

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Frey

Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2024

A l'Assemblée Générale des Actionnaires de la société Frey,

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

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 dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes 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. 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 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 déjà approuvées 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 SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés de la convention suivante conclue au cours de l'exercice écoulé qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Contrat de cession de participation

Personnes concernées : CARDIF ASSURANCE VIE, administrateur de FREY SA représentée par Madame Nathalie ROBIN et en lien capitalistique avec la société BNP PARIBAS REIM assurant la gestion de l'OPCI BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE.

Nature, objet et modalités :

Une convention a été conclue entre FREY et DVP EUROPEAN CHANNEL qui prévoit notamment la cession de participation à la Société par l'OPCI BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE de 30% des actions de la filiale portugaise, FREY PROP, UNPESSOAL, LDA, qui détient les actifs ALGARVE SHOPPING et ALGARVE RETAIL PARK situés dans le sud du Portugal.

Autorisation préalable du Conseil d'administration :

28 février 2024

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention d'animation

Personnes concernées : Antoine FREY, Aude FREY, Inès FREY et Jean-Noël DRON

Les sociétés SCA Firmament Participations et FREY SA ont signé le 28 juillet 2017 une convention d'animation aux termes de laquelle FREY SA souhaite que SCA Firmament Participations, 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, Firmament Participations perçoit une rémunération de 20.000 euros hors taxes par an.

Convention de partenariat

Personnes concernées : CARDIF ASSURANCE VIE, administrateur de FREY SA représentée par Madame Nathalie ROBIN et en lien capitalistique avec la société BNP PARIBAS REIM assurant la gestion de l'OPCI BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE.

L'OPCI BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE (par l'intermédiaire de sa filiale, DVP EUROPEAN CHANNEL) et FREY ont signé le 6 novembre 2019 une convention de partenariat en vue de l'entrée de l'OPCI BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE dans le capital de la société détenant l'ensemble commercial ALGARVE SHOPPING et ALBUFEIRA situé dans le sud du Portugal. La gestion de cet OPCI est assurée indirectement par la société CARDIF ASSURANCE VIE, elle-même administrateur de FREY.

La convention portait notamment sur la cession par FREY à l'OPCI BNP PARIBAS DIVERSIPIERRE de 30% des actions de sa filiale portugaise, FREYPROP, UNPESSOAL, LDA, qui détient les actifs ALGARVE SHOPPING et ALBUFEIRA susvisés.

Ce partenariat a été conclu pour une durée de 10 ans.

La convention de partenariat a pris fin le 30 avril 2024, par la signature d'une convention entre FREY et DVP EUROPEAN CHANNEL, laquelle prévoit notamment le rachat de l'intégralité de la participation de la société FREYPROP, UNPESSOAL LDA à l'OPCI BNP PARIBAS.

Pactes d'associés conclus respectivement par les associés des sociétés FREY RETAIL FUND 1 et FREY RETAIL FUND 2

Personnes concernées : PREDICA, administrateur représenté par Madame Magali CHESSE et CREDIT AGRICOLE ASSURANCES, censeur représenté par Monsieur David FERREIRA, tous deux en lien capitalistique avec l'OPCI CAA COMMERCES 2.

Deux pactes d'associés ont été signés le 28 juillet 2020 entre FREY et l'OPCI CAA COMMERCES 2 concernant les filiales FREY RETAIL FUND 1 et FREY RETAIL FUND 2.

Ces pactes ont été conclus dans la perspective de consolider le partenariat mis en place entre FREY et le groupe CREDIT AGRICOLE ASSURANCES dans la gestion du patrimoine détenu par les sociétés FREY RETAIL FUND 1 et FREY RETAIL FUND 2. Ces pactes ont pour objet de régir les relations des associés au sein des deux véhicules, à la suite du départ d'IMMO NATION et de la prise de contrôle par FREY, et annulent et remplacent les pactes en vigueur jusqu'à présent. Les deux pactes sont arrivés à leur échéance le 31 décembre 2024 et n'ont pas fait l'objet d'un renouvellement.

Neuilly-sur Seine et Reims, le 21 mars 2025

Les commissaires aux comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton
International

FCN

Signé par Amandine Huot-Chailleux
Le 21/03/25

ID: tx_we9Em1WWKaBo

Signed with
Universign

Amandine HUOT-CHAILLEUX

Signé par Pamela Bonnet
Le 21/03/25

ID: tx_we9Em1WWKaBo

 **jesignexpert.com**

Pamela BONNET