

FREY
We love shopping!

Certified
B
Corporation



Brochure de convocation
Assemblée générale mixte
Mercredi 25 juin 2025 à 10h00

*au siège social Parc d'affaires TGV Reims-Bezannes
1 rue René Cassin – 51430 BEZANNES*



<https://frey.fr/les-ag>

Sommaire

2024 : des initiatives stratégiques 100% dédiées à la croissance	3
Chiffres clés	4
Présentation synthétique du conseil d'administration	5
Ordre du jour	6
Projet du texte des résolutions	8
Rapport spécial du conseil d'administration à l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2025.....	17
Modalités de participation à l'assemblée générale	21
Demande d'envoi de documents	24

2024 : Des initiatives stratégiques 100% dédiées à la croissance

- ✓ **Acquisition de ROS**, l'un des principaux gestionnaires d'outlets en Europe (11 outlets et 2 développements sous gestion)
- ✓ **Poursuite de l'expansion à l'international et du pivot stratégique vers les outlets** avec le lancement des travaux du Malmö Designer Village en Suède
- ✓ **Poursuite de la politique de rotation d'actifs** avec 224 M€ de cessions en 2024
- ✓ **Diversification des financements** avec 550 M€ de nouveaux financements signés en 2024

Chiffres clés

PATRIMOINE ÉCONOMIQUE ⁽¹⁾

2 116,2 M€ / + 1,0 %

LOYERS ANNUALISÉS ⁽¹⁾

137,2M€ / + 2,5 %

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT

107,9 M€ / + 28,1 %

RÉSULTAT NET **PART DU GROUPE**

40,0 M€ / + 111,6 %

ANR EPRA NTA **PAR ACTION**

33,6 € / + 3,1 %

LTV **DROITS INCLUS**

41,1 % / + 10 bps

DIVIDENDE **PAR ACTION PROPOSÉ**

1,90 € / + 5,6 %

(1) Dont 1 964,5 M€ de valorisation HD au titre du patrimoine économique en exploitation. Le patrimoine économique et les loyers annualisés sont détaillés au paragraphe 1.1.1.5 du rapport de gestion.

Présentation synthétique du conseil d'administration

Nom/prénom	Fin de mandat en cours	Comité d'Audit	Comité d'Investissement	Comité des Nominations et Rémunérations
Président du Conseil d'administration et Directeur Général				
M. Antoine FREY	AG 2026		✓	
Administrateurs				
M. Jean Pierre CEDELLE	AG 2026	✓	✓	
FIRMAMENT PARTICIPATIONS (représentée par Mme Aude FREY)	AG 2026			
Mme Inès FREY	AG 2026			
M. Jean Noël DRON	AG 2026			✓
Mme Muriel FAURE <i>Administratrice indépendante</i>	AG 2026	✓		✓
Mme Valérie PANCRAZI <i>Administratrice indépendante</i>	AG 2026	✓		
PREDICA (représentée par Mme Magali CHESSE)	AG 2026	✓		✓
SOGECAP (représentée par Mme Victoria TUCKWELL)	AG 2026		✓	✓
CARDIF ASSURANCE VIE (représentée par M. Alessandro DI CINO)	AG 2026	✓	✓	
Censeurs				
M. Jean Christophe LITTAYE	CA post AG 2026			
M. David FERREIRA	CA post AG 2026		✓	
CAPIMMO (représentée par M. Stanislas CODRON)	CA post AG 2026			
SPRL Marc VAN BEGIN (représentée par M. Marc VAN BEGIN)	CA post AG 2026		✓	✓

Ordre du jour

I- DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- Présentation du rapport du Conseil d'administration sur la gestion et l'activité de la Société et du Groupe au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (incluant le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise prévu aux articles L.225-37 al. 6 et suivants du Code de commerce) ;
- Présentation du rapport spécial du Conseil d'administration sur les attributions gratuites d'actions au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Présentation des rapports des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024, sur le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise (article L.22-10-71 du Code de commerce) et sur les conventions réglementées et engagements visés aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et du montant global des charges et dépenses visées au 4 de l'article 39 du Code Général des Impôts ;
- Affectation des résultats ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Conventions réglementées et engagements visés aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
- Approbation des informations visées à l'article L.22-10-9, I du Code de commerce ;
- Approbation des 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 2024 à Monsieur Antoine Frey, Président Directeur Général ;
- Approbation des 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 2024 à Monsieur Sébastien Eymard, Directeur général délégué ;
- Approbation de la politique de rémunération pour l'ensemble des mandataires sociaux de la Société ;
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes, Grant Thornton ;
- Autorisation à donner au Conseil d'administration dans le cadre d'un nouveau programme d'achat par la Société de ses propres actions ;

II- DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

- Lecture du rapport du Conseil d'administration à l'assemblée générale extraordinaire ;
- Lecture des rapports des Commissaires aux comptes sur les projets de délégations de compétence et autorisations financières présentés à l'assemblée ;
- Modification de l'article 13.2.4 « Quorum-Majorité » des Statuts afin de permettre au Conseil d'administration de prendre toutes les décisions par visioconférence, en conformité avec les dispositions légales en vigueur ;
- Délégation à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des titres financiers et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce ;
- Autorisation à donner au Conseil d'administration d'augmenter le capital social par création d'actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des salariés ayant adhéré à un plan d'épargne entreprise conformément à l'article L.225-129-6 du Code de commerce ;
- Pouvoirs.

Projet du texte des résolutions

I- DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et du montant global des charges et dépenses visées au 4 de l'article 39 du Code Général des Impôts

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration, et du rapport des Commissaires aux comptes, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, **approuve** les opérations qui sont traduites ou résumées dans ces rapports et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils lui sont présentés et qui font apparaître un bénéfice de 32 321 428,49 euros.

Conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, l'assemblée générale **prend acte** que la Société a engagé des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts au cours de l'exercice écoulé à hauteur de 64 137 euros, auxquelles correspond une charge fiscale additionnelle potentielle de 1 298 euros.

2. Affectation des résultats

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, **décide** d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 aux réserves légales et de distribuer un dividende d'un montant maximum total de 61 275 186,20 euros (soit 1,9 € par action) qui sera prélevé partiellement sur le résultat de l'exercice et sur le compte « Primes d'émission » selon les modalités suivantes :

Affectation du résultat (en euros)	31/12/2024
Résultat de l'exercice 2024	32 321 428,49 €
Report à nouveau des exercices précédents	-
Réserve légale	(1 616 071,42) €
Solde du compte de Report à nouveau en suite de l'affectation du résultat	0 €

Réserves distribuables (en euros)	31/12/2024
Résultat de l'exercice 2024	32 321 428,49 €
Report à nouveau des exercices précédents	-
Affectation aux réserves légales	(1 616 071,42) €
Primes d'émission	408 087 457,63 €
Réserves distribuables	438 792 814,70 €

Distribution de dividendes	31/12/2024
Déduction à porter au compte du Résultat de l'exercice	30 705 357,07 €
Déduction à porter au compte Primes d'émission	30 569 829,13 €
Dividendes	61 275 186,20 €

Le compte de « Réserve Légale » sera augmenté de 3 653 670,52 € et atteindra 5 269 741,94 €.

Le compte « Report à Nouveau » reste à 0 €.

L'assemblée générale fixe, en conséquence, le montant du dividende à 1,9 euro par action pour chacune des 32.250.098 actions composant le capital social à la date des présentes.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-210 du Code de commerce, le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement du dividende, ainsi que le montant auquel des actionnaires auraient éventuellement renoncé, seront affectés au compte « Report à nouveau ».

Il est précisé qu'en cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividendes, le montant global du dividende serait ajusté en conséquence par prélèvement sur le compte « Primes d'émission ».

L'assemblée générale **décide** en conséquence de conférer tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de déterminer, en considération du nombre d'actions détenues par la Société à la date de mise en paiement du dividende, les ajustements à opérer sur le montant global du dividende et en conséquence le montant du solde du bénéfice distribuable qui sera affecté au compte « Report à nouveau ».

Ce dividende sera mis en paiement le 3 juillet 2025.

Compte tenu de son option pour le régime SIIC, FREY a les obligations de distribution suivantes :

- ✓ 95 % au moins de ses bénéfices retirés de son activité foncière doivent être distribués avant la fin de l'exercice suivant leur réalisation.
- ✓ 70 % au moins des plus-values résultant de la cession d'actifs doivent être distribuées avant la fin du deuxième exercice suivant leur réalisation.
- ✓ 100 % des dividendes perçus d'une filiale ayant opté doivent être distribués avant la fin de l'exercice suivant leur perception.

Le montant total de ces trois obligations est positif pour l'exercice 2024 mais ces obligations sont limitées au résultat fiscal SIIC de l'exercice après imputation des déficits reportables de l'exercice précédent.

Le résultat comptable 2024, diminué du report à nouveau et des réserves légales étant positif, FREY doit verser une partie de ses obligations de distribution pour un montant de 30 705 357,07 € et reporter 6 014 790 € au titre de l'année 2024.

La distribution sera prélevée sur le résultat SIIC et le solde des dividendes à verser sur le poste de la prime d'émission. A cet égard, un suivi de l'imputation fiscale des dividendes distribués est fourni à toutes fins utiles :

En euros	Solde disponible après distribution 2023	Résultat fiscal 2024	Imputation fiscale des dividendes (versés en 2025)	Solde disponible après distribution 2024 (versés en 2025)
Résultat SIIC	74 144 308,27 €	50 145 061,08 €	(30 705 357,07) €	93 584 012,29 €
Autres résultats et réserves distribuables	(2 900 022,36) €	(2 975 568,50) €	0 €	(5 875 590,86) €
Totaux	71 244 285,91 €	47 169 492,58 €	(30 705 357,07) €	87 708 421,43 €

Pour les actionnaires personnes physiques, il est rappelé que sont exclus du bénéfice de l'abattement de 40 % les dividendes versés par les SIIC et prélevés sur les revenus exonérés.

Enfin, il est rappelé que les actions des SIIC ne peuvent plus être inscrites sur un Plan d'Epargne en Actions à compter du 21 octobre 2011. Toutefois, les actions inscrites sur un PEA à la date du 21 octobre 2011 peuvent y demeurer après cette date : les produits et plus-values procurés par ces actions continuent ainsi à bénéficier du régime d'exonération de l'impôt sur le revenu.

Les dividendes prélevés sur la prime d'émission correspondent sur le plan fiscal à des remboursements d'apport, dans la mesure où tous les bénéfices et autres réserves (sauf la réserve légale) ont été préalablement distribués. Ces sommes ne sont donc pas imposables pour les actionnaires, personnes morales ou personnes physiques.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée générale **prend acte** du montant des dividendes versés par FREY au cours des trois exercices précédents :

En euros	Dividendes par action ⁽¹⁾	Montant du dividende versé
Exercice clos le 31/12/2021	1,6 €	44.934.406,20 €
Exercice clos le 31/12/2022	1,7 €	47.683.252,40 €
Exercice clos le 31/12/2023	1,8 €	57 141 534,60 €

(1) Les dividendes SIIC n'ont plus le droit à l'abattement de 40 % applicable aux personnes physiques résidentes fiscales en France.

3. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, **approuve** les opérations qui y sont traduites ou résumées dans ces rapports et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils lui sont présentés et qui se traduisent par un bénéfice net consolidé de 40,0 M€.

4. Conventions réglementées et engagements visés aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, **prend acte** du rapport spécial établi par les Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées et engagements visés aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et approuve les conventions et engagements dont le rapport fait état.

5. Approbation des informations visées à l'article L.22-10-9, I du Code de commerce

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance de la section 6 du rapport de gestion du Conseil d'administration relative au gouvernement d'entreprise et conformément aux dispositions de l'article L.22-10-34 I du Code de commerce, approuve les informations mentionnées à l'article L.22-10-9, I du Code de commerce, telles que détaillées dans ce rapport.

6. Approbation des 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 2024 à Monsieur Antoine Frey, Président Directeur Général

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance de la section 6 du rapport de gestion du Conseil d'administration relative au gouvernement d'entreprise, et conformément à l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, approuve 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 au 31 décembre 2024 à Monsieur Antoine Frey en sa qualité de Président Directeur Général, tels que détaillés dans ce rapport.

7. Approbation des 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 2024 à Monsieur Sébastien Eymard, Directeur général délégué

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance de la section 6 du rapport de gestion du Conseil d'administration relative au gouvernement d'entreprise, et conformément à l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, approuve 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 au 31 décembre 2024 à Monsieur Sébastien Eymard en sa qualité de Directeur général délégué, tels que détaillés dans ce rapport.

8. Approbation de la politique de rémunération pour l'ensemble des mandataires sociaux de la Société

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance de la section 6 du rapport de gestion du Conseil d'administration relative au gouvernement d'entreprise, et conformément à l'article L.22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération pour l'ensemble des mandataires sociaux de la Société, telle que détaillée dans ce rapport.

9. Renouvellement du mandat de la société Grant Thornton en qualité de co-Commissaire aux comptes

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, **décide** de renouveler le mandat de co-Commissaire aux comptes titulaire de la société Grant Thornton dont le mandat est venu à expiration, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer en 2031 sur les comptes de l'exercice 2030.

La société Grant Thornton a fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat.

10. Autorisation à donner au Conseil d'administration dans le cadre d'un nouveau programme d'achat par la Société de ses propres actions

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, **autorise** le Conseil, avec faculté de subdélégation conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, à acheter ou faire acheter des actions de la Société, dans les conditions prévues par les articles L.22-10-62 et suivants du Code de commerce, en vue :

- d'assurer la liquidité et animer le marché des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement, intervenant au nom et pour le compte de la Société en toute indépendance et agissant dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- de la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des titres financiers et/ou valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, à l'attribution d'actions de la Société ;
- de la conservation et la remise ultérieure d'actions (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations financières ou de croissance externe de la Société, de fusion, de scission ou d'apport ;
- de réduire le capital social par voie d'annulation des actions ainsi rachetées ;
- d'attribuer des actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées, notamment dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, au titre d'un plan d'épargne entreprise, ou pour l'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions de l'article L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ; et/ou
- de la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L.225-177 et suivants du Code de commerce.

Ce programme serait également destiné à permettre à la Société d'opérer dans tout autre but autorisé ou qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur, notamment afin de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers. Dans une telle hypothèse, la Société informerait ses actionnaires par voie de communiqué.

Les actions pourront être ainsi acquises, conservées et, le cas échéant, échangées ou transférées, par tous moyens, sur le marché ou hors marché, et dans le respect de la réglementation applicable, en utilisant, le cas échéant, tous instruments financiers dérivés ou optionnels négociés sur les marchés réglementés ou de gré à gré.

La Société se réserve la possibilité d'intervenir par achat de blocs de titres ainsi que de poursuivre l'exécution du présent programme de rachat d'actions en période d'offre publique d'acquisition ou d'échange portant sur des titres de capital de la Société.

Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

- le nombre d'actions que la Société achèterait pendant la durée du programme de rachat n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente assemblée), soit à titre indicatif 3.225.009 actions à la date des présentes, étant précisé que (i) le nombre d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure dans le cadre d'une opération de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5% du capital social et (ii) conformément à l'article L. 22-10-62 du Code de commerce, lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité de l'action de la Société dans les conditions définies par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10 % prévue au premier alinéa correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation ; et
- le total des actions détenues par la Société à une date donnée ne pourra dépasser 10 % du capital existant à cette même date.

Les achats d'actions et leur cession éventuelle en vertu de cette autorisation, seront exécutés dans la limite d'un prix unitaire d'achat maximum de 55 euros (hors frais d'acquisition) et sous réserve des ajustements liés aux éventuelles opérations sur le capital de la Société.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation et la réalisation de ce programme de rachat d'actions, dans les limites de l'autorisation donnée, pour en préciser si nécessaire les termes et en arrêter les modalités et notamment pour passer tous ordres en bourse, conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et ventes d'actions, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de tous autres organismes, remplir toutes autres formalités, faire toutes déclarations prévues par la loi et, plus généralement faire tout ce qui est nécessaire.

La présente autorisation, qui prive d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute autorisation antérieure de même nature et en particulier celle consentie par l'Assemblée générale du 15 mai 2024 aux termes de sa 10^{ème} résolution, est valable pour une durée de 18 mois courant à compter de la présente assemblée.

II- DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

11. Modification de l'article 13.2.4 « Quorum-Majorité » des Statuts afin de permettre au Conseil d'administration de prendre toutes les décisions par visioconférence, en conformité avec les dispositions légales en vigueur

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide de supprimer l'exclusion dans le calcul du quorum et de la majorité la participation par voie de visioconférence ou de télécommunication de l'administrateur lors des décisions suivantes : établissement des comptes annuels et du rapport de gestion et établissement des comptes consolidés et du rapport sur la gestion du groupe s'il n'est pas inclus dans le rapport.

L'article 13.2.4 « Quorum - Majorité » des Statuts sera rédigé comme suit :

13.2.4. Quorum - Majorité

« Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix. La voix du Président n'est pas prépondérante.

La participation des administrateurs au Conseil d'administration par voie de visioconférence ou de télécommunication est prise en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. »

12. Délégation à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des titres financiers et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des catégories de personnes conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et statuant conformément aux dispositions des articles L.225-129-2 et L.225-138 du Code de commerce :

— **délègue** au Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, à l'émission d'actions ordinaires de la Société, de toutes valeurs mobilières et/ou titres financiers donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la Société, au profit des catégories de personnes ci-après définies, et dont la libération pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;

— **décide** que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 50 000 000 euros, dans la limite du plafond global de 50 000 000 euros fixé à la 11^{ème} résolution de l'assemblée générale du 15 mai 2024 ;

— **décide** que le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution et donnant accès immédiatement ou à terme à une quotité du capital de la Société ne pourra excéder un plafond de 200.000.000 euros, ou leur contre-valeur de ce montant à la date de la décision d'émission en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité monétaire, ce plafond s'imputant sur le plafond global fixé à la 11^{ème} résolution de l'assemblée générale du 15 mai 2024 .

— **décide** de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires de la Société, aux valeurs mobilières et/ou titres financiers à émettre dans le cadre de la présente résolution au profit des catégories de personnes suivantes :

- des sociétés d'investissement, fonds gestionnaires d'épargne collective ou fonds d'investissement (en ce compris tout organisme de placement, OPCVM, FIA ou sociétés holdings) de droit français ou étranger, des compagnies d'assurance (nord-américaines, de l'Union Européenne et suisses), investissant dans des entreprises du secteur de l'immobilier,
- des groupes industriels de droit français ou étranger, ayant une activité opérationnelle dans ce secteur, dont le Conseil d'administration fixera la liste étant précisé que le nombre de bénéficiaires ne pourra être supérieur à quinze par émission ;

— **décide** que le prix de souscription des titres émis en vertu de la présente délégation sera déterminé par le Conseil d'administration et devra être fixé dans une fourchette comprise entre 80 % et 120 % de la moyenne des cours de clôture constatés sur une période de 10 jours de bourse consécutifs, prise dans les trois mois précédant la fixation du prix d'émission étant précisé que, en toute hypothèse, le prix d'émission ne pourra être inférieur à la quote-part de capitaux propres par action tels qu'ils résultent du dernier bilan approuvé ou de la dernière situation comptable intermédiaire certifiée par les commissaires aux comptes de la Société ;

— **délègue** au Conseil d'administration le soin de fixer la liste des bénéficiaires au sein de ces catégories et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux ;

— **constate** et décide que la présente délégation emporte au profit des bénéficiaires des valeurs mobilières et/ou titres financiers à émettre renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières et/ou titres financiers pourront donner droit ;

— **décide** que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation, dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation à l'effet notamment :

(i) de **procéder**, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, aux émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières et/ou titres financiers susvisés conduisant à l'augmentation de capital ;

(ii) **d'arrêter** les dates, les conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des titres financiers et/ou valeurs mobilières à émettre, avec ou sans prime, et en particulier :

– **fixer** les montants à émettre, la date de jouissance éventuellement rétroactive des titres financiers et/ou valeurs mobilières à émettre, leur mode de libération, ainsi que, le cas échéant, la durée et le prix d'exercice des bons ou les modalités d'échange, de conversion, de remboursement, ou d'attribution de toute autre manière de titres de capital ou donnant accès au capital dans les limites prévues par la présente résolution ;

– **déterminer**, dans les conditions légales, les modalités d'ajustement des conditions d'accès à terme au capital des valeurs mobilières et/ou titres financiers à émettre ;

– **suspendre** le cas échéant l'exercice des droits attachés à ces valeurs mobilières et/ou titres financiers pendant un délai maximum de trois mois ;

(iii) **procéder** à toutes imputations sur les primes et notamment celles des frais entraînés par la réalisation des émissions ;

(iv) **assurer** la préservation des droits des titulaires de titres financiers et/ou valeurs mobilières donnant à terme accès au capital de la Société et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;

(v) **conclure** tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts ;

(vi) **constater** la réalisation des augmentations de capital résultant de toute émission réalisée en application de la présente délégation et procéder à la modification corrélative des statuts ;

(vii) **prendre** toutes mesures et faire procéder à toutes formalités requises pour la cotation des actions et/ou valeurs mobilières ainsi émises ;

— **décide** que la présente délégation, qui prive d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée de toute autorisation antérieure de même nature, et en particulier celle consentie par l'assemblée générale extraordinaire du 15 mai 2024 aux termes de sa 17^{ème} résolution, est valable pour une durée de dix-huit mois à compter de la présente assemblée.

13. Autorisation à donner au Conseil d'administration d'augmenter le capital social par création d'actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des salariés ayant adhéré à un plan d'épargne entreprise conformément à l'article L.225-129-6 du Code de commerce

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément, d'une part, aux dispositions des articles L.225-129-2, L. 225-129-6, L.225-138-1 du Code de commerce, et d'autre part, à celles des articles L.3332-1 et suivants du Code du travail :

– **autorise** le Conseil d'administration à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, et sur ses seules décisions, par émission d'actions ordinaires à souscrire en numéraire réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise ou groupe institué sur l'initiative de la Société ;

– **décide** que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente autorisation est fixé à 100 000 euros ou sa contre-valeur dans toute(s) autre(s) monnaie(s) autorisée(s) ;

– **décide** que la présente résolution emporte renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles à émettre au bénéfice des salariés adhérents au plan d'épargne entreprise ou de groupe de la Société ou des sociétés françaises ou étrangères, qui lui sont liées au sens des articles L. 225-180 du Code de commerce et L.3344-1 du Code du travail ;

– **décide** que le prix de souscription des titres à émettre par le Conseil d'administration en vertu de la présente délégation sera déterminé conformément aux dispositions des articles L.3332-18 à L.3332-24 du Code du Travail ;

– **décide** que dans les limites fixées ci-dessus, le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente autorisation, notamment à l'effet de :

- (i) **arrêter**, dans les limites ci-dessus, les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ;
- (ii) **déterminer** que les émissions ou les attributions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes collectifs ;
- (iii) **procéder** aux augmentations de capital résultant de la présente autorisation, dans la limite du plafond déterminé ci-dessus ;
- (iv) **fixer** le prix de souscription des actions de numéraire conformément aux dispositions légales ;
- (v) **prévoir** en tant que de besoin la mise en place d'un plan d'épargne d'entreprise ou la modification de plans existants ;
- (vi) **arrêter** la liste des sociétés dont les salariés seront bénéficiaires des émissions réalisées en vertu de la présente délégation, fixer le délai de libération des actions, ainsi que, le cas échéant, l'ancienneté des salariés exigée pour participer à l'opération, le tout dans les limites légales ;
- (vii) **procéder** à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification de la valeur nominale de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres ;
- (viii) **prendre** toutes mesures et faire procéder à toutes formalités requises pour la cotation des actions et/ou valeurs mobilières ainsi émises ;
- (ix) **accomplir**, soit par lui-même, soit par mandataire, tous actes et formalités à l'effet de rendre définitives les augmentations de capital qui pourront être réalisées en vertu de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution ; et
- (x) **modifier** les statuts en conséquence et, généralement, faire le nécessaire ;
- **décide** que la présente délégation, qui prive d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute délégation antérieure de même nature, est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

14. Pouvoirs

L'assemblée générale extraordinaire **donne** tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du procès-verbal des présentes délibérations pour faire toutes déclarations et accomplir toutes formalités d'enregistrement, dépôt et autres prévues par la loi.

Rapport spécial du conseil d'administration à l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2025

Mesdames, Messieurs, Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale ordinaire et extraordinaire conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires afin de soumettre à votre approbation, notamment, les points suivants relevant de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire :

1. Modification de l'article 13.2.4 « Quorum-Majorité » des Statuts afin de permettre au Conseil d'administration de prendre toutes les décisions par visioconférence, en conformité avec les dispositions légales en vigueur ;
2. Délégation à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des titres financiers et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce ;
3. Autorisation à donner au Conseil d'administration d'augmenter le capital social par création d'actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des salariés ayant adhéré à un plan d'épargne entreprise conformément à l'article L.225-129-6 du Code de commerce ;

Le présent rapport est destiné à vous présenter les principaux motifs de chacune des résolutions susvisées, conformément à la réglementation en vigueur. Le présent rapport ne prétend donc pas à l'exhaustivité, aussi est-il indispensable que vous procédiez à une lecture attentive du texte des projets de résolutions avant d'exercer votre droit de vote.

Le Conseil d'administration vous invite à prendre connaissance des informations relatives à la marche des affaires sociales et la situation financière du groupe figurant dans le rapport de gestion inclus dans le document intitulé Document d'Enregistrement Universel de la Société déposé le 20 mars 2025 auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« URD 2024 ») et disponible sur le site internet de la Société (https://frey.fr/app/uploads/2025/03/URD_FREY_2024_FR_202503201654.pdf).

I. MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.2.4 « QUORUM-MAJORITE » DES STATUTS AFIN DE PERMETTRE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE PRENDRE TOUTES LES DECISIONS PAR VISIOCONFERENCE, EN CONFORMITE AVEC LES DISPOSITIONS LEGALES EN VIGUEUR ;

Afin de tenir compte de la réforme législative intervenue par la loi n° 2024-537 du 13 juin 2024, dite Loi Attractivité, codifiant aux articles L. 22-10-21-1 et L. 22-10-3 nouveaux du Code de commerce, la suppression de l'exclusion de l'adoption par voie de visioconférence des décisions suivantes : établissement des comptes annuels et du rapport de gestion et établissement des comptes consolidés et du rapport sur la gestion du groupe s'il n'est pas inclus dans le rapport, nous vous proposons de modifier l'article 13.2.4 « Quorum-Majorité » des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

13.2.5. Quorum - Majorité

« Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix. La voix du Président n'est pas prépondérante. La participation des administrateurs au Conseil d'administration par voie de visioconférence ou de télécommunication est prise en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. »

Nous vous demandons en conséquence d'approuver cette modification statutaire.

II. PROJET DE RENOUVELLEMENT DES DELEGATIONS DE COMPETENCE ET AUTORISATIONS FINANCIERES CONSENTIES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Afin de permettre au Conseil d'administration de disposer de la plus grande souplesse pour faire appel au marché financier ou lever des fonds dans des délais réduits et permettre ainsi à la Société de se doter, lorsqu'elle l'estimera opportun, des moyens financiers et humains nécessaires au développement de ses activités, nous vous soumettons le projet de délégation d'augmentation de capital réservée à catégorie de personnes dans les conditions décrites ci-après.

/- 1. Délégation à consentir au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des titres financiers et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce) (12^{ème} résolution)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, et statuant conformément aux dispositions des articles L.225-129-2 et L.225-138 du Code de commerce :

— **délègue** au Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, à l'émission d'actions ordinaires de la Société, de toutes valeurs mobilières et/ou titres financiers donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la Société, au profit des catégories de personnes ci-après définies, et dont la libération pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;

— **décide** que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 50 000 000 euros, dans la limite du plafond global de 50 000 000 euros fixé à la 11^{ème} résolution de l'assemblée générale du 15 mai 2024 ;

— **décide** que le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution et donnant accès immédiatement ou à terme à une quotité du capital de la Société ne pourra excéder un plafond de 200.000.000 euros, ou leur contre-valeur de ce montant à la date de la décision d'émission en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité monétaire, ce plafond s'imputant sur le plafond global fixé à la 11^{ème} résolution de l'assemblée générale du 15 mai 2024 .

— **décide** de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires de la Société, aux valeurs mobilières et/ou titres financiers à émettre dans le cadre de la présente résolution au profit des catégories de personnes suivantes :

- des sociétés d'investissement, fonds gestionnaires d'épargne collective ou fonds d'investissement (en ce compris tout organisme de placement, OPCVM, FIA ou sociétés holdings) de droit français ou étranger, des compagnies d'assurance (nord-américaines, de l'Union Européenne et suisses), investissant dans des entreprises du secteur de l'immobilier,

- des groupes industriels de droit français ou étranger, ayant une activité opérationnelle dans ce secteur, dont le Conseil d'administration fixera la liste étant précisé que le nombre de bénéficiaires ne pourra être supérieur à quinze par émission ;

— **décide** que le prix de souscription des titres émis en vertu de la présente délégation sera déterminé par le Conseil d'administration et devra être fixé dans une fourchette comprise entre 80 % et 120 % de la moyenne des cours de clôture constatés sur une période de 10 jours de bourse consécutifs, prise dans les trois mois précédant la fixation du prix d'émission étant précisé que, en toute hypothèse, le prix d'émission ne pourra être inférieur à la quote-part de capitaux propres par action tels qu'ils résultent du dernier bilan approuvé ou de la dernière situation comptable intermédiaire certifiée par les commissaires aux comptes de la Société ;

— **délègue** au Conseil d'administration le soin de fixer la liste des bénéficiaires au sein de ces catégories et le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux ;

— **constate** et décide que la présente délégation emporte au profit des bénéficiaires des valeurs mobilières et/ou titres financiers à émettre renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières et/ou titres financiers pourront donner droit ;

— **décide** que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation, dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation à l'effet notamment :

(i) de **procéder**, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, aux émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières et/ou titres financiers susvisés conduisant à l'augmentation de capital ;

(ii) **d'arrêter** les dates, les conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des titres financiers et/ou valeurs mobilières à émettre, avec ou sans prime, et en particulier :

- **fixer** les montants à émettre, la date de jouissance éventuellement rétroactive des titres financiers et/ou valeurs mobilières à émettre, leur mode de libération, ainsi que, le cas échéant, la durée et le prix d'exercice des bons ou les modalités d'échange, de conversion, de remboursement, ou d'attribution de toute autre manière de titres de capital ou donnant accès au capital dans les limites prévues par la présente résolution ;

- **déterminer**, dans les conditions légales, les modalités d'ajustement des conditions d'accès à terme au capital des valeurs mobilières et/ou titres financiers à émettre ;

- **suspendre** le cas échéant l'exercice des droits attachés à ces valeurs mobilières et/ou titres financiers pendant un délai maximum de trois mois ;

(iii) **procéder** à toutes imputations sur les primes et notamment celles des frais entraînés par la réalisation des émissions ;

(iv) **assurer** la préservation des droits des titulaires de titres financiers et/ou valeurs mobilières donnant à terme accès au capital de la Société et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;

(v) **conclure** tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts ;

(vi) **constater** la réalisation des augmentations de capital résultant de toute émission réalisée en application de la présente délégation et procéder à la modification corrélative des statuts ;

(vii) **prendre** toutes mesures et faire procéder à toutes formalités requises pour la cotation des actions et/ou valeurs mobilières ainsi émises ;

— **décide** que la présente délégation, qui prive d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée de toute autorisation antérieure de même nature, et en particulier celle consentie par l'assemblée générale extraordinaire du 15 mai 2024 aux termes de sa 17^{ème} résolution, est valable pour une durée de dix-huit mois à compter de la présente assemblée.

III. AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL PAR CREATION D' ACTIONS ORDINAIRES, AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES AU PROFIT DES SALARIES AYANT ADHERE A UN PLAN D'EPARGNE ENTREPRISE CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.225-129-6 DU CODE DE COMMERCE (13EME RESOLUTION)

En conséquence du projet de renouvellement de la délégation d'augmentation de capital réservée au profit de catégorie de personnes, et conformément aux dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, nous vous soumettons un projet de résolution tendant à autoriser le Conseil d'administration à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, par émission d'actions ordinaires réservées aux salariés pouvant adhérer à un plan d'épargne entreprise dans les conditions visées aux articles L.3332-18 et suivants du Code du Travail.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente autorisation est fixé à 100.000 euros ou sa contre-valeur dans toute(s) autre(s) monnaie(s) autorisée(s).

Le prix de souscription des titres à émettre par le Conseil d'administration en vertu de la présente délégation sera déterminé conformément aux dispositions des articles L.3332-18 à L.3332-24 du Code du Travail.

Le Conseil d'administration aurait tous pouvoirs à l'effet d'arrêter l'ensemble des modalités de la ou des opérations à intervenir, de constater l'augmentation ou les augmentations de capital réalisées en exécution de la présente autorisation et de modifier les statuts en conséquence et, plus généralement, faire le nécessaire.

Cette autorisation, qui emporterait renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions à émettre, et qui priverait d'effet à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute délégation antérieure de même nature, serait consentie pour une durée de maximum vingt-six mois à compter de la date de la décision de l'assemblée générale.

La mise aux voix de cette résolution relevant d'une exigence légale, le Conseil d'administration n'en recommande pas l'approbation.

ooOoo

Les renseignements que nous venons de vous donner et ceux qui figurent dans les rapports des commissaires aux comptes, vous permettront, pensons-nous, de prendre des décisions qui nous paraissent conformes à vos intérêts.

Nous vous demandons en conséquence de bien vouloir approuver les résolutions qui vous sont présentées, à l'exception de la 13^{ème} résolution relative à l'autorisation à consentir au Conseil d'administration à l'effet de réaliser une ou plusieurs augmentations de capital réservées aux salariés.

Modalités de participation à l'assemblée générale

A. Formalités préalables à effectuer pour participer à l'assemblée

Les actionnaires souhaitant assister à cette assemblée, s'y faire représenter ou voter par correspondance, devront justifier de la propriété de leurs actions au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris (soit le 23 juin 2025, zéro heure, heure de Paris) :

- pour l'actionnaire nominatif, par l'inscription en compte de ses actions sur les registres de la Société tenus par son mandataire la Société Générale Securities Services ;
- pour l'actionnaire au porteur, par l'inscription en compte de ses actions, à son nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte (dans le cas d'un actionnaire non-résident) dans son compte titres, tenu par l'intermédiaire bancaire ou financier qui le gère.

Cet enregistrement comptable des actions doit être constaté par une attestation de participation (ou une attestation d'inscription en compte) délivrée par l'intermédiaire habilité, qui apportera ainsi la preuve de sa qualité d'actionnaire.

L'attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité doit être jointe au formulaire de vote par correspondance ou par procuration, ou à la demande de carte d'admission, adressés, par l'intermédiaire habilité, à la Société Générale Securities Services, Service Assemblées, 32 rue du champ de tir, 44312 Nantes.

Seuls les actionnaires justifiant de cette qualité, dans les délais et conditions prévus à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce et rappelés ci-dessus, pourront participer à cette assemblée.

B. Modes de participation à cette assemblée

1. Les actionnaires désirant assister personnellement à cette assemblée pourront demander une carte d'admission de la façon suivante :

- pour l'actionnaire nominatif : demander une carte à l'aide du formulaire de vote qui lui sera adressé avec la convocation et de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal ou se présenter le jour de l'assemblée directement au guichet spécialement prévu à cet effet muni d'une pièce d'identité ;
- pour l'actionnaire au porteur : demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres, qu'une carte d'admission lui soit adressée.

2. Les actionnaires n'assistant pas personnellement à cette assemblée et souhaitant voter par correspondance ou être représentés en donnant pouvoir (au choix) au Président de l'assemblée, à leur conjoint, au partenaire avec lequel un pacte civil de solidarité a été conclu, à un autre actionnaire ou encore à toute personne physique ou morale de leur choix dans les conditions légales et réglementaires, notamment celles prévues à l'article L. 225-106 I du Code de commerce, pourront :

- pour l'actionnaire nominatif : renvoyer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration, qui lui sera adressé avec la convocation, à l'aide de l'enveloppe réponse prépayée jointe à la convocation reçue par courrier postal ;

- pour l'actionnaire au porteur : demander ce formulaire par lettre adressée ou déposée au siège social ou adressée à la Société Générale Securities Services, Service Assemblées (à l'adresse indiquée ci-dessus) ou encore à l'intermédiaire auprès duquel ses titres sont inscrits, à compter de la date de convocation de l'assemblée. Cette demande devra parvenir au Service des Assemblées de la Société Générale Securities Services, ou au siège social de la Société, au plus tard six (6) jours avant la date de réunion de cette assemblée, soit le 19 juin 2025. Le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration dûment renseigné devra ensuite être renvoyé à la Société Générale Securities Services, Service Assemblées (coordonnées ci-dessus).

Les votes par correspondance ne seront pris en compte qu'à condition de parvenir trois (3) jours calendaires au moins avant la date de l'assemblée, au siège social de la Société ou à la Société Générale Securities Services, Service Assemblées, à l'adresse ci-dessus. Afin que votre formulaire de vote dûment rempli et signé et, le cas échéant, votre désignation ou révocation de mandataire soit valablement pris en compte, il devra être envoyé à votre établissement teneur de compte suffisamment en amont pour être reçu par la Société Générale au plus tard trois jours avant la réunion de l'Assemblée Générale, soit le vendredi 20 juin 2025 à 23h59 (heure de Paris).

Il est rappelé que les procurations écrites et signées doivent indiquer les nom, prénom et adresse de l'actionnaire ainsi que ceux de son mandataire. La révocation du mandat s'effectue dans les mêmes conditions de forme que celles utilisées pour sa constitution.

3. Conformément aux dispositions de l'article R. 225-79 du Code de commerce, et sous réserve d'avoir retourné préalablement à la Société Générale, un formulaire de procuration dûment complété, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- pour les actionnaires au nominatif pur : en envoyant un e-mail à l'adresse électronique suivante : mandataires@frey.fr en précisant leur nom, prénom, adresse et leur identifiant communiqué par la Société Générale Securities Services pour les actionnaires au nominatif pur (information disponible en haut et à gauche de leur relevé de compte titres) ;
- pour les actionnaires au nominatif administré ou au porteur : en envoyant un e-mail à l'adresse électronique suivante : mandataires@frey.fr en précisant leur nom, prénom, adresse et références bancaires complètes ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué, puis en demandant impérativement à leur intermédiaire financier qui assure la gestion de leur compte-titres d'envoyer une confirmation écrite à la société Frey (par courrier adressé au siège social).

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées et réceptionnées au plus tard trois jours avant la date de tenue de l'assemblée générale pourront être prises en compte.

4. Un actionnaire peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions. Cependant, si la cession intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie la cession à la Société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires.

Aucune cession ni aucune autre opération réalisée après le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifiée par l'intermédiaire habilité ou prise en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

C. Questions écrites et consultation des documents mis à la disposition des actionnaires

Conformément à l'article R. 225-84 du Code de commerce, tout actionnaire peut poser des questions écrites à Monsieur Antoine Frey, Président du Conseil d'administration. Ces questions doivent être adressées au siège social de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale, soit le 19 juin 2025. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, tous les documents qui doivent être tenus à la disposition des actionnaires dans le cadre des assemblées générales sont disponibles, au siège social de la Société : 1 rue René Cassin – 51430 Bezannes, dans les délais légaux, et, pour les documents prévus à l'article R. 225-73-1 du Code de commerce, sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : <http://www.frey.fr>

Demande d'envoi de documents

Concernant l'Assemblée Générale du 25 juin 2025



Je soussigné(e) :

Nom :

Prénom usuel :

Adresse postale :

Adresse e-mail * : _____ @ _____

Propriétaire de _____ actions nominatives de la Société FREY

reconnais avoir reçu les documents afférents à l'Assemblée Générale précitée et visés à l'article R.225-81 du Code de Commerce,

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale du 25 juin 2025, tels qu'ils sont visés par l'article R.225-83 du Code de Commerce.

Mode de transmission (à défaut d'indication, les documents seront transmis par e-mail) :

☐ Par e-mail

☐ Par courrier

Fait à _____, le _____ 2025.

Signature

* Conformément à l'article R. 225-88 alinéa 3 du code de Commerce, les actionnaires titulaires d'actions nominatives peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R.225-83 du code de Commerce, à l'occasion de chacune des assemblées générales ultérieures. Au cas où l'actionnaire désirerait bénéficier de cette faculté, mention devra être portée sur la présente demande.

**Société anonyme à conseil d'administration et société à mission
au capital de 80 625 245 €**

**Siège social : Parc d'affaires TGV Reims-Bezannes
1 rue René Cassin – 51430 BEZANNES
398 248 591 R.C.S REIMS**