclut au caractère équitable d'un point de vue financier du prix par action proposé par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre Publique ; l'expert indépendant estime notamment que le prix de 73 euros (coupon détaché) pour les actions est équitable, pour les raisons suivantes :
 - i. le prix de l'Offre Publique est proche de la fourchette de valeurs retenue au titre de la méthode de l'ANR qui comprend également la valeur retenue au titre des transactions comparables : l'écart par rapport à la borne basse (78,7 euros) est inférieur à 5% ;
 - ii. le prix de l'Offre Publique est très supérieur à la fourchette de valeurs retenue au titre de la Méthode des comparables boursiers (entre 61 euros et 64 euros, soit une prime comprise entre 18% et 23%) ; et
- le prix de l'Offre Publique est supérieur de plus de 25% au cours de bourse de la Société au 3 février 2017, lequel n'avait pas connu de variation importante au cours des 6 mois précédant l'annonce de l'opération.

quatre actionnaires de la Société (APICIL Assurances, MO1, GESCO et le groupe Lévy-Lambert) sont parties au contrat de cession signés le 7 avril 2017 avec l'Initiateur (le « Contrat de Cession »). APICIL Assurances et MO1, membres du Conseil de surveillance ont cédé l'intégralité de leurs actions au prix de 73 euros ;

l'Offre Publique représente une opportunité de liquidité immédiate, pour l'ensemble des actionnaires de la Société, dans des conditions jugées équitables par l'expert indépendant, dans le cadre d'une offre obligatoire sans perspective de retrait obligatoire.

Le Conseil, connaissance prise des termes de l'Offre Publique, des motifs et des intentions de l'Initiateur, des éléments de valorisation indiqués dans le projet de note d'information de l'Initiateur et du rapport de l'expert indépendant, estime, à l'unanimité de ses membres, que le projet d'Offre Publique correspond à l'intérêt de la Société, de ses actionnaires et de ses salariés.

Le Conseil prend acte que le groupe Lévy-Lambert qui détient des actions de la Société, a conclu dans le cadre du Contrat de Cession un engagement de non apport à l'Offre Publique des actions non concernées.

A la date du présent Conseil, les membres du Conseil de surveillance, autres que le groupe Lévy-Lambert, MO1 et APICIL Assurances (tous trois cédant en tout ou partie leur participation à l'Initiateur dans le cadre du Contrat de Cession), détiennent 21.176 actions représentant 1,76% du capital et des droits de vote. Un des membres du Conseil propriétaire d'actions (19.056 actions) a indiqué son intention de ne pas apporter à l'Offre Publique alors que deux autres membres du Conseil propriétaire d'actions ont indiqué leur intention d'apporter leurs actions à l'Offre Publique.

En outre, le Conseil décide que les 11.995 actions auto-détenues par la Société dans le cadre de son programme de rachat d'actions à ce jour ne seront pas apportées à l'Offre Publique, et que ces actions seront conservées afin de permettre l'exercice des options d'achat en circulation. »

Le 14 septembre 2017, l'expert indépendant, a émis un addendum à son rapport d'expertise sur la base des projets de comptes semestriels de la Société au 30 juin 2017 et a confirmé sa conclusion quant au caractère équitable des conditions financières envisagées de l'Offre. Le Conseil d'administration de la Société, lors de sa réunion du 14 septembre 2017, a confirmé que l'addendum n'a pas d'incidence sur l'avis motivé exprimé par le Conseil de surveillance.

4. INTENTIONS DES ANCIENS MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Lors de la séance du Conseil de surveillance en date du 12 juillet 2017, il a été constaté que Monsieur Stéphane Lipski, Monsieur Jean-Jacques Picard et Madame Cécile de Guillebon, détenaient au total 21.176 actions de la Société soit 1,76% du capital de la Société. Un des membres du Conseil susvisés, détenant 19.056 actions de la Société, a déclaré son intention de ne pas apporter ses actions à l'Offre et deux autres membres du Conseil, détenant le solde, ont déclaré leur intention d'apporter à l'Offre lesdites actions.

Par ailleurs, à la date du dépôt, à l'exception de Monsieur Hubert Lévy-Lambert, aucun membre du Conseil d'administration de la Société ne détient d'actions de la Société, étant précisé que les 750 actions détenues par Monsieur Hubert Lévy-Lambert font l'objet d'un engagement de non-apport.

5. INTENTIONS DE LA SOCIETE RELATIVE AUX ACTIONS AUTO-DETENUES

Le Conseil de surveillance, lors la séance en date du 12 juillet 2017, a décidé, à l'unanimité de ses membres, que les 11.407 actions auto-détenues ne seront pas apportées à l'Offre.

6. RAPPORT DE L'EXPERT INDEPENDANT

En application de l'article 261-1, I du règlement général de l'AMF, le Conseil de surveillance de la Société a désigné le 8 mars 2017 le cabinet Valphi en qualité d'expert indépendant afin d'établir un rapport sur les conditions financières du projet d'Offre.

La conclusion du rapport en date du 12 juillet 2017 est reproduite ci-après :

« La synthèse des résultats de nos travaux d'évaluation de PAREF est présentée ci-dessous. Les pourcentages indiquent les primes ou décotes induites par le prix d'Offre (73 euros) augmenté du dividende 2016 détaché (2 euros) – soit 75 euros – au regard des valeurs de PAREF obtenues à travers les différentes méthodes et références d'évaluation retenues.

Le prix d'Offre (73 €) augmenté du dividende 2016 détaché (2 €) – soit 75 € – est proche de la fourchette de valeurs retenue au titre de la Méthode de l'ANR qui comprend également la valeur retenue au titre des transactions comparables : l'écart par rapport à la borne basse (78,7 €) est inférieur à 5%.

Il est par ailleurs très supérieur à la fourchette de valeurs retenue au titre de la Méthode des comparables boursiers (entre 61 € et 64 €, soit une prime comprise entre 18% et 23%).

Enfin, le prix d'Offre (73 €) augmenté du dividende 2016 détaché (2 €) – soit 75 € – est supérieur de plus de 25% au cours de bourse de PAREF au 3 février 2017, lequel n'avait pas connu de variation importante au cours des 6 mois précédant l'annonce de l'opération.

Dans ces conditions, à la date du présent Rapport, nous estimons que les conditions financières envisagées de l'Offre sont équitables pour les actionnaires de PAREF.»

Le 14 septembre 2017, l'expert indépendant, a émis un addendum à son rapport d'expertise sur la base des projets de comptes semestriels de la Société au 30 juin 2017 et a confirmé sa conclusion quant au caractère équitable des conditions financières envisagées de l'Offre.

L'expert indépendant conclut notamment que : *« Le prix d'Offre (73 €) se situe entre la fourchette de valeurs retenue au titre de la Méthode de l'ANR (entre 81 € et 89 €) – qui comprend également la valeur induite par les conditions financières de l'offre publique sur Cegereal – et la fourchette de valeurs retenue au titre de la Méthode des comparables boursiers (entre 61 € et 66 €) ».*

Avertissement

Le présent communiqué a été préparé à des fins d'information uniquement. Il ne constitue pas une offre au public et n'est pas destiné à être diffusé dans les pays autres que la France. La diffusion de ce communiqué, l'Offre et son acceptation peuvent faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions dans certains pays. L'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation depuis un pays où l'Offre ferait l'objet de telles restrictions. En conséquence, les personnes en possession du présent communiqué sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. PAREF décline toute responsabilité quant à une éventuelle violation de ces restrictions par qui que ce soit.

*Ce communiqué ne constitue pas une offre d'acquérir des titres.
L'offre décrite ci-après ne pourra être ouverte qu'une fois déclarée conforme par l'Autorité des marchés financiers.*

COMMUNIQUE DE DEPOT
D'UN PROJET D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE
PARIS REALTY FUND S.A.
(« PAREF »)
INITIEE PAR LA SOCIETE
FOSUN PROPERTY EUROPE HOLDINGS (LUX) S.à r.l.
PRESENTEE PAR
ROTHSCHILD MARTIN MAUREL



Prix de l'offre : 73 euros par action Paref

Durée de l'offre : le calendrier de l'offre sera fixé par l'Autorité des marchés financiers
(l'« AMF ») conformément à son règlement général

Le présent communiqué relatif au dépôt, le 18 septembre 2017, par Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. d'un projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la société Paref, est établi et diffusé conformément aux dispositions de l'article 231-16 du règlement général de l'AMF.

L'OFFRE ET LE PROJET DE NOTE D'INFORMATION RESTENT SOUMIS A L'EXAMEN DE L'AMF.

Conformément à l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, les informations relatives aux caractéristiques, notamment juridiques, financières et comptables de l'Initiateur seront déposées auprès de l'AMF et mises à la disposition du public au plus tard la veille de l'ouverture de l'Offre.

Les exemplaires du projet de note d'information sont disponibles sur les sites Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et de la Société (www.paref.com) et peuvent être obtenus sans frais auprès de :

Rothschild Martin Maurel
29 avenue de Messine
75008 Paris
France

Avertissement

Le présent communiqué a été préparé à des fins d'information uniquement. Il ne constitue pas une offre au public et n'est pas destiné à être diffusé dans les pays autres que la France. La diffusion de ce communiqué, l'Offre et son acceptation peuvent faire l'objet d'une réglementation spécifique ou de restrictions dans certains pays. L'Offre ne s'adresse pas aux personnes soumises à de telles restrictions, ni directement, ni indirectement, et n'est pas susceptible de faire l'objet d'une quelconque acceptation depuis un pays où l'Offre ferait l'objet de telles restrictions. En conséquence, les personnes en possession du présent communiqué sont tenues de se renseigner sur les restrictions locales éventuellement applicables et de s'y conformer. Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. décline toute responsabilité quant à une éventuelle violation de ces restrictions par qui que ce soit.

1. PRESENTATION DE L'OFFRE

En application du titre III du livre II et, plus particulièrement des articles 233-1 et suivants et 234-2 du règlement général de l'AMF, la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l., société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 6, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B 215683 (l'« **Initiateur** »), s'est engagée irrévocablement à offrir à l'ensemble des actionnaires de la société Paris Realty Fund S.A., société anonyme de droit français, dont le siège social est situé 8, rue Auber, 75009 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 412 793 002 (« **Paref** » ou la « **Société** ») et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment C d'Euronext Paris (sous le code ISIN FR0010263202, mnémonique « **PAR** »), d'acquérir, en numéraire, la totalité de leurs actions Paref au prix de 73 euros par action (l'« **Offre** »). Ce prix tient compte de la mise en paiement, le 9 juin 2017, d'un dividende d'un montant de 2 euros par action.

L'Offre porte sur la totalité des actions et des titres donnant accès au capital social et aux droits de vote de la Société que l'Initiateur ne détient pas déjà (directement ou indirectement), seul ou de concert, représentant à la connaissance de l'Initiateur, un maximum de 497.129 actions à la date des présentes (à savoir la totalité des 1.208.703 actions ordinaires émises à la date des présentes, à l'exclusion des 494.473 actions acquises au titre de l'Acquisition du Bloc, des 110.000 actions détenues par Anjou Saint Honoré SAS, soumises à option d'achat et placées sous séquestre, et des 107.101 actions détenues par le groupe Lévy-Lambert qui sont placées dans des comptes bloqués pendant la durée de l'Offre en vertu d'engagements de non-apport).

L'Offre fait suite à l'acquisition hors marché par l'Initiateur, en date du 20 juillet 2017, d'un bloc d'actions constitué de (i) 189.104 actions détenues par le groupe Lévy-Lambert, (ii) 110.598 actions détenues par la société Gesco, (iii) 133.170 actions détenues par la société MO1 et (iv) 61.601 actions détenues par la société Apicil Assurances, soit au total 494.473 actions de la Société représentant autant de droits de vote, ou environ 40,91% du capital social et des droits de vote de Paref (l'« **Acquisition du Bloc** »).

L'Offre sera réalisée selon la procédure simplifiée en application des dispositions des articles 233-1 et suivants du règlement général de l'AMF.

2. MOTIFS DE L'OFFRE

Le dépôt de l'Offre résulte de la réalisation de l'Acquisition du Bloc, conformément aux articles 234-2 du règlement général de l'AMF.

L'Initiateur est une filiale à 100% de Fosun Property Holdings Limited qui est la plateforme d'investissement et de gestion dans le secteur immobilier de Fosun International Limited. Après la réalisation de l'Offre, l'Initiateur a l'intention de faire de la Société sa plateforme d'investissement européenne et est déterminé à accompagner la Société dans la mise en œuvre de sa stratégie, laquelle comprend notamment

l'augmentation de ses actifs sous gestion, en vue de renforcer une position à long terme de la Société sur le marché.

2.1. Intentions de l'Initiateur pour les douze mois à venir

2.1.1. Stratégie et activité future de la Société – Organisation opérationnelle – Fusion

La stratégie de l'Initiateur repose sur la continuité et le développement des activités actuelles de la Société. La réalisation de l'Offre ne devrait pas avoir de conséquence particulière sur les plans actuels de la Société en matière d'organisation opérationnelle et d'évolution, pour les douze prochains mois.

De manière générale, l'Initiateur a pour objectif de développer les activités de la Société et de l'aider à préserver ses actifs et ses mandats de gestion (i) de fonds grand public 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 grand public dans d'autres juridictions européennes et/ou d'autres stratégies d'investissement immobilier (au sens large) à destination d'investisseurs institutionnels pouvant être mises en œuvre de manière centralisée dans le cadre réglementaire existant.

L'Initiateur n'a pas l'intention de procéder à une fusion avec la Société.

2.1.2. Intentions en matière d'emploi et de management

L'Initiateur est convaincu que l'un des éléments clés de la réussite de la Société tient à la préservation et au développement de son capital humain. Par conséquent, l'Initiateur souhaite, dans la mesure du possible, conserver les salariés-clés afin de poursuivre la stratégie actuelle de la Société.

L'Initiateur pourrait envisager de muter chez Paref certains de ses salariés-clés spécialisés dans le domaine immobilier, à des conditions de marché, afin d'accompagner la stratégie de développement de la Société et d'évaluer les éventuels besoins organisationnels futurs en vue de soutenir sa croissance sur le long terme, et en portant une attention particulière à l'internationalisation de l'investissement et des équipes de gestion d'actifs.

En outre, l'Initiateur n'entend pas modifier le siège social de Paref, actuellement situé à Paris.

2.1.3. Composition du Conseil d'administration de la Société

Suite à la réalisation de l'Acquisition du Bloc, un Conseil d'administration reflétant la nouvelle structure actionnariale de la Société a été constitué le 20 juillet 2017. A la date des présentes, le Conseil d'administration est composé de sept membres suivants : M. Ping Gong, M. Hubert Lévy-Lambert, M. Antoine De Oliveira E Castro, Mme Jin Wang, Mme Fang Xu, Mme Michaela Robert, et M. Dietrich Heidtmann.

2.1.4. Synergies et gains économiques

L'Initiateur souhaite développer l'activité de gestion d'actifs de la Société à travers notamment (i) l'apport de la gestion de certains actifs immobiliers détenus par Fosun Property Holdings en Europe et (ii) le développement de la gestion immobilière à destination d'investisseurs institutionnels.

2.1.5. Intérêt de l'Offre pour l'Initiateur, la Société et les actionnaires

L'Initiateur souhaite accélérer la mise en place et le développement de ses activités sur le marché de l'investissement immobilier et de gestion d'actifs en Europe. En effet, l'investissement dans la Société permettra à l'Initiateur de bénéficier d'une présence bien établie sur le marché de l'investissement immobilier français et de détenir un portefeuille significatif et diversifié d'un ensemble d'actifs de qualité.

L'Initiateur offre aux actionnaires de la Société qui décident d'apporter leurs actions à l'Offre une liquidité immédiate sur la totalité de leur participation au même prix unitaire que celui proposé dans le cadre de l'Acquisition du Bloc, à savoir 73 euros par action, dividende 2016 détaché.

Lors de sa séance du 12 juillet 2017, le Conseil de surveillance de la Société, au vu du rapport émis par le cabinet Valphi, en sa qualité d'expert indépendant concluant au caractère équitable des conditions financières de l'Offre pour les actionnaires de la Société, a affirmé que l'Offre était dans l'intérêt de la Société, de ses actionnaires et des employés.

Le 14 septembre 2017, l'expert indépendant a remis un addendum au rapport d'expertise sur la base des états financiers de la Société au 30 juin 2017 et le Conseil d'administration de la Société a confirmé lors de sa réunion du 14 septembre 2017 que l'addendum n'a pas d'incidence sur l'avis motivé exprimé par le Conseil de surveillance.

Dans l'hypothèse où l'Initiateur détiendrait plus de 60% du capital social ou des droits de vote de Peref à l'issue de l'Offre, il prendrait toute mesure nécessaire pour réduire sa détention à moins de 60%, y compris par voie d'augmentation de capital, de reclassement ou de cession hors marché dans la période visée au paragraphe précédent, afin de permettre à la Société de conserver son régime SIIC.

2.2. Accords conclus avec certains actionnaires de la Société ou pouvant avoir un effet significatif sur l'appréciation de l'Offre ou son issue

Sous réserve des stipulations du contrat d'acquisition relatives à l'Acquisition du Bloc et à l'exception de l'option d'achat consentie par Anjou Saint Honoré SAS au profit de l'Initiateur et des engagements de non-apport à l'Offre consentis par le groupe Lévy-Lambert, l'Initiateur n'a connaissance d'aucun autre accord et n'est partie à aucun autre accord lié à l'Offre ou qui serait de nature à avoir un effet significatif sur l'appréciation de l'Offre ou son issue.

3. MODALITES DE L'OFFRE

3.1. Termes de l'Offre

En application de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF, Rothschild Martin Maurel, agissant pour le compte de l'Initiateur, a déposé le projet de note d'information de l'Initiateur auprès de l'AMF le 18 septembre 2017. L'AMF publiera sur son site Internet (www.amf-france.org) un avis de dépôt concernant l'Offre.

Rothschild Martin Maurel agit en qualité d'établissement présentateur de l'Offre et garantit la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre, conformément aux dispositions de l'article 231-13 du règlement général de l'AMF.

Conformément à l'article 231-16 du règlement général de l'AMF, l'Offre sera réalisée selon la procédure simplifiée.

L'Initiateur s'engage irrévocablement à acquérir auprès des actionnaires de Peref les actions de la Société qui seront apportées à l'Offre au prix de 73 euros par action, pendant une période de 10 jours de négociation.

L'Initiateur achètera les actions sur le marché. Le règlement-livraison sera effectué lors de l'exécution des transactions, deux jours de négociation après chaque jour d'ouverture de l'Offre. Les coûts de la transaction (incluant les commissions de courtage et les impôts correspondants) seront à la charge de l'actionnaire vendeur.

Instinet Europe Limited acquerra, pour le compte de l'Initiateur, la totalité des actions apportées à l'Offre.

3.2. Nombre de titres visés par l'Offre

L'Offre porte sur la totalité des actions et des titres donnant accès au capital social et aux droits de vote de la Société que l'Initiateur ne détient pas déjà (directement ou indirectement), seul ou de concert, représentant à la connaissance de l'Initiateur, un maximum de 497.129 actions à la date des présentes (à savoir la totalité des 1.208.703 actions ordinaires émises à la date des présentes, à l'exclusion des 494.473 actions acquises au titre de l'Acquisition du Bloc, des 110.000 actions détenues par Anjou Saint Honoré SAS, soumises à option d'achat et placées sous séquestre, et des 107.101 actions détenues par le groupe Lévy-Lambert qui sont placées dans des comptes bloqués pendant la durée de l'Offre en vertu des engagements de non-apport).

A la connaissance de l'Initiateur, à l'exception des actions attribuées gratuitement et des options d'achat d'actions octroyées par la Société, qui donnent droit à l'attribution d'actions existantes, il n'existe aucun autre droit ni aucun titre donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital social ou aux droits de vote de la Société.

3.3. Calendrier indicatif de l'Offre

18 septembre 2017	Dépôt du projet d'Offre auprès de l'AMF
18 septembre 2017	Dépôt du projet de note en réponse de la Société
3 octobre 2017	Décision de conformité de l'Offre par l'AMF
5 octobre 2017	Ouverture de l'Offre
18 octobre 2017	Clôture de l'Offre
19 octobre 2017	Publication de l'avis de résultat de l'Offre

Conformément à l'article 231-32 du règlement général de l'AMF, les dates d'ouverture et de clôture ainsi que les résultats de l'Offre seront publiés par l'AMF.

4. FRAIS ET FINANCEMENT DE L'OFFRE

4.1.1. Frais liés à l'Offre

Le montant global des frais engagés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre (incluant les frais de conseils externes financiers, juridiques et comptables et de tous autres experts et consultants ainsi que les frais de communication et de publicité) est estimé à environ 500.000 euros (hors taxes) (cette enveloppe tenant compte d'une clé d'allocation forfaitaire des frais encourus globalement au titre de l'Acquisition du Bloc et de l'Offre).

4.1.2. Modalités de financement de l'Offre

Dans l'hypothèse où l'intégralité des actions serait apportée à l'Offre, le montant total de la contrepartie en numéraire devant être payée par l'Initiateur (à l'exclusion des commissions et frais annexes) aux actionnaires ayant apporté leurs actions s'élèverait à environ 36,3 millions d'euros.

Le financement des sommes dues par l'Initiateur et les frais supportés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre sera réalisé au moyen de ses fonds propres à hauteur de 30% et par recours de la dette intragroupe à hauteur de 70%.

5. SYNTHESE DES ELEMENTS D'APPRECIATION DU PRIX D'OFFRE

Les éléments d'appréciation du prix d'Offre ont été préparés par Rothschild Martin Maurel, banque présentatrice de l'Offre, à la demande de l'Initiateur. Dans le cadre de ces travaux, Rothschild Martin Maurel a réalisé une évaluation de Peref sur la base d'une approche multicritères comprenant les méthodes d'évaluation usuelles tout en tenant compte des spécificités de la Société.

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des éléments d'appréciation du prix d'Offre.

	Valeur par action (€)	Prime / (Décote) induite par le prix d'Offre
Transaction récente sur le capital de Paref (dividende 2016 attaché)	75,0	-
Cours de bourse		
Cours de clôture au 3 février 2017	59,7	+25,6%
Cours moyen pondéré par les volumes - 20 jours	59,5	+26,0%
Cours moyen pondéré par les volumes - 60 jours	59,3	+26,4%
Cours moyen pondéré par les volumes - 120 jours	59,6	+25,8%
Cours moyen pondéré par les volumes - 250 jours	58,0	+29,4%
ANR Triple Net EPRA		
Au 31 décembre 2016	86,2	(13,0%)
Au 30 juin 2017	88,9	(17,9%)
Multiples de sociétés cotées comparables		
Sur la base de l'ANR Triple Net EPRA au 31 décembre 2016	61,1	+22,8%
Sur la base de l'ANR Triple Net EPRA au 30 juin 2017	59,0	+23,7%
Multiples de transactions comparables		
Sur la base de l'ANR Triple Net EPRA au 31 décembre 2016	82,4	(9,0%)
Sur la base de l'ANR Triple Net EPRA au 30 juin 2017	85,0	(14,1%)