

PARIS REALTY FUND (PAREF)

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37.754.875 euros
Siège social : 153, boulevard Haussmann, 75008 Paris
412 793 002 R.C.S. Paris
<http://www.paref.com/>
info@paref.com
(la « Société »)

AVIS DE CONVOCATION

Les actionnaires de la Société sont convoqués en Assemblée Générale Mixte, **le jeudi 19 mai 2022 à 10 heures**, à l'Hôtel Napoléon, Salon la Pagerie, 40 avenue de Friedland - 75008 Paris, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour ci-dessous.

AVERTISSEMENT

Les modalités de tenue de l'Assemblée Générale étant susceptibles d'évoluer en fonction des impératifs sanitaires et/ou des dispositions légales ou réglementaires, les actionnaires sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée à l'Assemblée Générale sur le site internet de la Société : www.paref.com (rubrique finance / assemblées générales) qui comporte les documents prévus à l'article R. 225-73-1 du Code de commerce. Par ailleurs, le formulaire unique de vote à distance ou par procuration, sera également disponible dans cette rubrique.

ORDRE DU JOUR

I. Compétence de l'Assemblée générale ordinaire

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021
3. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et distribution de dividende
4. Approbation des conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et et prise d'acte des conventions conclues au cours des exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours du dernier exercice
5. Ratification de la cooptation de Mme Jin Yufei en qualité d'administratrice
6. Nomination de la société PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six exercices
7. Approbation des informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce
8. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice 2021 ou attribués au titre de l'exercice 2021 à M. Mingtao Liu, Président du Conseil d'administration
9. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice 2021 ou attribués au titre de l'exercice 2021 à M. Antoine De Oliveira E Castro, Directeur Général
10. Approbation de la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration pour l'exercice 2022, visée à l'article L. 22-10-8 du Code de commerce
11. Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général pour l'exercice 2022, visée à l'article L. 22-10-8 du Code de commerce
12. Approbation de la politique de rémunération applicable aux administrateurs pour l'exercice 2022 visée à l'article L.22-10-8 du Code de commerce
13. Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société.

II. Compétence de l'Assemblée générale extraordinaire

14. Autorisation à consentir au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions auto-détenues

15. (Modification de l'article 18 – I des statuts « Commissaires aux comptes » à l'effet de supprimer l'obligation de nomination des Commissaires aux comptes suppléants contenue au § 3

16. Modification de l'article 9 - V § 1 des statuts « Droits et obligations attachés à chaque action » à l'effet d'aligner la rédaction de la clause avec les dispositions du Code de commerce

17. Pouvoirs pour formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS

I. Compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes sociaux à savoir le bilan, le compte de résultat et les annexes, de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Ces comptes se traduisent par un bénéfice net comptable d'un montant de 7 838 391 euros.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, elle approuve le montant global des dépenses et charges non déductibles fiscalement visées au 4 de l'article 39 dudit code, qui s'est élevé à 0 euro au cours de l'exercice écoulé, et la charge d'impôt supportée à raison de ces dépenses et charges, qui s'est élevée à 0 euro.

DEUXIEME RESOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise des rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2021, approuve les comptes consolidés, à savoir le bilan, le compte de résultat et les annexes, de l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Ces comptes se traduisent par un résultat net consolidé d'un montant de 11 033 733 euros.

TROISIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et distribution de dividende)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2021 qui s'élève à 7 838 391 euros de la façon suivante :

Origine du résultat à affecter :

- bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2021 : 7 838 391 euros
- report à nouveau antérieur au 31 décembre 2021 : 6 077 042 euros
- Total : 13 915 433 euros**

Affectation :

- 5% à la réserve légale : 391 920 euros
- dividende : 7 089 273 euros
- le solde, au poste report à nouveau : 6 434 240 euros

Total : 13 915 433 euros

L'assemblée générale des actionnaires décide de fixer le dividende afférent à l'exercice clos le 31 décembre 2021 à 4,70 euros par action donnant droit à ce dividende et attaché à chacune des actions y ouvrant droit.

Le dividende sera détaché de l'action le 24 mai 2022 et sera mis en paiement le 27 mai 2022.

Le montant global de dividende de 7 089 273 euros a été déterminé sur la base d'un nombre d'actions composant le capital social de 1 508 356 au 19 mai 2022 à l'exclusion des 1 839 actions auto-détenues à cette même date.

Le montant global du dividende et, par conséquent, le montant du report à nouveau, seront ajustés afin de tenir compte du nombre d'actions détenues par la Société à la date de mise en paiement du dividende qui n'ouvrent pas droit aux dividendes et, le cas échéant, des actions nouvelles ouvrant droit aux dividendes émises en cas d'acquisition définitive d'actions attribuées gratuitement.

Préalablement à la mise en paiement du dividende, le Conseil d'administration ou, sur délégation, le Directeur Général, constatera le nombre d'actions détenues par la Société ainsi que le nombre d'actions supplémentaires qui auront été émises du fait de l'acquisition définitive d'actions attribuées gratuitement ; les sommes le cas échéant nécessaires au paiement du dividende attaché aux actions émises pendant cette période seront prélevées sur le compte report à nouveau.

Le dividende issu du secteur exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C du Code général des impôts s'élève à 7 089 273 euros.

Le dividende distribué aux actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliés en France est, depuis la loi de finances pour 2018 n° 2017-1837 du 30 décembre 2017, soumis à un prélèvement forfaitaire unique de 12,8% auquel s'ajoutent des prélèvements sociaux au taux de 17,2%, soit un taux effectif global d'imposition de 30% (la « Flat Tax ») ainsi que, pour les contribuables dont le revenu fiscal de référence excède certains seuils, à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus au taux, selon les cas, de 3% ou 4% prévue à l'article 223 sexies du Code général des impôts.

Sur option globale et irrévocable, valable pour l'ensemble des revenus soumis à la Flat Tax, le contribuable a la possibilité d'opter pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les dividendes issus du secteur imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ouvrent droit à l'abattement de 40%, à la différence des dividendes issus du secteur exonéré (secteur SIIC - article 208 C du Code général des impôts) en application de l'article 158-3.3^b bis du Code général des impôts.

L'année de leur versement, que le contribuable soit soumis au prélèvement forfaitaire unique ou qu'il ait opté pour l'imposition au barème progressif, les dividendes subissent, sauf exceptions¹, un prélèvement forfaitaire non-libératoire de l'impôt sur le revenu sur le montant brut du dividende au taux de 12,8% à titre d'acompte (parallèlement aux prélèvements sociaux de 17,2%).

Le prélèvement forfaitaire non-libératoire viendra en diminution de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il est opéré. En cas d'option pour le barème progressif, s'il excède l'impôt dû, il sera restitué (article 117 quater, I et 193 du Code général des impôts).

Les actionnaires personnes morales établies en France ou à l'étranger ainsi que les actionnaires personnes physiques non-résidentes de France ne sont pas concernés par ces dispositions.

Il est en tout état de cause recommandé aux actionnaires de consulter leur conseil fiscal habituel afin d'étudier avec lui leur situation particulière.

Pour les trois derniers exercices, les sommes distribuées aux actionnaires ont été les suivantes :

¹ Revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année inférieur à 50 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) et 75 000 €

	2020	2019	2018
Dividende par action	2,30 euros	4,00 euros	3,85 euros
Nombre d'actions rémunérées	1 510 195*	1 444 838*	1 441 580*
Distribution totale	3 467 618 euros (1)	5 775 116 euros(2)	5 542 914 euros(3)
<p>* <i>Nombre d'actions composant le capital social</i> (1) <i>Dont 3 467 158 euros (2,30 euro euros par action) prélevés sur le résultat du secteur exonéré (secteur SIIC / article 208 C du Code général des impôts)</i> (2) <i>Dont 5 775 116 euros (4,00 euro euros par action) prélevés sur le résultat du secteur exonéré (secteur SIIC / article 208 C du Code général des impôts)</i> (3) <i>Dont 3 872 841 euros (2,69 euros par action) prélevés sur le résultat du secteur exonéré (secteur SIIC / article 208 C du Code général des impôts)</i></p>			

QUATRIEME RESOLUTION

(Approbation des conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et prise d'acte des conventions conclues au cours des exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours du dernier exercice)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial établi par les Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce, prend acte des termes desdits rapports et du fait qu'aucune convention soumise à ces dispositions n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et prend acte des informations relatives aux conventions conclues au cours des exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours du dernier exercice et qui sont mentionnées dans ledit rapport.

CINQUIEME RESOLUTION

(Ratification de la cooptation de Mme Jin Yufei en qualité d'administratrice)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide, conformément à l'article L.225-24 du Code de commerce, de ratifier la cooptation par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 17 février 2022, de Mme Jin Yufei en qualité d'administratrice en remplacement de Mme Zhou You, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de cette dernière, soit jusqu'à l'assemblée générale des actionnaires qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, à tenir en 2023.

SIXIEME RESOLUTION

(Nomination de la société PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six exercices)

Etant rappelé que conformément à l'article 18 des statuts de la Société, les commissaires aux comptes sont nommés pour une durée de six (6) exercices, l'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, prenant acte de l'expiration du mandat de la société PricewaterhouseCoopers Audit représentée par M. Eric BULLE, en qualité de commissaire aux comptes titulaire de la Société, à l'issue de la présente Assemblée Générale,

Décide, en conséquence, de nommer en qualité de nouveau commissaire aux comptes titulaire la société PricewaterhouseCoopers Audit représentée par Mme Mathilde Hauswirth pour une durée de six (6) exercices. Le mandat de la société PricewaterhouseCoopers Audit viendra à échéance à l'issue de l'assemblée générale de 2028 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

SEPTIEME RESOLUTION

(Approbation des informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, approuve, conformément à l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce, les informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux mentionnées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce telles que présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise de la Société visé par l'article L.225-37 du Code de commerce, inclus dans le Document d'enregistrement universel pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 (Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise Section 6.2.2 « Eléments de rémunération des mandataires sociaux versés au cours de l'exercice 2021 ou attribués au titre de l'exercice 2021 et soumis à l'approbation de l'assemblée générale).

HUITIEME RESOLUTION

(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice 2021 ou attribués au titre de l'exercice 2021 à M. Mingtao Liu, Président du Conseil d'administration)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, conformément à l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce :

- prend acte pour l'exercice 2021, de l'absence de versement à M. Mingtao Liu, d'éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale ou de versement ou d'attribution d'avantages de toute nature à son profit, ainsi que cela est présenté dans le rapport de gouvernement d'entreprise visé à l'article L.225-37 du Code de commerce, inclus dans le document d'enregistrement universel de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2021, (Section 6.2.2 « Eléments de rémunération et autres avantages versés ou attribués à M. Mingtao Liu, Président du Conseil d'administration »).

NEUVIEME RESOLUTION

(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice 2021 ou attribués au titre de l'exercice 2021 à M. Antoine De Oliveira E Castro, Directeur Général)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, approuve conformément à l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à M. Antoine De Oliveira E Castro, au titre de son mandat de Directeur Général, ainsi que cela est présenté dans le rapport de gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-37 du Code de commerce, inclus dans le document d'enregistrement universel de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 (Section 6.2.2. « Eléments de rémunération et autres avantages versés ou attribués à M. Antoine De Oliveira E Castro, Directeur Général »).

DIXIEME RESOLUTION

(Approbation de la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration pour l'exercice 2022, visée à l'article L. 22-10-8 du Code de commerce)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration pour l'exercice 2022, telle que détaillée dans le rapport du gouvernement d'entreprise de la Société visé par l'article L. 225-37 du Code de commerce, inclus dans le document d'enregistrement universel de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 (Section 6.2 « Politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux pour l'exercice 2022 »).

ONZIEME RESOLUTION

(Approbation de la politique de rémunération applicable au Directeur Général pour l'exercice 2022, visée à l'article L. 22-10-8 du Code de commerce)

L'assemblée générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération applicable au Directeur Général (au titre d'un mandat dissocié ou non de celui de Président), pour l'exercice 2022, telle que détaillée dans le rapport du gouvernement d'entreprise de la Société visé par l'article L. 225-37 du Code de commerce, inclus dans le document d'enregistrement universel de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 (Section 6.2.1 « Politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux pour l'exercice 2022 »).

DOUZIEME RESOLUTION

(Approbation de la politique de rémunération applicable aux administrateurs pour l'exercice 2022 visée à l'article L.22-10-8 du Code de commerce)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, approuve, en application de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, la politique de rémunération des administrateurs pour l'exercice 2022, telle que détaillée dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise de la Société visé par l'article L. 225-37 du Code de commerce, inclus dans le document d'enregistrement universel de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 (Section 6.2.1 « Politique de rémunération applicable aux administrateurs pour l'exercice 2022 »).

TREIZIEME RESOLUTION

(Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet d'opérer sur les actions de la Société)

L'Assemblée Générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide d'autoriser le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce, aux dispositions du Règlement Européen n° 596/2014 du 16 avril 2014 sur les abus de marché, du Règlement Délégué n° 2016/1961 du 8 mars 2016 et de toutes dispositions légales et réglementaires en vigueur, en vue :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des actions de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans le cadre d'un contrat de liquidité exécuté dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers ;
- d'honorer les obligations liées à des attributions d'options sur actions, des attributions gratuites d'actions ou à d'autres attributions, allocations ou cessions d'actions aux salariés ou aux mandataires sociaux de la Société ou d'une entreprise associée et réaliser toute opération de couverture afférente à ces opérations, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques où le Conseil d'administration ou la personne agissant sur délégation du Conseil d'administration agira ;
- d'assurer la couverture des engagements de la Société au titre de droits, avec règlement en espèces portant sur l'évolution positive du cours de bourse de l'action de la Société, consentis aux salariés et mandataires sociaux de la Société ou d'une entreprise associée ;
- de conserver et de remettre ultérieurement des actions de la Société en échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe, conformément à la réglementation applicable ;
- de remettre des actions de la Société à l'occasion d'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tout moyen, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société ;
- d'annuler tout ou partie des actions ainsi rachetées, dans les conditions prévues par la loi, sous réserve d'une autorisation conférée par l'assemblée générale extraordinaire en cours de validité, et
- de mettre en œuvre toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'AMF, ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourra être effectué ou payé par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, y compris par voie d'opérations sur blocs de titres ou d'offre publique, de mécanismes optionnels, d'instruments dérivés, d'achat d'options ou de valeurs mobilières dans le respect des conditions réglementaires applicables. La part du programme réalisée sous forme de bloc pourra atteindre l'intégralité du programme de rachat d'actions.

Cette autorisation pourra être mise en œuvre dans les conditions suivantes :

- le nombre maximum d'actions dont la Société pourra faire l'acquisition au titre de la présente résolution ne pourra excéder la limite de 10% des actions composant le capital social à la date de réalisation du rachat des actions de la Société, cette limite étant calculée selon les dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
- le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5% du capital social, à la date considérée ;
- le prix maximum d'achat est fixé à 100 euros par action, hors frais d'acquisition, étant précisé qu'en cas d'opération sur le capital, notamment par incorporation de réserves et attribution gratuite d'actions, division ou regroupement des actions, ce prix maximum d'achat sera ajusté en conséquence par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération concernée et le nombre d'actions après ladite opération ;
- le montant maximum global destiné au rachat des actions de la Société ne pourra dépasser 14 millions d'euros (hors frais) ; et
- les actions détenues par la Société ne pourront représenter à quelque moment que ce soit plus de 10% de son capital social.

Les actions rachetées et conservées par la Société seront privées de droit de vote et ne donneront pas droit au paiement du dividende.

Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration, avec faculté de délégation à toute personne conformément aux dispositions législatives et réglementaires, en vue d'assurer l'exécution de ce programme de rachat d'actions propres, et notamment pour passer tous ordres de bourse, conclure tous accords pour la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, effectuer toutes déclarations auprès de l'AMF et tous autres organismes, établir tous documents, notamment d'information, procéder à l'affectation et, le cas échéant, réaffectation, dans les conditions prévues par la loi, des actions acquises aux différentes finalités poursuivies, remplir toutes formalités et d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

La présente autorisation est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale et prive d'effet pour la partie non encore utilisée toute autorisation antérieure ayant le même objet. Le Conseil d'administration informera, dans son rapport à l'assemblée générale, chaque année, l'assemblée générale des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution, conformément à l'article L.225-211 du Code de commerce.

II. Compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

QUATORZIEME RESOLUTION

(Autorisation à consentir au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions auto-détenues)

L'Assemblée Générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'administration à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de tout ou partie des actions de la Société acquises dans le cadre de tous programmes de rachat d'actions autorisés par l'Assemblée Générale des actionnaires, dans la limite de 10% du capital de la Société existant au jour de l'annulation par période de 24 mois, conformément aux dispositions des articles L.22-10-62 et suivants du Code de commerce.

Cette autorisation est donnée pour une période de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée Générale et prive d'effet pour la partie non encore utilisée, toute autorisation antérieure ayant le même objet.

Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration, avec faculté de délégation, pour :

- procéder à la réduction de capital par annulation des actions ;
- arrêter le montant définitif de la réduction de capital ;
- en fixer les modalités et en constater la réalisation ;

- imputer la différence entre la valeur comptable des actions annulées et leur montant nominal sur tous postes de réserves et primes disponibles ; et
- généralement, faire le nécessaire pour la mise en œuvre de la présente autorisation, modifier, en conséquence, les statuts et accomplir toutes formalités requises.

QUINZIEME RESOLUTION

(Modification de l'article 18 – I des statuts « Commissaires aux comptes » à l'effet de supprimer l'obligation de nomination des Commissaires aux comptes suppléants contenue au § 3)

Ancienne version :

I – L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires sur proposition du Conseil d'administration désigne, dans les conditions légales, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires qui sont investis des attributions déterminées par la loi.

Ils sont nommés pour six exercices. Leurs fonctions expirent après l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes du sixième exercice.

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme aussi, dans les conditions légales, un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, de démission, d'empêchement ou de refus de ceux-ci.

II - (...).

Nouvelle version :

I – L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires sur proposition du Conseil d'administration désigne, dans les conditions légales, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires qui sont investis des attributions déterminées par la loi.

Ils sont nommés pour six exercices. Leurs fonctions expirent après l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes du sixième exercice.

II – (...).

SEIZIEME RESOLUTION

(Modification de l'article 9 - V § 1 des statuts « Droits et obligations attachés à chaque action » à l'effet d'aligner la rédaction de la clause avec les dispositions du Code de commerce)

Ancienne version de l'article 9 -V § 1 :

V- En vertu des dispositions du Code de commerce, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à posséder un nombre d'actions représentant plus de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 33^{1/3} %, 50%, 66^{2/3} %, 90 % ou 95 % du capital existant et/ou des droits de vote de la Société, devra en informer la Société et l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») par lettre en indiquant notamment la part du capital et des droits de vote qu'elle possède, dans un délai de quatre jours de bourse à compter du franchissement de seuil. Les franchissements de seuil déclarés à l'AMF sont rendus publics par cette dernière. Ces informations sont également transmises, dans les mêmes délais et conditions, lorsque la participation au capital devient inférieure aux seuils ci-dessus visés.

Nouvelle version de l'article 9 -V § 1 :

V- En vertu des dispositions du Code de commerce, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à posséder directement ou indirectement un nombre d'actions représentant plus de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30%, 33^{1/3} %, 50%, 66^{2/3} %, 90 % ou 95 % du capital existant et/ou des droits de vote de la Société (ou tout autre seuil qui viendrait à être visé par lesdites dispositions) devra en informer (i) par lettre, la Société et (ii) l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») selon les formes prescrites par celle-ci, en indiquant notamment la part du capital et des droits de vote qu'elle possède, dans un délai de quatre jours de bourse à compter du franchissement de seuil. Les franchissements de seuil déclarés à l'AMF sont rendus publics par cette

dernière. Ces informations sont également transmises, dans les mêmes délais et conditions, lorsque la participation au capital devient inférieure aux seuils ci-dessus visés.

DIX -SEPTIEME RESOLUTION

(Pouvoirs pour formalités)

L'Assemblée Générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par la loi, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal constatant ses délibérations aux fins d'accomplir toutes les formalités légales ou administratives et faire tous dépôts et publicités prévus par la législation en vigueur.

* *
*

PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE

AVERTISSEMENT

Les modalités de tenue de l'Assemblée Générale étant susceptibles d'évoluer en fonction des impératifs sanitaires et/ou des dispositions légales ou réglementaires, les actionnaires sont invités à consulter régulièrement la rubrique dédiée à l'Assemblée Générale sur le site internet de la Société : www.paref.com (rubrique finance / assemblées générales) qui comporte les documents prévus à l'article R. 225-73-1 du Code de commerce. Par ailleurs, le formulaire unique de vote à distance ou par procuration, sera également disponible dans cette rubrique.

Les actionnaires peuvent participer à cette assemblée quel que soit le nombre d'actions dont ils sont propriétaires et leurs modalités de détention (au nominatif ou au porteur).

Mode de participation à l'assemblée

L'actionnaire dispose de plusieurs possibilités pour participer à l'assemblée :

- soit voter par correspondance ;
- soit voter en séance ;
- soit donner pouvoir au président de l'assemblée ou se faire représenter par son conjoint, le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité ou un autre actionnaire.

En vertu de l'article L. 225-106-1 du Code de commerce, si l'actionnaire décide de se faire représenter par une personne autre que son conjoint ou le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, le mandataire choisi doit informer l'actionnaire de tout fait lui permettant de mesurer le risque de poursuite par le mandataire d'un intérêt autre que le sien. Cette information porte notamment sur le fait que le mandataire contrôle la Société, fait partie d'un organe de gestion, d'administration, de surveillance de la Société ou est employé par cette dernière.

Les actionnaires peuvent obtenir le formulaire unique de vote à distance ou par procuration sur simple demande adressée par lettre simple à CACEIS Corporate Trust – Service Assemblées Générales Centralisées - 14, rue Rouget de Lisle – 92862 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex 9. Cette demande ne pourra être satisfaite que si elle est reçue à cette adresse six (6) jours au moins avant la date de l'assemblée.

Tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance ou envoyé un pouvoir peut choisir un autre mode de participation à l'Assemblée Générale, sous réserve que son instruction en ce sens parvienne à la Société dans les délais de réception des pouvoirs et/ou vote par correspondance prévus à l'article 7 du décret n°2020-418 du 10 avril 2020 prorogé par le Décret n° 2020-1614 du 18 décembre 2020.

Conformément à l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19 modifiée et prorogée par l'ordonnance n° 2020-1497 du 2 décembre 2020 portant prorogation et modification de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19, aucune carte d'admission ne pourra être adressée aux actionnaires qui en feraient la demande et le formulaire unique de vote à distance ou par procuration doit être retourné à CACEIS Corporate Trust, exclusivement aux fins de voter par correspondance ou de donner pouvoir au président de l'assemblée générale ou donner mandat à toute autre personne.

Voter ou donner procuration par Internet

Les actionnaires peuvent transmettre leurs instructions de vote, ou donner ou révoquer une procuration au Président de l'Assemblée Générale ou à toute autre personne mandatée (pour voter par correspondance) par Internet, avant l'Assemblée Générale, sur le site VOTACCESS dédiée à l'Assemblée Générale dans les conditions décrites ci-après :

- **pour les actionnaires détenant leurs actions au nominatif (pur ou administré) :** l'actionnaire au nominatif pourra accéder au site VOTACCESS via le site OLIS Actionnaire à l'adresse <https://www.nomi.olisnet.com>:
 - Les actionnaires au nominatif pur devront se connecter au site OLIS Actionnaire avec leurs codes d'accès habituels. Leur identifiant de connexion sera rappelé sur le formulaire de vote par correspondance ;
 - Les actionnaires au nominatif administré devront se connecter au site OLIS Actionnaire à l'aide de l'identifiant de connexion internet rappelé sur le formulaire de vote.

Après s'être connecté au site OLIS Actionnaire, l'actionnaire au nominatif devra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter ou désigner ou révoquer un mandataire.

- **pour les actionnaires au porteur :** il appartient à l'actionnaire au porteur de se renseigner afin de savoir si son établissement teneur de compte est connecté ou non au site VOTACCESS et, le cas échéant, prendre connaissance des conditions d'utilisation du site VOTACCESS.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter ou désigner ou révoquer un mandataire. Il est précisé que seuls les actionnaires au porteur, dont l'établissement teneur de compte a adhéré au site VOTACCESS pourront voter (ou désigner ou révoquer un mandataire) en ligne.

Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut toutefois être effectuée par voie électronique conformément aux dispositions de l'article R. 225-79 du Code de commerce en envoyant un courriel à l'adresse électronique suivante : ct-mandataires-assemblees@caceis.com. Ce courriel doit comporter en pièce jointe une copie numérisée du formulaire de vote par procuration précisant les nom, prénom, adresse et références bancaires complètes de l'actionnaire ainsi que les nom, prénom et adresse du mandataire désigné ou révoqué, accompagné de l'attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité.

Le mandataire adresse ses instructions pour l'exercice des mandats dont il dispose, à CACEIS Corporate Trust par courrier électronique à l'adresse : ct-mandataires-assemblees@caceis.com au plus tard le quatrième jour précédant la date de l'Assemblée Générale (soit jusqu'au 16 mai 2021 au plus tard). Le formulaire doit porter les nom, prénom et adresse du mandataire, la mention « En qualité de mandataire », et doit être daté et signé. Il joint une copie des pièces justificatives permettant son identification complète et la justification de ses délégations de pouvoirs (cas des personnes morales).

Pour pouvoir être prises en compte par la Société, les désignations ou les révocations de mandats exprimées par voie électronique devront être reçues au plus tard la veille de l'Assemblée Générale, à 15h00, heure de Paris. Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandat pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte et/ou traitée.

L'accès à la plateforme VOTACCESS sera ouvert à compter du 29 avril 2022 à 10 heures et prendra fin la veille de l'Assemblée Générale, soit le 18 mai 2021 à 15 heures (heure de Paris).

Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre les derniers jours pour se connecter à la plateforme VOTACCESS et voter afin d'éviter toute saturation de celle-ci.

Voter par correspondance ou par procuration par voie postale

Les actionnaires souhaitant voter par correspondance ou être représentés en donnant pouvoir au Président de l'Assemblée Générale pourront :

- **Actionnaire au nominatif :** renvoyer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration, qui lui sera adressé avec la convocation, à l'adresse suivante : CACEIS Corporate Trust – Service Assemblées Générales Centralisées - 14, rue Rouget de Lisle – 92862 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex 9.
- **Actionnaire au porteur :** demander le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration auprès de l'intermédiaire qui gère ses titres, à compter de la date de convocation de l'assemblée. Une fois complété par l'actionnaire, ce formulaire sera à retourner à l'établissement teneur de compte qui l'accompagnera d'une attestation de participation et l'adressera à CACEIS Corporate Trust – Service Assemblées Générales Centralisées - 14, rue Rouget de Lisle – 92862 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex 9.

Les votes à distance ou par procuration ne pourront être pris en compte que si les formulaires dûment remplis et signés parviennent au siège de PAREF ou chez CACEIS Corporate Trust au Service Assemblées Générales susvisé trois (3) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée Générale, **soit le 16 mai 2022 au plus tard.**

Justification du droit de participer à l'assemblée

Conformément à l'article R. 225-85 du Code de commerce, seront admis à participer à l'Assemblée Générale les actionnaires qui justifieront de leur qualité par l'inscription en compte des titres à leur nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit régulièrement pour leur compte au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale soit **le 17 mai 2022** à zéro heure, heure de Paris, (ci-après « **J-2** ») soit dans les comptes de titres nominatifs, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire habilité.

Pour les actionnaires au nominatif, cette inscription en compte des titres à J-2 dans les comptes de titres nominatifs est suffisant pour leur permettre de participer à l'Assemblée Générale.

Pour les actionnaires au porteur, ce sont les intermédiaires habilités qui tiennent les comptes de titres au porteur qui justifient directement de la qualité d'actionnaire de leurs clients auprès du centralisateur de l'assemblée (CACEIS Corporate Trust – Service Assemblées Générales Centralisées - 14, rue Rouget de Lisle – 92862 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex 9) par la production d'une attestation de participation qu'ils annexent au formulaire unique de vote à distance ou par procuration

Demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour

Les demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour par les actionnaires remplissant les conditions légales en vigueur doivent être adressées au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et être réceptionnées au plus tard le vingt-cinquième jour qui précède la date de l'Assemblée, soit le **22 avril 2021**.

Ces demandes doivent être motivées et accompagnées **d'une attestation d'inscription en compte.**

Il est en outre rappelé que l'examen par l'Assemblée des points à l'ordre du jour, et des projets de résolution qui auront été présentés par les actionnaires, est subordonné à la transmission par les intéressés, au plus tard le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit le **17 mai 2022**, d'une nouvelle attestation justifiant de l'enregistrement comptable de leurs titres dans les mêmes conditions que celles indiquées ci-dessus.

Questions écrites

Tout actionnaire peut poser des questions écrites à la Société.

Ces questions doivent être adressées au siège social de la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception et doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte ou à l'adresse e-mail suivante : info@paref.com jusqu'au deuxième jour ouvré précédent la date de l'Assemblée Générale.

Droit de communication des actionnaires

Tous les documents qui, d'après la loi, doivent être communiqués aux assemblées générales, seront tenus dans les délais légaux à la disposition des actionnaires au siège social.

Le Conseil d'administration

* *
*

PARIS REALTY FUND (PAREF)

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37.754.875 euros
Siège social : 153, boulevard Haussmann, 75008 Paris
412 793 002 R.C.S. Paris
<http://www.paref.com/>
info@paref.com
(la « Société »)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 19 MAI 2022

L'assemblée générale mixte de la Société a été convoquée par le Conseil d'administration pour le jeudi 19 mai 2022 à 10 heures à l'Hôtel Napoléon, Salon la Pagerie, 40 avenue de Friedland - 75008 Paris (**l'Assemblée Générale**).

Compte tenu de l'amélioration de la situation sanitaire et de la levée des restrictions, l'Assemblée Générale du 19 mai 2022 pourra se réunir en présence des actionnaires. Les conditions de vote et de participation à l'Assemblée Générale sont précisées dans l'avis de réunion préalable et de convocation.

Nous vous présentons, dans le présent rapport, les motifs de chacune des résolutions qui seront soumises au vote lors de l'Assemblée Générale.

Le texte intégral des projets de résolutions soumises à l'Assemblée Générale est annexé au présent rapport. L'exposé de la situation financière, de l'activité et des résultats de la Société et du Groupe au cours de l'exercice écoulé, ainsi que les diverses informations prescrites par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur figurent dans le document d'enregistrement universel de l'exercice 2021 (incluant le rapport financier annuel), disponible sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.PAREF.fr>, auquel vous êtes invités à vous reporter.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 :

- le patrimoine sous gestion est en forte croissance à près de 2,7 milliard d'euros avec 2 501 M€ gérés pour compte de tiers (+14%) sous la forme de SCPI et d'OPCI grâce à près de 154 M€ d'investissements et 101 M€ de collecte brute réalisée en 2021 et 196 M€ d'actifs en compte propre (+6,3% à périmètre constant par rapport à fin 2020) ; et
- les indicateurs financiers sont solides avec un ANR EPRA de reconstitution de 130,0 € par action (+4%), un résultat net récurrent de 11,0 M€ (+35%), un ratio d'endettement à 22% et une liquidité conséquente de près de 50M€.

Résolutions de la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

Première et deuxième résolutions

(Approbation des comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021)

Les première et deuxième résolutions ont pour objet de soumettre à l'approbation des actionnaires, les comptes sociaux et consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'arrêtés par le Conseil d'administration.

Les comptes se traduisent par un bénéfice net comptable d'un montant de 7 838 391 euros et par un résultat net consolidé d'un montant de 11 033 733 euros.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, la première résolution soumet à l'approbation des actionnaires un montant global de dépenses et charges non déductibles fiscalement visées au 4 de l'article 39 dudit code, égal à zéro au cours de l'exercice écoulé et corrélativement la charge d'impôt supportée à raison de ces dépenses et charges, de montant également nul.

Nous vous invitons à approuver ces résolutions.

Troisième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et distribution de dividende)

Sous réserve que les comptes sociaux et consolidés tels que présentés par le Conseil d'administration soient approuvés par les actionnaires, la troisième résolution a pour objet de soumettre à leur approbation l'affectation suivante du bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Origine du résultat à affecter :

bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2021: 7 838 391 euros

report à nouveau antérieur au 31 décembre 2021 : 6 077 042 euros

Total : 13 915 433 euros

Affectation :

5% à la réserve légale : 391 920 euros

dividende : 7 089 273 euros

le solde, au poste report à nouveau : 6 434 240 euros

Total : 13 915 433 euros.

Il est proposé de verser à chacune des actions composant le capital social et ouvrant droit à distribution un dividende afférent à l'exercice clos le 31 décembre 2021 égal à 4,70 euros.

Le dividende sera détaché de l'action le 24 mai 2022 et sera mis en paiement le 27 mai 2022.

Le montant global de dividende de 7 089 273 euros a été déterminé sur la base d'un nombre d'actions composant le capital social de 1 508 356 au 19 mai 2022 à l'exclusion des 1 839 actions auto-détenues à cette même date.

Le montant global du dividende et, par conséquent, le montant du report à nouveau, seront ajustés afin de tenir compte du nombre d'actions détenues par la Société à la date de mise en paiement du dividende qui n'ouvrent pas droit aux dividendes et, le cas échéant, des actions nouvelles ouvrant droit aux dividendes émises en cas d'acquisition définitive d'actions attribuées gratuitement.

Préalablement à la mise en paiement du dividende, le Conseil d'administration ou, sur délégation, le Directeur Général, constatera le nombre d'actions détenues par la Société ainsi que le nombre d'actions supplémentaires qui auront été émises du fait de l'acquisition définitive d'actions attribuées gratuitement ; les sommes le cas échéant nécessaires au paiement du dividende attaché aux actions émises pendant cette période seront prélevées sur le compte report à nouveau.

Le dividende issu du secteur exonéré d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C du Code général des impôts s'élève à 7 089 273 euros.

Il est également précisé que :

Le dividende distribué aux actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliés en France est, depuis la loi de finances pour 2018 n° 2017-1837 du 30 décembre 2017, soumis à un prélèvement forfaitaire unique de 12,8% auquel s'ajoutent des prélèvements sociaux au taux de 17,2%, soit un taux effectif global d'imposition de 30% (la « Flat Tax ») ainsi que, pour les contribuables dont le revenu fiscal de référence excède certains seuils, à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus au taux, selon les cas, de 3% ou 4% prévue à l'article 223 sexies du Code général des impôts.

Sur option globale et irrévocable, valable pour l'ensemble des revenus soumis à la Flat Tax, le contribuable a la possibilité d'opter pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les dividendes issus du secteur imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ouvrent droit à l'abattement de 40%, à la différence des dividendes issus du secteur exonéré (secteur SIIC - article 208 C du Code général des impôts) en application de l'article 158-3.3°b bis du Code général des impôts.

L'année de leur versement, que le contribuable soit soumis au prélèvement forfaitaire unique ou qu'il ait opté pour l'imposition au barème progressif, les dividendes subissent, sauf exceptions², un prélèvement forfaitaire non-libératoire de l'impôt sur le revenu sur le montant brut du dividende au taux de 12,8% à titre d'acompte (parallèlement aux prélèvements sociaux de 17,2%).

Le prélèvement forfaitaire non-libératoire viendra en diminution de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il est opéré. En cas d'option pour le barème progressif, s'il excède l'impôt dû, il sera restitué (article 117 quater, I et 193 du Code général des impôts).

Les actionnaires personnes morales établies en France ou à l'étranger ainsi que les actionnaires personnes physiques non-résidentes de France ne sont pas concernés par ces dispositions.

Il est en tout état de cause recommandé aux actionnaires de consulter leur conseil fiscal habituel afin d'étudier avec lui leur situation particulière.

Nous vous invitons à approuver cette résolution.

Quatrième résolution

(Conventions réglementées)

Le Conseil d'administration rappelle que conformément à la loi, seules les conventions nouvelles sont soumises au vote de l'Assemblée générale.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, la Société n'a pas conclu de nouvelle convention relevant des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

A titre d'information des actionnaires, le rapport spécial du Commissaire aux comptes (figurant au Chapitre 6 du document d'enregistrement universel pour l'exercice 2021) décrit les conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice 2021.

Nous vous invitons par conséquent dans le cadre de cette résolution soumise à votre approbation, à prendre acte de ce rapport spécial.

Cinquième résolution

(Ratification de la cooptation de Mme Yufei Jin en qualité d'administratrice de la Société)

La cinquième résolution soumet aux actionnaires la ratification de la cooptation de Mme Yufei Jin en qualité d'administratrice de la Société.

Nous vous invitons à ratifier la cooptation par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 17 février 2022, de Mme Jin Yufei en qualité d'administratrice en remplacement de Mme Zhou You, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de cette dernière. Si cette ratification a lieu le mandat de Mme Yufei Jin expirera donc à l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, à tenir en 2023.

La biographie résumée de Mme Yufei Jin figure au paragraphe 6.1.1 du document d'enregistrement universel de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Nous vous invitons à prendre connaissance de cette biographie et à approuver cette résolution.

Sixième résolution

² Revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année inférieur à 50 000 € (célibataires, divorcés ou veufs) et 75 000

(Nomination de la société PricewaterhouseCoopers Audit en qualité de commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six exercices)

Le Conseil d'administration a pris acte de l'expiration du mandat de la société PricewaterhouseCoopers Audit représentée par M. Eric BULLE, en qualité de commissaire aux comptes titulaire de la Société, à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Il est proposé à l'Assemblée Générale de renouveler pour six exercices supplémentaires le mandat de la société PricewaterhouseCoopers Audit représentée par Mme Mathilde Hauswirth. Le mandat de la société PricewaterhouseCoopers Audit viendra à échéance à l'issue de l'assemblée générale de 2028 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Septième à neuvième résolution

(Approbation des informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux mentionnées aux I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce et approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice 2021 ou attribués au titre de l'exercice 2021 au Président du Conseil d'administration et au Directeur Général)

En application de l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce, la septième résolution soumet à l'approbation des actionnaires les informations visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce s'agissant des mandataires sociaux ceci au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Nous vous invitons à approuver cette résolution.

En application de l'article L. 22-10-30 II du Code de commerce, les résolutions huit à dix soumettent à l'approbation des actionnaires les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ou attribués au titre de ce même exercice à M. Mingtao Liu, Président du Conseil d'administration et à M. Antoine De Oliveira E Castro, Directeur Général.

Les éléments de rémunération mentionnés ci-dessus sont détaillés au Chapitre 6, Section 6.2.2 « Éléments de rémunération des mandataires sociaux versés au cours de l'exercice 2021 ou attribués au titre de l'exercice 2021 et soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale du Document d'Enregistrement Universel 2021 de la Société.

Nous vous invitons à prendre acte pour l'exercice clos au 31 décembre 2021, de l'absence de versement ou d'attribution d'une quelconque rémunération ou d'avantages quelconques à M. Mingtao Liu au titre de son mandat.

Nous vous invitons à approuver les éléments fixes, variables ou exceptionnels composant la rémunération versée au cours de l'exercice 2021 ou attribuée au titre de l'exercice 2021 à M. Antoine De Oliveira E Castro, Directeur Général.

Dixième à douzième résolutions

(Approbation de la politique de rémunération visée à l'article L.22.10.8 du Code de commerce applicable aux administrateurs, au Président du Conseil d'administration et au Directeur Général pour l'exercice 2022 et soumise à l'approbation des actionnaires)

Nous vous invitons à approuver la politique de rémunération applicable au Président du Conseil d'administration, au Directeur Général et aux administrateurs pour l'exercice 2022 telle qu'incluse dans le Document d'Enregistrement Universel (Chapitre 6 Section 6.2.1 « Politique de rémunération applicable aux mandataires sociaux pour l'exercice 2021 et soumise à l'approbation des actionnaires").

Connaissance prise de ces informations, le Conseil d'administration invite les actionnaires :

- à approuver la politique de rémunération du Directeur Général et des administrateurs pour l'exercice 2022.
- à prendre acte de l'absence de versement ou d'attribution de rémunération ou d'avantage quelconque au profit de M. Mingtao Liu au titre de son mandat pour l'exercice 2022.

Treizième résolution

(Autorisation à l'effet d'opérer sur les actions de la Société)

La treizième résolution propose à l'Assemblée Générale des actionnaires d'autoriser le Conseil d'administration à racheter les actions de la Société dans les limites fixées par les actionnaires de la Société et conformément aux dispositions législatives et réglementaires pour une durée de 18 mois à compter de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

Elle prive d'effet, pour sa partie non utilisée, l'autorisation précédemment consentie.

Cette autorisation pourrait être mise en œuvre aux fins :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des actions de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- d'honorer les obligations liées à des attributions d'options sur actions, des attributions gratuites d'actions ou à d'autres attributions, allocations ou cessions d'actions aux salariés ou aux mandataires sociaux de la Société ou d'une entreprise associée et réaliser toute opération de couverture afférente à ces opérations, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques où le Conseil d'administration ou la personne agissant sur délégation du Conseil d'administration agira ;
- d'assurer la couverture des engagements de la Société au titre de droits, avec règlement en espèces portant sur l'évolution positive du cours de bourse de l'action de la Société, consentis aux salariés et mandataires sociaux de la Société ou d'une entreprise associée ;
- de conserver et de remettre ultérieurement des actions de la Société en échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissance externe, conformément à la réglementation applicable ;
- de remettre des actions de la Société à l'occasion d'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès par tout moyen, immédiatement ou à terme, à des actions de la Société ;
- d'annuler tout ou partie des actions ainsi rachetées, dans les conditions prévues par la loi, sous réserve d'une autorisation conférée par l'assemblée générale extraordinaire en cours de validité, et
- de mettre en œuvre toute autre pratique qui viendrait à être admise ou reconnue par la loi ou par l'AMF, ou tout autre objectif qui serait conforme à la réglementation en vigueur.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourra être effectué ou payé par tous moyens, sur le marché ou de gré à gré, y compris par voie d'opérations sur blocs de titres ou d'offre publique, de mécanismes optionnels, d'instruments dérivés, d'achat d'options ou de valeurs mobilières dans le respect des conditions réglementaires applicables. La part du programme réalisée sous forme de bloc pourra atteindre l'intégralité du programme de rachat d'actions.

L'autorisation qui serait consentie au Conseil d'administration comprend conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, des limitations relatives au prix maximum de rachat (100 euros), au montant maximal alloué à la mise en œuvre du programme de rachat (14 millions d'euros), au volume de titres pouvant être rachetés (plafond de 10% du capital de la Société à la date de réalisation des achats) ou utilisés dans le cadre d'opérations de croissance externe.

En outre la Société ne pourrait, à tout moment détenir plus de 10% de son capital social.

Nous vous invitons à approuver cette résolution.

Résolutions de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

Quatorzième résolution

(Autorisation à consentir au Conseil d'administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions)

Nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'administration à réduire le capital social par annulation de tout ou partie des actions acquises dans le cadre de tout programme de rachat d'actions autorisé par l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société prévoyant cet objectif.

Les réductions de capital auxquelles le Conseil d'administration pourrait procéder en vertu de cette autorisation seraient limitées à 10% du capital de la Société au jour de l'annulation par période de 24 mois.

Cette autorisation est donnée pour une période de dix-huit (18) mois et prive d'effet pour la partie non encore utilisée toute autorisation antérieure ayant le même objet.

Nous vous invitons à approuver cette résolution.

Quinzième résolution

(Modification de l'article 18-I des statuts « Commissaires aux comptes » à l'effet de supprimer l'obligation de nomination des Commissaires aux comptes suppléants contenue au § 3)

Ancienne version :

(I) L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires sur proposition du Conseil d'administration désigne, dans les conditions légales, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires qui sont investis des attributions déterminées par la loi.

Ils sont nommés pour six exercices. Leurs fonctions expirent après l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes du sixième exercice.

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme aussi, dans les conditions légales, un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, de démission, d'empêchement ou de refus de ceux-ci.

(II) - (...).

Une nouvelle version des statuts est proposée afin de supprimer l'obligation de nomination des Commissaires aux Comptes suppléants

Nouvelle version :

(I) – L'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires sur proposition du Conseil d'administration désigne, dans les conditions légales, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires qui sont investis des attributions déterminées par la loi.

Ils sont nommés pour six exercices. Leurs fonctions expirent après l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes du sixième exercice.

(II) – (...).

Nous vous invitons à approuver cette résolution.

Seizième résolution

(Modification de l'article 9 - V § 1 des statuts « Droits et obligations attachés à chaque action » à l'effet d'aligner la rédaction de la clause avec les dispositions du Code de commerce)

Ancienne version de l'article 9 -V § 1 :

V- En vertu des dispositions du Code de commerce, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à posséder un nombre d'actions représentant plus de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 33^{1/3} %, 50%, 66^{2/3} %, 90 % ou 95 % du capital existant et/ou des droits de vote de la Société, devra en informer la Société et l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») par lettre en indiquant notamment la part du capital et des droits de vote qu'elle possède, dans un délai de quatre jours de bourse à compter du franchissement de seuil. Les franchissements de seuil déclarés à l'AMF sont rendus

publics par cette dernière. Ces informations sont également transmises, dans les mêmes délais et conditions, lorsque la participation au capital devient inférieure aux seuils ci-dessus visés.

Nouvelle version de l'article 9 -V § 1 :

V- En vertu des dispositions du Code de commerce, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à posséder directement ou indirectement un nombre d'actions représentant plus de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30%, 33^{1/3} %, 50%, 66^{2/3} %, 90 % ou 95 % du capital existant et/ou des droits de vote de la Société (ou tout autre seuil qui viendrait à être visé par lesdites dispositions) devra en informer (i) par lettre, la Société et (ii) l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») selon les formes prescrites par celle-ci, en indiquant notamment la part du capital et des droits de vote qu'elle possède, dans un délai de quatre jours de bourse à compter du franchissement de seuil. Les franchissements de seuil déclarés à l'AMF sont rendus publics par cette dernière. Ces informations sont également transmises, dans les mêmes délais et conditions, lorsque la participation au capital devient inférieure aux seuils ci-dessus visés.

Nous vous invitons à approuver cette résolution

Dix-septième résolution

(Pouvoirs pour formalités)

La dix-septième résolution concerne les pouvoirs devant être consentis en vue d'accomplir les formalités consécutives à la tenue de l'Assemblée générale, en particulier les formalités de dépôt et de publicité.

Nous vous invitons à approuver cette résolution.

Fait à Paris,
Le 31 mars 2022

Le Conseil d'administration

PARIS REALTY FUND (PAREF)

*Société anonyme à conseil d'administration au capital de 37.754.875 euros
Siège social : 153, boulevard Haussmann, 75008 Paris
412 793 002 R.C.S. Paris*

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS

(Art. R225-88 du Code de commerce)

Je soussigné(e) :

Nom (en majuscules)

Prénom(s).....

Adresse postale.....

.....

Adresse électronique.....

Propriétaire de ACTION(S) de la société PARIS REALTY FUND (PAREF)

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale du **19 mai 2022**, tels qu'ils sont visés par l'article R225-83 du Code de commerce sur les sociétés commerciales sous forme de fichiers électroniques à l'adresse mail indiquée ci-dessus.

Fait à, le.....

Signature

NOTA : Les actionnaires titulaires de **titres nominatifs** peuvent, par une demande unique, obtenir de la société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R225-81 et R225-83 du Code de commerce à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures.