

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission de titres financiers et/ou de valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription

Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2025

12^{ème} résolution

Frey

Société Anonyme

au capital de 80 625 245 €

Parc d'Affaires TGV Reims Bezannes

1 rue René Cassin

51430 Bezannes

Grant Thornton

Commissaire aux comptes

29 rue du Pont

92200 Neuilly-sur-Seine

FCN

Commissaire aux comptes

7 rue Gabriel Voisin

51688 Reims Cedex 2

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission de titres financiers et/ou de valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce

Frey

Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2025

12^{ème} résolution

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants ainsi que par l'article L. 22-10-52 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Conseil d'administration de la compétence pour décider une émission avec suppression du droit préférentiel de souscription de titres financiers et/ou de valeurs mobilières au profit de catégories de personnes, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette délégation permettra 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, dont la libération pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Cette émission sera réservée au profit des catégories de personnes suivantes :

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

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation s'élève à 50.000.000 euros. En outre, le montant nominal maximal des titres des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances sur la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra excéder 200.000.000 euros. Ces plafonds s'imputent sur les plafonds globaux fixés à la 11^{ème} résolution de l'assemblée générale du 15 mai 2024.

Votre Conseil d'administration vous propose sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de dix-huit mois la compétence pour décider une émission et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre Conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants ainsi qu'à l'article R. 22-10-31 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

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 le contenu du rapport de Conseil d'administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission proposée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Conseil d'administration.

Les conditions définitives de l'émission n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.