

217C2310
FR0010263202-OP028-AS21

3 octobre 2017

Décision de conformité d'un projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la société.

PAREF
(Euronext Paris)

- 1 - Dans sa séance du 3 octobre 2017, l'Autorité des marchés financiers a examiné le projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la société PAREF déposé, en application des articles 233-1, 2° et 234-2 du règlement général, par Rothschild Martin Maurel, agissant pour le compte de la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l.¹ (cf. D&I 217C2156 du 18 septembre 2017).

Aux termes d'accords conclus, le 7 avril 2017², la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. a acquis, le 20 juillet 2017, 494 473 actions PAREF représentant 40,91% du capital de cette société³, auprès des sociétés Apicil Assurances⁴ (61 601 actions⁵), Gesco⁶ (110 598 actions⁷), et MO 1⁸ (133 170 actions⁹) et du groupe familial Lévy-Lambert (189 104 actions¹⁰), au prix unitaire de 73,00 € (dividende détaché).

La société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. bénéficie par ailleurs d'une promesse de vente² de la part de la société Anjou Saint Honoré¹¹, portant sur un maximum de 110 000 actions PAREF détenues par le groupe familial Lévy-Lambert, soit 9,10% de son capital, exerçable au prix de 73,00 € par action (dividende détaché), qu'elle s'est engagée à exercer irrévocablement à hauteur du nombre d'actions manquant, lui permettant de détenir *in fine* 50,01% du capital social et des droits de vote de PAREF (soit 604 473 actions) au sens de l'article L.233-7 I du code de commerce¹² (l'« option d'achat ») au plus tard après la publication par l'AMF des résultats de la présente offre publique d'achat simplifiée.

¹ Société détenue à 100% par la société Fosun Property Holdings Limited (laquelle est contrôlée au plus haut niveau par M. Guo Guangchang).

² Cf. notamment D&I 217C1714 du 25 juillet 2017 et communiqué diffusé par la société PAREF le 20 juillet 2017.

³ Sur la base d'un capital composé de 1 208 703 actions représentant autant de droits de vote, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 223-11 du règlement général.

⁴ Contrôlée par la société Apicil Prévoyance.

⁵ Soit la totalité des actions PAREF détenues par la société Apicil Assurances.

⁶ Contrôlée par Mme Jeanne-Marie Levy-Joseph.

⁷ Soit la totalité des actions PAREF détenues par la société Gesco.

⁸ Contrôlée par Mme Marie-Anne Lasserre.

⁹ Soit la totalité des actions PAREF détenues par la société MO 1.

¹⁰ Au résultat de la cession des 189 104 actions PAREF susvisées, le concert familial Lévy-Lambert (composé de MM. Hubert Lévy-Lambert et Guillaume Lévy-Lambert et de la société Anjou Saint Honoré – contrôlée par M. Hubert Lévy-Lambert -), détient 217 101 actions PAREF (dont 216 351 actions détenues par Anjou Saint Honoré et 750 actions détenues par M. Hubert Lévy-Lambert) représentant 17,96% du capital et des droits de vote de cette société (en ce compris 110 000 actions PAREF, représentant 9,10% du capital de cette société, faisant l'objet d'une promesse de vente au même prix que celui de l'offre publique ; cf. notamment D&I 217C1717 du 25 juillet 2017 et D&I 217C1714 du 25 juillet 2017).

¹¹ Contrôlée par M. Hubert Lévy-Lambert.

¹² Hors cas d'assimilation au sens des dispositions de l'article L. 233-9 du code de commerce.

Au résultat des opérations susvisées, la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. détient 604 473 actions PAREF représentant autant de droits de vote, soit 50,01% du capital et des droits de vote de cette société³, selon la répartition suivante :

	Actions	% capital	Droits de vote	% droits de vote
Fosun Property Europe Holdings (Lux) (détection effective)	494 473	40,91	494 473	40,91
Fosun Property Europe Holdings (Lux) (détection par assimilation ¹³)	110 000	9,10	110 000	9,10
Total	604 473	50,01	604 473	50,01

L'initiateur s'engage irrévocablement à acquérir au prix unitaire de **73 €** la totalité des actions PAREF non détenues par lui, soit 497 129 actions¹⁴ PAREF¹⁵ représentant 41,13% du capital et des droits de vote de cette société¹⁶.

Il est précisé que la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. n'a pas l'intention de demander, à l'issue de l'offre, la mise en œuvre d'un retrait obligatoire visant les actions PAREF et qu'elle n'entend pas non plus demander à Euronext Paris, à l'issue de l'offre, la radiation des actions PAREF du marché d'Euronext Paris. Dans ce cadre, la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. ayant l'intention de maintenir le régime des SIIC de PAREF, prendra toute mesure nécessaire afin de lui permettre, le cas échéant, de réduire sa participation en dessous de 60% du capital ou des droits de vote de cette société, à l'issue de l'offre publique d'achat simplifiée.

Il est rappelé que :

- le cabinet Valphi, représenté par M. Emmanuel Dayan, a été mandaté par la société PAREF comme expert indépendant pour se prononcer sur les conditions du projet d'offre publique sur le fondement de l'article 261-1 I du règlement général ;
- à l'appui du projet d'offre, conformément aux articles 231-13, 231-16 et 231-26 du règlement général, le projet de note d'information de l'initiateur et le projet de note en réponse de la société PAREF établis respectivement en application des articles 231-18 et 231-19 du règlement général, ont été déposés et diffusés le 18 septembre 2017 (cf. D&I 217C2156 du 18 septembre 2017).

2 - Dans le cadre de l'examen de la conformité du projet d'offre, mené en application des articles des articles 231-20 à 231-22, et 234-6 du règlement général, l'Autorité des marchés financiers :

- a pris connaissance du projet de note d'information de l'initiateur, en ce compris les éléments d'appréciation du prix d'offre retenus par la banque présentatrice, et du projet de note en réponse de la société PAREF. Ce dernier comporte notamment l'avis motivé (i) du conseil de surveillance du 12 juillet 2017 et (ii) du conseil d'administration du 14 septembre 2017 de la société PAREF, et le rapport de l'expert indépendant concluant au caractère équitable du prix auquel les actions sont visées dans le cadre de la présente offre ;
- a constaté que le projet d'offre publique remplit les conditions posées par l'article 234-6 du règlement général relatives aux offres obligatoires, compte tenu des accords susvisés, l'initiateur ayant acquis les actions PAREF au cours des douze mois précédant le fait générateur de la présente offre publique au prix maximum de 73€ par action (dividende détaché) ;
- a relevé que les accords susmentionnés ne comportent aucune clause ni opération susceptible de remettre en cause le prix auquel est libellé le projet d'offre.

¹³ Détection par assimilation au titre des dispositions de l'article L. 233-9 I, 4° du code de commerce portant sur 110 000 actions PAREF (cf. *supra*).

¹⁴ En ce compris les 10 502 actions autodétenues par la société PAREF que cette dernière n'apportera pas à l'offre.

¹⁵ Dont 1 887 actions PAREF pouvant résulter, avant la clôture de l'offre, de l'exercice des options d'achat d'actions exerçables (en ce cas, ces actions proviendront de l'autodétention de la société PAREF et pourront être apportées à l'offre).

¹⁶ Il est précisé que l'offre ne vise pas les 217 101 actions PAREF détenues par le concert familial Lévy-Lambert. En effet, (i) les 110 000 actions PAREF détenues par Anjou Saint Honoré SAS, et objet d'une promesse de vente au profit de l'initiateur (cf. *supra*) ont été placées sous séquestre pendant la durée de la présente offre publique, et (ii) les autres actions PAREF détenues par le groupe familial Lévy-Lambert (soit 107 101 actions PAREF) ont fait l'objet d'engagements de non-apport à l'offre et font également l'objet d'un séquestre en vertu duquel elles ont été placées dans des comptes bloqués pendant la durée de l'offre publique.

Sur ces bases, au vu des conditions dans lesquelles la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. a acquis sa participation actuelle au capital de la société PAREF, connaissance prise des objectifs et intentions de l'initiateur, (lesquels ne comportent pas la mise en œuvre d'un retrait obligatoire visant les actions PAREF à l'issue de la présente offre publique), l'Autorité des marchés financiers a déclaré conforme le projet d'offre publique d'achat simplifiée en application de l'article 231-23 du règlement général, cette décision emportant visa du projet de note d'information de l'initiateur sous le n°17-527 en date du 3 octobre 2017.

En outre, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n°17-528 en date du 3 octobre 2017 sur le projet de note en réponse de la société PAREF.

- 3 - Une nouvelle information sera publiée pour faire connaître le calendrier de l'offre publique après que la note d'information de l'initiateur et la note en réponse de la société PAREF ayant reçu le visa de l'Autorité des marchés financiers, ainsi que les informations mentionnées à l'article 231-28 du règlement général, auront été diffusées.

Il est rappelé que les dispositions relatives aux interventions sur les titres PAREF (articles 231-38 à 231-43 du règlement général) et celles relatives aux déclarations des opérations sur les titres PAREF (articles 231-44 à 231-52 du règlement général) sont applicables.
