

**OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE**  
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE

**PARIS REALTY FUND S.A.**

INITIEE PAR LA SOCIETE

**FOSUN PROPERTY EUROPE HOLDINGS (LUX) S.à r.l.**

**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES,  
FINANCIERES ET COMPTABLES DE  
FOSUN PROPERTY EUROPE HOLDINGS (LUX) S.à r.l.**



Le présent document relatif aux autres informations de la société Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 3 octobre 2017, conformément aux dispositions de l'article 231-28 de son règlement général et à l'instruction de l'AMF n°2006-07 du 25 juillet 2006 relative aux offres publiques. Ce document a été établi sous la responsabilité de Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l..

Le présent document complète la note d'information de Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. visée par l'AMF le 3 octobre 2017, sous le visa n°17-527, en application d'une décision de conformité du même jour (la « **Note d'Information** »).

Le présent document et la Note d'Information sont disponibles sur le site internet de l'AMF ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)) et de Paref ([www.paref.com](http://www.paref.com)) peuvent être obtenus sans frais auprès de :

**Rothschild Martin Maurel**

29 avenue de Messine

75008 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, afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

## TABLE DES MATIERES

<b>1.PRESENTATION DE L'OFFRE.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Rappel des principales caractéristiques de l'Offre .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Contexte et motifs de l'Offre .....</b>	<b>4</b>
1.2.1. Contexte.....	4
1.2.2. Motifs de l'Acquisition du Bloc et de l'Offre.....	8
<b>2.PRESENTATION DE L'INITIATEUR .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1. Informations générales à propos de l'Initiateur.....</b>	<b>8</b>
2.1.1 Dénomination sociale de l'Initiateur .....	8
2.1.2 Siège social de l'Initiateur.....	8
2.1.3 Forme sociale et droit applicable.....	8
2.1.4 Immatriculation .....	8
2.1.5 Date d'immatriculation .....	9
2.1.6 Exercice social.....	9
2.1.7 Objet social .....	9
<b>2.2. Informations générales relatives au capital social de l'Initiateur .....</b>	<b>10</b>
2.2.1 Capital social .....	10
2.2.2 Forme des actions.....	10
2.2.3 Cession et transmission des actions.....	10
2.2.4 Droits de vote.....	10
2.2.5 Répartition du capital social – actionnaire de contrôle.....	10
2.2.6 Autres valeurs mobilières donnant accès au capital .....	11
<b>2.3. Direction et administration de l'Initiateur .....</b>	<b>11</b>
2.3.1 Gérance de l'Initiateur .....	11
2.3.2 Conseil de gérance .....	12
2.3.3 Commissaires aux Comptes .....	12
<b>2.4. Description des activités de l'Initiateur .....</b>	<b>12</b>
2.4.1 Activités principales .....	12
2.4.2 Evènements exceptionnels et litiges significatifs.....	12
2.4.3 Employés .....	13
<b>3.INFORMATIONS FINANCIERES RELATIVES A L'INITIATEUR.....</b>	<b>13</b>
<b>3.1 Bilan – Situation Financière – Résultats .....</b>	<b>13</b>
<b>3.2 Activité depuis l'immatriculation.....</b>	<b>13</b>
<b>3.3 Financement de l'Offre.....</b>	<b>13</b>
3.3.1 Frais liés à l'Offre .....	13
3.3.2 Modalités de financement de l'Offre.....	14
<b>4.ORGANIGRAMME SIMPLIFIE DU GROUPE DE L'INITIATEUR.....</b>	<b>14</b>
<b>5.ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVE AU PRESENT DOCUMENT .....</b>	<b>15</b>

## 1. PRESENTATION DE L'OFFRE

### 1.1. Rappel des principales caractéristiques 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 SA, 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, dans les conditions décrites dans la Note d'Information (l'« **Offre** »).

L'Initiateur s'engage irrévocablement à acquérir, en numéraire, la totalité des actions de Paref 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 actions soumises à l'Option d'Achat décrite à la section 1.4.2 de la Note d'Information et les actions détenues par le groupe familial Lévy-Lambert (le « **Groupe Lévy-Lambert** ») qui font l'objet d'engagements de non-apport et qui font également l'objet d'un séquestre en vertu duquel elles ont été placées dans des comptes bloqués pendant la durée de l'Offre, 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.

L'Offre sera ouverte pour une période de 10 jours de négociation.

L'Offre revêt un caractère obligatoire en application de l'article 234-2 du règlement général de l'AMF, dans la mesure où elle 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.

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 un projet de note d'information auprès de l'AMF le 18 septembre 2017. 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.

L'Offre vise la totalité des actions émises par la Société et non détenues directement ou indirectement par l'Initiateur (et/ou les sociétés appartenant au groupe de l'Initiateur) au 15 septembre 2017, en excluant les actions soumises à l'Option d'Achat décrite à la section 1.4.2 de la Note d'Information et les actions détenues par le Groupe Lévy-Lambert qui font l'objet d'engagements de non-apport et qui font également l'objet d'un séquestre en vertu duquel elles ont été placées dans des comptes bloqués pendant la durée de l'Offre.

A l'exception des actions attribuées gratuitement et des options d'achat d'actions décrites à la section 2.2 de la Note d'Information, qui donnent droit à l'attribution d'actions existantes, à la connaissance de l'Initiateur, 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.

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.

## 1.2. Contexte et motifs de l'Offre

### 1.2.1. Contexte

#### (a) Acquisition par l'Initiateur d'un bloc de contrôle au capital de la Société

Préalablement à la réalisation des opérations décrites ci-dessous et au 30 juin 2017, le capital social de Paref était ainsi réparti :

Actionnaires	Nombre d'actions*	% capital	Nombre de droits de vote théoriques**	% droits de vote théoriques
Anjou Saint Honoré SAS	285.521	23,62%	417.342	23,49%
Anjou Saint Honoré SCI	114.600	9,48%	229.200	12,90%
Hubert Lévy-Lambert	750	0,06%	1.500	0,08%
Guillaume Lévy-Lambert	5.334	0,44%	10.668	0,60%
<b>Total du Groupe Lévy-Lambert</b>	<b>406.205</b>	<b>33,61%</b>	<b>658.710</b>	<b>37,07%</b>
Gesco	110.598	9,15%	218.705	12,31%
SL 1	19.056	1,58%	38.112	2,14%
Madar	11.743	0,97%	23.486	1,32%
Jean-Louis Charon	6.666	0,55%	13.332	0,75%
Picard SAS	2.120	0,18%	4.240	0,24%
MO 1	133.170	11,02%	266.340	15,00%
Apicil Assurances	61.601	5,10%	61.601	3,47%
Groupe Spirit	93.308	7,72%	93.308	5,25%
Autres actionnaires	352.829	29,19%	387.677	21,82%
Paref ( <i>actions auto-détenues</i> )	11.407	0,94%	11.407	0,64%
<b>Total</b>	<b>1.208.703</b>	<b>100%</b>	<b>1.776.918</b>	<b>100%</b>

\* Nombre d'actions arrêté au 30 juin 2017

\*\* Nombre de droits de vote théoriques arrêté au 30 juin 2017 ; en application de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF, le nombre total des droits de vote est calculé sur la base de toutes les actions auxquelles sont rattachés des droits de vote, en ce compris les actions privées de droits de vote.

L'Offre résulte d'un processus compétitif de recherche d'un nouvel actionnaire de référence pour la Société. Dans le cadre de ce processus, la Société a mis en place une *data room* pour tous les acquéreurs potentiels sélectionnés par le Conseil de surveillance de Paref, à laquelle l'Initiateur a eu accès à partir du 18 novembre 2016. Cette *data room* ne contient aucune information privilégiée.

A l'issue de ce processus, le Groupe Lévy-Lambert et la Société ont accordé, le 6 février 2017, une période d'exclusivité à Fosun Property Holdings, l'actionnaire unique de l'Initiateur, 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** ») à un prix de 75 euros par action (dividende 2016 attaché).

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** ») au prix de 75 euros par action (dividende 2016 attaché, soit 73 euros par action dividende 2016 détaché) ;
- 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 commerce (l'« **Option d'Achat** »), 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 est subordonnée à la réalisation des 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 de l'AMF, 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 mise à jour le 14 septembre 2017 ;

- L'approbation par l'assemblée spéciale des détenteurs de droits de vote double de Peref 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 Peref de la suppression des droits de vote double des statuts de la Société, de la transformation de la structure de gouvernance de Peref en société anonyme avec un conseil d'administration, et des modifications statutaires conséquentes, laquelle a été obtenue le 17 mai 2017 ;
- L'avis motivé du Conseil de surveillance recommandant l'Offre, lequel a été obtenu le 12 juillet 2017.

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.

A la connaissance de l'Initiateur, à l'issue de l'Acquisition du Bloc et au 31 août 2017, le capital social de Peref est réparti 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%
<b>Total du Groupe Lévy-Lambert</b>	<b>217.101</b>	<b>17,96%</b>	<b>217.101</b>	<b>17,96%</b>
Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l.(detention effective)****	494.473	40,91%	494.473	40,91%
Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l.(detention par assimilation*****)	110.000	9,10%	110.000	9,10%
<b>Total Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l.</b>	<b>604.473</b>	<b>50,01%</b>	<b>604.473</b>	<b>50,01%</b>
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%
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 *****(actions auto-détenues)	10.502	0,87%	10.502	0,87%
<b>Total</b>	<b>1.208.703*</b> <b>*****</b>	<b>100%</b>	<b>1.208.703*</b> <b>*****</b>	<b>100%</b>

\* 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)

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

\*\*\*\*\* Détention 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.

Ni l'Initiateur ni les sociétés appartenant au groupe de l'Initiateur, n'ont procédé à l'acquisition d'actions de la Société ou conclu de contrats ou d'instruments financiers leur permettant d'acquérir les actions de la Société, pendant les douze (12) mois précédant l'Acquisition du Bloc.

Le 14 septembre 2017, le cabinet Valphi, en sa qualité d'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 de la Société.

### 1.2.2. Motifs de l'Acquisition du Bloc et de l'Offre

La Société, qui a réalisé un chiffre d'affaires de 26,9 millions d'euros en 2016, se développe sur deux secteurs d'activités complémentaires suivants :

- Investissement : la Société investit principalement dans l'immobilier d'entreprise en région parisienne. Au 31 décembre 2016, la Société détient un patrimoine immobilier de 167 millions d'euros.
- Gestion pour compte de tiers : les actifs sous gestion représentent 1.328 millions euros au 31 décembre 2016. Peref Gestion gère 6 SCPI et 3 OPCI.

Fosun Property Holdings, l'actionnaire unique de l'Initiateur, est la plateforme d'investissement et de gestion dans le secteur immobilier de Fosun International Limited. Elle gère plus de 35 milliards de dollars d'actifs immobiliers sur l'ensemble des continents (Europe – Asie – Amérique) avec une part significative en Chine continentale. 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, qui comprend deux volets : (i) une intensification des activités de la société de gestion via la croissance de ses fonds SCPI et OPCI notamment à l'étranger et (ii) un développement important via les investisseurs institutionnels que cela soit en France ou à l'étranger, en vue de renforcer une position à long terme de la Société sur le marché.

## 2. PRESENTATION DE L'INITIATEUR

### 2.1. Informations générales à propos de l'Initiateur

#### 2.1.1 Dénomination sociale de l'Initiateur

La dénomination sociale de l'Initiateur est Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l.

#### 2.1.2 Siège social de l'Initiateur

Le siège social de l'Initiateur se situe 6, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxembourg.

#### 2.1.3 Forme sociale et droit applicable

L'Initiateur est une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois.

#### 2.1.4 Immatriculation

L'Initiateur a été immatriculé au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg (R.C.S. Luxembourg) sous le numéro B 215683.



#### 2.1.5 Date d'immatriculation

L'Initiateur a été immatriculé au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg (R.C.S. Luxembourg) le 26 juin 2017.

#### 2.1.6 Exercice social

L'exercice social de l'Initiateur commence le 1<sup>er</sup> janvier et s'achève le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social de l'Initiateur a commencé à la date de sa constitution, soit le 16 juin 2017, et se terminera le 31 décembre 2017.

#### 2.1.7 Objet social

Conformément à l'article 3 de ses statuts, l'Initiateur a pour objet :

- de prendre des participations et intérêts, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières ou autres, luxembourgeoises ou étrangères ;
- d'acquérir par voie de participation, d'apport, de souscription, de prise ferme ou d'option d'achat, de négociation et de toute autre manière, tous titres, droits, valeurs, brevets et licences et autres droits réels, droits personnels et intérêts, que l'Initiateur le jugera utile ;
- de manière générale de les détenir, les gérer, les mettre en valeur et les céder en tout ou en partie, pour le prix que l'Initiateur jugera adapté et en particulier contre les parts ou titres de toute société les acquérant ;
- de conclure, d'assister ou de participer à des transactions financières, commerciales ou autres ;
- d'octroyer à toute société holding, filiale ou toute autre société liée d'une manière ou d'une autre à l'Initiateur ou toute société ou personne physique appartenant au même groupe de sociétés que celui de l'Initiateur (les « **Sociétés Affiliées** »), ou à tout gérant/administrateur des Sociétés Affiliées, tout concours, prêts, avances ou garanties (dans ce dernier cas, même en faveur d'un prêteur tiers des Sociétés Affiliées) ;
- d'emprunter ou de lever des fonds de quelque manière que ce soit et de garantir le remboursement de toute somme empruntée ; et
- de manière générale faire toute chose apparaissant à l'Initiateur comme étant favorable à l'accomplissement de son objet social susmentionné.

L'Initiateur peut réaliser toutes opérations commerciales, techniques et financières, en relation directe ou indirecte avec les secteurs pré-décrits et aux fins de faciliter l'accomplissement de son objet.

## **2.2. Informations générales relatives au capital social de l'Initiateur**

### 2.2.1 Capital social

Le capital social de l'Initiateur est fixé à douze mille (12.000) euros, divisé en douze mille (12.000) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

### 2.2.2 Forme des actions

Les actions de l'Initiateur sont toutes de forme nominative.

### 2.2.3 Cession et transmission des actions

Les actions de l'Initiateur sont librement cessibles entre associés.

Les actions de l'Initiateur ne peuvent être cédées à des non-associés que dans les termes prévus par la loi luxembourgeoise concernant les sociétés commerciales.

### 2.2.4 Droits de vote

Chaque action confère un droit de vote identique lors de la prise de décision collective et chaque associé a un nombre de droit de vote proportionnel au nombre d'action qu'il détient.

### 2.2.5 Répartition du capital social – actionnaire de contrôle

L'Initiateur est une filiale à 100% de Fosun Property Holdings Limited, société à responsabilité limitée soumise au droit de Hong Kong (« **Fosun Property Holdings** »), laquelle est entièrement détenue par Fosun International Limited, société cotée dont les actions sont admises aux négociations sur le Hong Kong Stock Exchange (sous le code de cotation 00656.HK) et conglomérat exerçant ses activités selon trois grands thèmes : la santé (*health*), la richesse (*wealth*) et le bonheur (*happiness*) en Chine continentale et plus largement à l'échelle mondiale.

Fosun Property Holdings est la plateforme d'investissement et de gestion dans le secteur immobilier de Fosun International Limited. A ce jour, elle gère plus de 35 milliards de dollars d'actifs immobiliers investis dans des métropoles mondiales telles que New York, Tokyo, Milan et Londres. Fosun Property Holdings est actionnaire de nombreuses sociétés d'investissement telles que Forte, Sunyu Capital, Sungin Capital, Stater Capital, Sunvision Capital, Resource, Golte, Starlatitude, IDERA, Resolution Property, Rio Bravo et Fosun Eurasia, et est dotée d'une capacité d'investissement et de gestion immobilière sur toutes les classes d'actifs et à l'échelle internationale en vue de fournir une offre de services complète.

Le tableau ci-dessous présente un sommaire des données financières consolidées de Fosun International Limited pour les exercices financiers 2016 et 2015 :

En millions RMB*	2016	2015
Chiffre d'affaires	73.966,6	78.796,9
Capitaux propres	122.873,8	99.553,1
Endettement	126.276,8	115.110
Trésorerie et dépôt bancaire à terme	52.156,4	47.219,2
Bénéfice/(perte) - part du groupe	10.268,2	8.038,3
Résultat par action (en RMB)	1,19	1,06
Résultat par action – dilué (en RMB)	1,19	1,05
Dividende par action (en HKD)**	0,21	0,17

\* A titre indicatif, il est précisé qu'à la date du 28 septembre 2017, 1 EUR = 7.8413 RMB

\*\* A titre indicatif, il est précisé qu'à la date du 28 septembre 2017, 1 EUR = 9.1807 HKD

## 2.2.6 Autres valeurs mobilières donnant accès au capital

L'Initiateur n'a pas émis d'autres valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à son capital social et n'a pas non plus émis d'actions bénéficiant de droit de vote double. L'Initiateur n'est pas une société cotée et, en tant que société à responsabilité limitée, n'est pas autorisé à procéder à des offres au public de titres financiers.

## 2.3. Direction et administration de l'Initiateur

### 2.3.1 Gérance de l'Initiateur

L'Initiateur est géré par un ou plusieurs gérants. Si plusieurs gérants sont nommés, ils constituent un conseil de gérance composé d'au moins un ou plusieurs gérant(s) de catégorie A et d'un ou plusieurs gérant(s) de catégorie B. Le(s) gérant(s) ne sont pas obligatoirement associés de l'Initiateur.

Tous les pouvoirs non expressément réservés à l'assemblée générale des associés ou l'associé unique par la loi luxembourgeoise ou les statuts de l'Initiateur seront de la compétence du conseil de gérance ou du gérant unique.

Vis-à-vis des tiers, le gérant ou, en cas de pluralité de gérants, le conseil de gérance aura tous pouvoirs pour agir en toutes circonstances au nom de l'Initiateur et de réaliser et approuver tous actes et toutes opérations en relation avec l'objet social dans la mesure où les termes de statuts auront été respectés.

L'Initiateur sera engagé par la signature du gérant unique et en cas de pluralité de gérants, par la signature conjointe d'un gérant de catégorie A et d'un gérant de catégorie B.

Le(s) gérant(s) peut/peuvent être révoqué(s) ou remplacé(s) *ad nutum* à tout moment avec ou sans justification par une résolution de l'assemblée générale des associés ou par une décision de l'associé unique.

Le conseil de gérance ou le gérant unique peut subdéléguer une partie de ses pouvoirs pour des tâches spécifiques à un ou plusieurs agent(s) *ad hoc* qui n'est pas/ne sont pas nécessairement associé(s) ou gérant(s) de l'Initiateur.

### 2.3.2 Conseil de gérance

Conformément à l'article 13 des statuts de l'Initiateur, en cas de pluralité de gérants, les décisions des gérants sont prises en réunion du conseil de gérance.

Le conseil de gérance désignera parmi ses membres un président qui, en cas d'égalité de voix, n'aura pas de vote prépondérant.

Le conseil de gérance peut valablement délibérer et agir seulement si une majorité de ses membres est présente ou représentée, incluant au moins un gérant de catégorie A et un gérant de catégorie B.

Les décisions du conseil de gérance sont adoptées à la majorité des voix des gérants présents ou valablement représentés, incluant au moins un gérant de catégorie A et un gérant de catégorie B.

Immédiatement après la constitution de l'Initiateur, Fosun Property Holdings, en sa qualité d'associé unique, a nommé les personnes suivantes en tant que gérants de l'Initiateur :

- Monsieur Mingtao Liu, gérant de catégorie A ;
- Monsieur Ping Gong, gérant de catégorie A ;
- Monsieur Ludovic Trogliero, gérant de catégorie B ;
- Madame Léonie Toulemonde, gérant de catégorie B.

Les gérants sont nommés pour une durée indéterminée.

### 2.3.3 Commissaires aux Comptes

Conformément à l'article 20 des statuts de l'Initiateur, la surveillance de l'Initiateur sera confiée à un ou plusieurs commissaire(s) aux comptes, associé(s) ou non, si le nombre d'associés excède 60.

A la date du présent document, l'Initiateur n'a nommé aucun commissaire aux comptes.

## **2.4. Description des activités de l'Initiateur**

### 2.4.1 Activités principales

L'Initiateur est une société holding ayant été constituée pour les besoins de l'Acquisition du Bloc et de l'Offre.

### 2.4.2 Evènements exceptionnels et litiges significatifs

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe, à la date du présent document, aucun litige, procédure d'arbitrage ou fait exceptionnel susceptible d'avoir une incidence significative sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de l'Initiateur.

### 2.4.3 Employés

A la date du présent document, l'Initiateur n'emploie aucun salarié.

## 3. INFORMATIONS FINANCIERES RELATIVES A L'INITIATEUR

### 3.1 Bilan – Situation Financière – Résultats

L'Initiateur a été immatriculé le 16 juin 2017 pour les besoins de l'Acquisition du Bloc et de l'Offre, avec un capital social de 12.000 euros.

A la date de son immatriculation, le bilan comptable simplifié de l'Initiateur était le suivant :

<b>ACTIF (en euros)</b>	
<b>Actif immobilisé</b>	<b>0</b>
Trésorerie	12.000
<b>Actif circulant</b>	<b>12.000</b>
<b>Total</b>	<b>12.000</b>

<b>PASSIF (en euros)</b>	
Capital social	12.000
<b>Capitaux propres</b>	<b>12.000</b>
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>0</b>
<b>Dettes</b>	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>12.000</b>

### 3.2 Activité depuis l'immatriculation

L'Initiateur a été constitué pour les besoins de l'Acquisition du Bloc et de l'Offre et n'a pas encore conduit d'activité.

A la connaissance de l'Initiateur, il n'existe, en date de dépôt du présent document, aucun litige, procédure d'arbitrage ou fait exceptionnel, autre que ceux mentionnés dans le présent document et le dépôt de la Note d'Information et les opérations qui y sont liées, susceptible d'avoir une incidence significative sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de l'Initiateur.

### 3.3 Financement de l'Offre

#### 3.3.1 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).

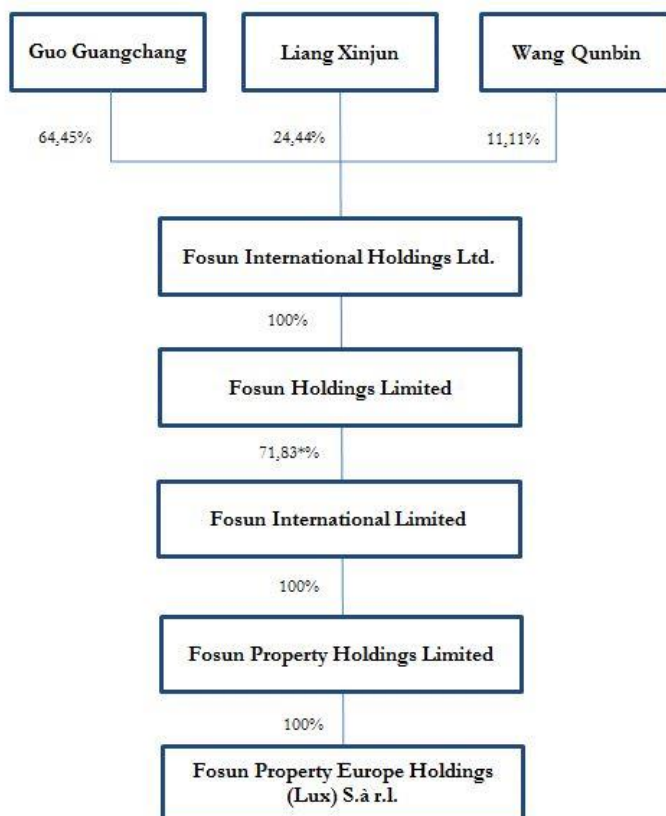
### 3.3.2 Modalités de financement de l'Offre

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.

Les sommes dues par l'Initiateur et les frais supportés par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre seront financées dans leur totalité par un prêt intragroupe, étant précisé que tout ou partie de ce prêt pourrait être capitalisé.

## 4. ORGANIGRAMME SIMPLIFIE DU GROUPE DE L'INITIATEUR

L'organigramme du groupe de l'Initiateur à la date du présent document figure ci-après :



\* pourcentage de détention au 30 août 2017

## 5. ATTESTATION DE L'INITIATEUR RELATIVE AU PRESENT DOCUMENT

*« J'atteste que le présent document qui a été déposé le 3 octobre 2017 comporte l'ensemble des informations disponibles à la date du présent document requises par l'article 231-28 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par l'instruction 2006-07 de l'Autorité des marchés financiers, dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée initiée par Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l. et visant les actions de Paref. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. Le présent document sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre. »*

Paris, le 3 octobre 2017

**M. Mingtao Liu**

**Fosun Property Europe Holdings (Lux) S.à r.l.**