

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Frey

Société Anonyme
au capital de 30 281 250 €
Parc d'affaires TGV Reims Bezannes
1, rue René Cassin
51430 Bezannes

**Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2017**

Grant Thornton

Commissaire aux Comptes

29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

FCN

Commissaire aux Comptes

10, rue Oehmichen
51688 Reims Cedex 2

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Frey

Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2017

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L225-40 du code de commerce.

Conventions et engagements non autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application des articles L. 225-42 et L.823-12 du code de commerce, nous vous signalons que la convention suivante n'a pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

Convention d'animation

Personnes concernées :

Messieurs Antoine FREY, Thomas RIEGERT et Jean-Noël DRON, membres du conseil de surveillance de Firmament Participations et membres du conseil d'administration de FREY.

Madame Aude FREY, membre du conseil de surveillance de Firmament Participations et représentante de Firmament Participations, membre du conseil d'administration de FREY.

Les sociétés Firmament Participations SCA et FREY SA ont signé le 28 juillet 2017 une convention d'animation aux termes de laquelle FREY SA souhaite que Firmament Participations SCA, qui est actionnaire de référence et membre du conseil d'administration de FREY SA, participe activement à l'animation et à la réflexion sur le développement du groupe FREY. Au titre de cette convention, d'une durée d'un an renouvelable, Firmament Participations perçoit une rémunération de 20.000 euros hors taxe par an.

La procédure d'autorisation préalable de cette convention n'a pas été suivie, par omission.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution de la convention suivante, déjà approuvée par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Contrat d'assurance « homme-clé »

Personne concernée : Monsieur Antoine Frey

Le Conseil de Surveillance du 15 octobre 2007 a autorisé la conclusion d'un contrat d'assurance "homme-clé" sur la tête de Monsieur Antoine FREY, ès qualité de Président du Directoire, à concurrence de un million d'euros au bénéfice de la société en cas de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie de Monsieur Antoine FREY.

Augmentation de la capacité d'investissement des véhicules FRF 1 et FRF 2

Personnes concernées : la société PREDICA et la société AG FINANCE

Le conseil d'administration du 15 décembre 2016 a approuvé l'augmentation de la capacité d'investissement de 100 millions d'euros (qui passe ainsi de 300 à 400 millions d'euros) des véhicules FREY RETAIL FUND 1 (FRF 1) et FREY RETAIL FUND 2 (FRF 2) constituées dans le cadre du partenariat conclu le 14 novembre 2011 entre la société FREY SA, la société OPCI CAA COMMERCES 2, et la société IMMO NATION.

Cette extension de la capacité d'investissement intervient dans le cadre du nouveau partenariat conclu le 5 janvier 2015, approuvé le 29 octobre 2014 par le Conseil d'administration, modifiant le partenariat conclu le 14 novembre 2011.

Le 5 janvier 2015, FREY, AG REAL ESTATE et CREDIT AGRICOLE ASSURANCES ont conclu un accord permettant :

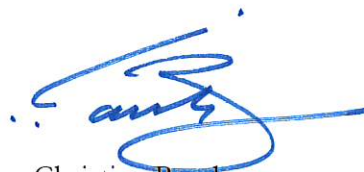
- d'augmenter la capacité d'investissement totale des fonds, qui passe ainsi de 300 à 400 millions d'euros. L'apport de fonds propres permettant cet accroissement de la capacité d'investissement sera réalisé à parité avec AG REAL ESTATE et CREDIT AGRICOLE ASSURANCES. FREY ne participant pas à ce nouvel abondement, son niveau de participation au capital desdits véhicules d'investissement sera en conséquence réduit ;
- de diversifier la stratégie d'acquisitions, initialement concentrée sur des actifs recelant un fort potentiel de création de valeur, à des actifs de retail parks de qualité stabilisés (Prime et Core).

Suite aux apports réalisés en février 2016, la participation de la société FREY au capital du véhicule d'investissement FRF 2 a été diluée de 33,3% à 24,16%.

Neuilly-sur-Seine et Reims, le 9 mars 2018

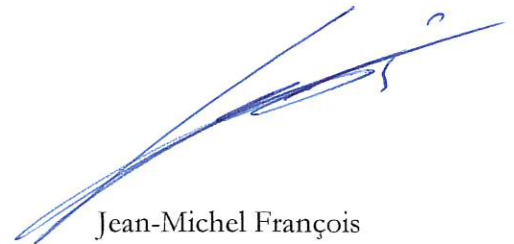
Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International



Christian Bande
Associé

FCN



Jean-Michel François
Associé