

## **FREY**

Société anonyme au capital de 17 212 500 euros  
Siège social : 1 rue René Cassin –  
Parc d'Affaires TGV Reims-Bezannes – 51430 BEZANNES  
398 248 591 RCS REIMS

### **RAPPORT SPÉCIAL DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES PROCÉDURES DE CONTRÔLE INTERNE EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2013**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En application des dispositions de l'article L. 225-37, al. 6 du Code de commerce, il vous est rendu compte, aux termes du présent rapport, de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration de FREY SA (Titre 1) ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par et au sein de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013 (Titre 2).

Ce rapport vous présente également les informations et renseignements énumérés aux alinéas 7, 8 et 9 de l'article L. 225-37 du Code de commerce (Titre 3).

Il est rappelé que la Société a adhéré (i) en octobre 2010 à la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières et en conséquence à son code de déontologie et (ii) le 18 avril 2011 au Code de gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites de décembre 2009 (Code MiddleNext) qui peut être consulté sur le site internet de MiddleNext ([www.middlenext.com](http://www.middlenext.com)).

Ce rapport a été préparé avec l'appui de la Direction Générale sur la base du « Cadre de référence du contrôle interne - Guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites », publié par l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 22 juillet 2010.

Il a été présenté au Conseil d'administration lors de la réunion du 21 février 2014, au cours de laquelle il a été approuvé.

Ce rapport s'inscrit dans une démarche descriptive des procédures existantes et mises en place au sein de la Société au cours de l'exercice 2013.

Le Conseil d'administration précise qu'il a pris connaissance des points présentés dans la rubrique « points de vigilance » mentionnés dans le Code MiddleNext.

## TITRE 1 – COMPOSITION, CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL

En suite de la cession par les sociétés AKIR Investments et AKIR Participations de leurs participations au capital de la Société FREY, intervenue le 30 avril 2013 et qui a conduit à une modification de la structure de l'actionnariat de la Société<sup>1</sup>, l'assemblée générale mixte du 24 juin 2013 a décidé de modifier le mode d'administration de la Société par adoption de la formule à Conseil d'administration. Nous vous présentons (1) la composition à ce jour du Conseil d'administration et rappelons (2) la composition du Conseil de surveillance au titre de l'exercice écoulé et en vigueur jusqu'au 24 juin 2013.

### **I- COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Les principales qualités attendues d'un membre du Conseil d'administration sont l'expérience de l'entreprise, l'engagement personnel dans les travaux du Conseil, la compréhension du monde économique et financier, la capacité de travailler en commun dans le respect mutuel des opinions, le courage d'affirmer une position éventuellement minoritaire, le sens des responsabilités à l'égard des actionnaires et des autres parties prenantes, l'intégrité.

Le Conseil d'administration de la société FREY SA est actuellement composé de 12 membres.

Le 30 avril 2013, l'Autorité des marchés financiers (AMF) a été informée de la conclusion, le 30 avril 2013, d'un pacte d'actionnaires entre la société anonyme Predica<sup>2</sup> d'une part, la société anonyme de droit belge AG Finance<sup>3</sup> de seconde part et M. Antoine Frey et les sociétés de droit luxembourgeois Firmament Capital Investissement<sup>4</sup> (FCI) et Firmament Capital Développement<sup>5</sup> (FCD) d'autre part, vis-à-vis de la société FREY (le « Pacte d'Actionnaires »).

En application de ce Pacte d'Actionnaires, la nomination de 6 administrateurs a été proposée par Firmament Capital<sup>6</sup>, celle de 2 administrateurs par AG Finance<sup>7</sup>, et celle de 2 autres administrateurs par Predica<sup>8</sup>.

<sup>1</sup> Voir communiqué de presse de la société FREY en date du 30 avril 2013, consultable sur le site internet de la société [Frey.com](http://Frey.com), rubrique Finance, communiqué de presse.

<sup>2</sup> La société Predica - Prevoyance Dialogue du Crédit Agricole (sise 50/56 rue de la procession, 75015 Paris) est contrôlée au plus haut niveau par société contrôlée par Crédit Agricole SA.

<sup>3</sup> Contrôlée par la société AG Insurance, elle-même contrôlée par la société Ageas SA/NV, détenues majoritairement par des investisseurs institutionnels ou non, sans qu'aucun d'eux n'exerce de contrôle sur la société.

<sup>4</sup> Société (sise 6 rue Guillaume Schneider, L-2522 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg) contrôlée par M. et Mme Antoine Frey.

<sup>5</sup> Société (sise 1 rue des Glacis, L-1682 Luxembourg, Grand Duché de Luxembourg) contrôlée par M. et Mme Antoine Frey.

<sup>6</sup> Dans l'hypothèse où les entités contrôlées par M. Antoine Frey viendraient à détenir moins de 30% du capital de FREY, Firmament capital s'engage à réduire d'un siège son nombre d'administrateur (le nombre des administrateurs serait alors réduit à 11. Il est par ailleurs précisé qu'en tout état de cause, les administrateurs de Firmament capital ne comprendront pas plus de 2 dirigeants exécutifs au sein de FREY.

<sup>7</sup> Dans l'hypothèse où AG Finance viendrait à détenir moins de 10% du capital de FREY, Firmament capital s'engage à réduire son nombre d'administrateur afin de ne proposer la désignation que d'un seul administrateur au conseil d'administration de FREY.

<sup>8</sup> Dans l'hypothèse où Predica viendrait à détenir moins de 10% du capital de FREY, Firmament capital s'engage à réduire son nombre d'administrateur afin de ne proposer la désignation que d'un seul administrateur au conseil d'administration de FREY.

La candidature des deux administrateurs indépendants au sens des règles du code AFEP/MEDEF et du code Middlenext désignés par l'assemblée générale mixte du 24 juin 2013, a été proposée par l'ensemble des autres administrateurs à l'unanimité.

La composition du Conseil d'administration à la date du présent rapport est la suivante :

<b>Noms et prénoms ou dénomination sociale du membre<sup>9</sup></b>	<b>Date de première nomination</b>	<b>Date d'échéance du mandat</b>	<b>Fonction(s) principale(s) exercée(s) dans la société</b>
Antoine FREY	24/06/2013	AGOA statuant sur les comptes 2018	Président et Directeur Général
Aude FREY	24/06/2013	AGOA statuant sur les comptes 2018	Administrateur
Thomas RIEGERT	24/06/2013	AGOA statuant sur les comptes 2018	Administrateur
Nicolas URBAIN	24/06/2013	AGOA statuant sur les comptes 2018	Administrateur
Jean-Pierre Cedelle	24/06/2013	AGOA statuant sur les comptes 2018	Administrateur
Jean-Noël DRON	24/06/2013	AGOA statuant sur les comptes 2018	Administrateur
Jean LAVIEILLE	24/06/2013	AGOA statuant sur les comptes 2018	Administrateur
Valérie PANCRAZI	24/06/2013	AGOA statuant sur les comptes 2018	Administrateur
Gilles EMOND	24/06/2013	AGOA statuant sur les comptes 2018	Administrateur
La société Xavier PIERLET dont le représentant permanent est Monsieur Xavier PIERLET	24/06/2013	AGOA statuant sur les comptes 2018	Administrateur
La société PREDICA dont le représentant permanent est Monsieur Hugues	24/06/2013	AGOA statuant sur les comptes 2018	Administrateur

<sup>9</sup> L'ensemble des administrateurs sont de nationalités françaises à l'exception de Monsieur Gilles EMOND et de la société Xavier PIERLET et de son représentant permanent qui sont de nationalité belge

GRIMALDI			
Magali CHESSE	24/06/2013	AGOA statuant sur les comptes 2018	Administrateur

Les autres mandats et fonctions exercés par les membres du Conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé sont présentés à la section 6. du rapport de gestion du Conseil d'administration sur la situation et l'activité de la Société et du Groupe FREY au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Au regard des différents critères retenus pour caractériser l'indépendance des membres du Conseil d'administration (notamment absence de lien familial proche avec un mandataire social, indépendance à l'égard des actionnaires significatifs de la Société), les personnes suivantes peuvent être qualifiées de membres du Conseil d'administration indépendants :

- Madame Valérie PANCRAZI
- Monsieur Jean LAVIEILLE

Au vu des éléments et déclarations qu'ils ont communiqués à la Société, Madame Valérie PANCRAZI et Monsieur Jean LAVIEILLE remplissent les conditions énoncées par le Code Middenext pour être qualifiés d'administrateurs indépendants.

*Principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du Conseil*

Le Conseil est composé de neuf hommes et trois femmes, soit 25% de femmes en conformité avec la loi n°2011-103 du 27 janvier 2011 qui prévoit l'obligation pour les sociétés cotées sur un marché réglementé d'avoir un pourcentage d'au moins 20 % de femmes dans leurs conseils d'administration ou de surveillance à compter de 2014 et d'au moins 40% de femmes à compter de 2017.

**II- COMPOSITION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (en vigueur jusqu'au 24 juin 2013)<sup>10</sup>**

Au 24 juin 2013, le Conseil de Surveillance était composé de 6 membres :

<sup>10</sup> Il est rappelé que Mesdames Céline LEGALLAIS-FREY et Christelle PROTH ont démissionné de leurs fonctions de membres du Conseil de surveillance avec effectivité au 30 avril 2013.

Il est rappelé que Monsieur John PENNING a démissionné de ses fonctions de membre du Conseil de surveillance avec effet au 27 avril 2013.

<b>Noms et prénoms ou dénomination sociale du membre</b>	<b>Date de première nomination</b>	<b>Date d'échéance du mandat</b>	<b>Fonctions principale exercée dans la société</b>
<u>Jean-Pierre CEDELLE</u>	30/06/2011	AGOA statuant sur les comptes 2017	Président du Conseil de surveillance
<u>Jean-Noël DRON</u>	18/06/2007	<u>AGOA statuant sur les comptes 2013</u>	<u>Membre du Conseil de surveillance</u>
<u>Thomas RIEGERT</u>	18/06/2007	<u>AGOA statuant sur les comptes 2013</u>	<u>Vice-Président du Conseil de surveillance</u>
<u>Nicolas URBAIN</u>	30/06/2011	<u>AGOA statuant sur les comptes 2016</u>	<u>Membre du Conseil de surveillance</u>
<u>La société AG FINANCE</u>	<u>Cooptation par décision du Conseil du 30 avril 2013, Ratification par l'assemblée générale du 24 juin 2013</u>	<u>AGOA statuant sur les comptes 2016</u>	<u>Membre du Conseil de surveillance</u>
<u>La société PREDICA</u>	<u>Cooptation par décision du Conseil du 30 avril 2013, Ratification par l'assemblée générale du 24 juin 2013</u>	<u>AGOA statuant sur les comptes 2012</u>	<u>Membre du conseil de surveillance</u>

### **III- CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

#### Missions du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

#### Information du Conseil d'administration

Les travaux du Conseil d'administration sont préparés sur la base des éléments communiqués par le Président Directeur Général qui adresse à chacun des membres du Conseil les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Les membres du Conseil peuvent, à cette occasion, demander que leur soient communiqués toutes informations ou documents complémentaires préalablement ou lors des réunions du Conseil au cours desquelles le Président Directeur Général et le Directeur Administratif et Financier de la Société sont en outre invités à commenter ces documents ou informations.

En outre, le Conseil d'administration est informé de manière permanente et par tous moyens, par le Président Directeur Général, de tout événement et/ou opération significatif relatif à la Société ou l'une quelconque de ses filiales.

### Direction Générale de la Société

Le Président du Conseil d'administration assure également la Direction Générale de FREY SA.

Aucune stipulation statutaire et/ou extrastatutaire ne vient limiter ou encadrer les compétences et pouvoirs que le Président Directeur Général tient de la loi et des règlements en vigueur.

Lors de la réunion du 24 juin 2013, le Conseil d'administration a désigné, pour une durée de 5 ans, Monsieur François VUILLET-PETITE, en qualité de Directeur Général Délégué avec pour mission d'assister le Président Directeur Général, auquel il est subordonné, dans la gestion courante et administrative de la Société. A ce titre, Monsieur François VUILLET-PETITE est présent au sein de FREY depuis plus de 10 ans. Il fut le Directeur Commercial, Responsable d'Opérations puis Adjoint du Directeur Général.

Monsieur François VUILLET-PETITE dispose du pouvoir légal de représenter la Société.

### Fonctionnement du Conseil d'administration

#### Conditions d'organisation des travaux du Conseil d'administration

Le Président Directeur Général organise les travaux du Conseil d'administration qu'il réunit, dans les conditions légales et réglementaires, toutes les fois que nécessaire et, en particulier, lorsque la marche des affaires de la Société et du Groupe le justifie.

Le Conseil d'administration est un organe collégial : ses délibérations engagent l'ensemble de ses membres.

#### Règlement intérieur :

En application du Pacte d'Actionnaires, il a été adopté un nouveau règlement intérieur du Conseil d'administration aux termes duquel certaines décisions doivent être soumises à l'approbation préalable dudit Conseil<sup>11</sup>, savoir :

---

<sup>11</sup> Ces décisions ne concernent que des opérations significatives et non courantes.

1. approbation des axes de développement stratégique de la société FREY et du budget annuel, ainsi que leurs avenants significatifs ultérieurs<sup>12</sup> ;
2. engagements fermes pris par la société, directement ou par l'intermédiaire d'une filiale, hors les actifs détenus par la société<sup>13</sup> ;
3. investissement réalisé sur des actifs déjà détenus par FREY, directement ou par l'intermédiaire d'une filiale, si ledit investissement n'est pas prévu au budget annuel et excède 5 M€ ;
4. cession d'actifs ou de participations dès lors que la valeur des actifs concernés ou sous-jacents excède 10 M€ ;
5. endettement ou prise en charge de passifs dès lors, dans chaque cas, que le montant total excède 7,5 M€ ;
6. fixation de la rémunération du président directeur général et des directeurs généraux délégués ;
7. autorisation annuelle à donner au président directeur général pour consentir des cautions, avals et garanties des engagements des filiales de la société FREY relatives à des opérations autres que celles visées aux points 2 et 3 et pour une enveloppe que ce dernier proposera ;
8. nomination et révocation du président directeur général et des directeurs généraux délégués.

Il est par ailleurs prévu que les décisions visées au point 8 (cf. supra) seront valablement adoptées par le Conseil à la majorité des membres, pour autant que la moitié des membres soient présents, le Président du Conseil n'ayant pas de voix prépondérante en cas de partage et que les décisions visées au 1 à 7 (inclus) ci-dessus seront valablement adoptées à la majorité des 2/3, pour autant que la moitié des membres soient présents.

#### Comités mis en place au sein du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 24 juin 2013, a décidé la mise en place de nouveaux Comités en remplacement des précédents, savoir : un Comité d'Investissement, un Comité des Nominations et des Rémunérations et un Comité d'Audit.

Les membres des Comités sont choisis parmi les membres du Conseil. Ces Comités ont un rôle d'étude et de préparation de certaines délibérations du Conseil et soumettent au Conseil leurs avis, propositions ou recommandations. Ces Comités n'ont qu'un rôle consultatif.

Les Comités peuvent dans l'exercice de leurs attributions, après en avoir informé le Président du Conseil, procéder ou faire procéder aux frais de la Société à toutes études susceptibles d'éclairer les délibérations du Conseil, et auditionner les commissaires aux comptes. Ils rendent compte des avis obtenus.

---

<sup>12</sup> Les parties au Pacte d'Actionnaires ont précisé que ces décisions ne pourront conduire à une situation de blocage de la société FREY.

<sup>13</sup> Si (i) l'engagement ne conduit pas nécessairement à l'acquisition d'un actif ou la réalisation d'un projet, mais que le total des coûts, charges, frais, dépenses et honoraires de toute nature liés à un projet d'investissement déterminé qui seront supportés par la société quelle que soit l'issue du projet excèdent 5 M€ ; ou si (ii) la valeur des actifs concernés ou sous-jacents excède 15 M€, à savoir les prix et coûts d'acquisition s'agissant d'actifs existant directement exploitables et le prix de revient global s'agissant de projets de développement ou d'actifs à redévelopper ; ou si (iii) l'investissement n'entre pas dans le cadre des axes de développement stratégique de la société approuvés par le conseil d'administration et que son montant global excède 5 M€.

Chaque Comité rend compte (via son Président) au Conseil de ses travaux, avis, propositions ou recommandations. Une description de l'activité de ces Comités est insérée chaque année dans le rapport annuel de la Société.

Le Règlement intérieur adopté à l'unanimité le 24 juin 2013 par le Conseil d'administration détermine les attributions et modalités de fonctionnement de chaque Comité.

- **Comité d'investissement**

Le Comité d'Investissement est composé de cinq (5) membres choisis parmi les membres du Conseil pour la durée de leur mandat. Ils sont désignés par le Conseil statuant à la majorité absolue (nouveau règlement intérieur du 24 juin 2013 - titre 2).

Les premiers membres sont :

- M. Antoine FREY
- M. Gilles EMOND
- M. Hugues GRIMALDI
- M. Jean-Pierre CEDELLE
- M. Jean LAVIEILLE

La présence de trois (3) des membres du Comité d'Investissement au moins est nécessaire pour la validité des réunions.

Le comité d'investissement a un rôle consultatif et ne prend aucune décision. il délibère notamment sur (i) les engagements fermes pris par la société, directement ou par l'intermédiaire d'une filiale, hors les actifs détenus par la société<sup>14</sup>, (ii) les investissements réalisés sur des actifs déjà détenus par la société, directement ou par l'intermédiaire d'une filiale, si ledit investissement n'est pas prévu au budget annuel et excède 2 M€ et (iii) les cession d'actifs ou de participations dès lors que la valeur des actifs concernés ou sous-jacents excède 5 M€.

Les avis du Comité d'Investissement sont adoptés à la majorité des trois quarts (¾) des membres présents ou représentés.

Au cours de l'exercice 2013, le Comité d'Investissement s'est réuni quatre fois savoir les 18 octobre, 8 novembre, 11 décembre et 17 décembre 2013

- **Comité des Nominations et des Rémunérations**

Le Comité des Nominations et des Rémunérations est composé de quatre (4) membres choisis parmi les membres du Conseil pour la durée de leur mandat. Ils sont désignés par le Conseil statuant à la majorité absolue (règlement intérieur du 24 juin 2013 - titre 3).

Les premiers membres sont :

- Société XAVIER PIERLET

---

<sup>14</sup> Si (i) l'engagement ne conduit pas nécessairement à l'acquisition d'un actif ou la réalisation d'un projet, mais que le total des coûts, charges, frais, dépenses et honoraires de toute nature liés à un projet d'investissement déterminé qui seront supportés par la société quelle que soit l'issue du projet excèdent 2 M€ (en ce compris les coûts de pré-développement et les engagements financiers fermes corrélatifs à la maîtrise du foncier ; ou si (ii) la valeur des actifs concernés ou sous-jacents excède 5 M€, à savoir les prix et coûts d'acquisition s'agissant d'actifs existant directement exploitables et le prix de revient global s'agissant de projets de développement ou d'actifs à redévelopper ; ou si (iii) l'investissement n'entre pas dans le cadre des axes de développement stratégique de la société approuvés par le conseil d'administration.



- M. Hugues GRIMALDI
- M. Thomas RIEGERT
- Mme Valérie PANCRAZI

La présence de la moitié des membres du Comité des Nominations et des Rémunérations au moins est nécessaire pour la validité des réunions.

Le Comité des Nominations et des Rémunérations a notamment pour mission :

- d'examiner toute candidature à la nomination à un poste d'administrateur devant être soumise à l'assemblée générale et de formuler sur ces candidatures un avis auprès du Conseil d'Administration ;
- de préparer à l'approche de l'expiration de leur mandat des recommandations pour le renouvellement ou la succession du président du Conseil d'Administration et du Directeur général ;
- d'examiner le mode et le montant des rémunérations des dirigeants de la Société ;
- d'examiner les programmes de stock-options, d'attribution d'actions gratuites, les règlements et l'attribution de celles-ci, ainsi que tout plan ou programme d'intéressement au sein de la Société.

Les avis du Comité des Nominations et des Rémunérations sont adoptés à la majorité simple des membres présents ou représentés.

Au cours de l'exercice 2013, le Comité des Nominations et des Rémunérations n'a pas encore eu l'occasion de se réunir.

Le comité des rémunérations a statué une fois sous son ancienne forme le 29 mars 2013.

Le Conseil d'administration a également statué sur ces points le 24 juin 2013.

- **Comité d'audit**

Le Comité d'Audit est composé de cinq (5) membres choisis parmi les membres du Conseil pour la durée de leur mandat. Ils sont désignés par le Conseil statuant à la majorité absolue (règlement intérieur du 24 juin 2013 - titre 4).

Les premiers membres sont :

- Mme Magali CHESSE
- M. Jean Noël DRON
- M. Gilles EMOND
- Mme Valérie PANCRAZI
- M. Jean LAVIEILLE

La présence de trois (3) des membres du Comité d'Audit au moins est nécessaire pour la validité des réunions

Le Comité d'Audit a notamment pour mission :

- d'examiner (i) les méthodes comptables et les modalités d'évaluation des actifs de la Société, (ii) les projets de comptes sociaux et consolidés, (iii) les propositions de nomination des commissaires aux comptes et (iv) les conventions règlementées ;
- d'assurer le contrôle de la gestion et la vérification et la clarté des informations qui seront fournies aux actionnaires et au marché ;
- d'examiner les niveaux de risque et les procédures pour s'en prémunir.

Les avis du Comité d'Audit sont adoptés à la majorité simple des membres présents ou représentés.

Le Comité d'Audit rend compte au Conseil de ses travaux, exprime tous avis ou toute suggestion qui lui sembleraient opportuns et porte à sa connaissance les points qui nécessitent une décision du Conseil.

Au cours de l'exercice 2013, le Comité d'Audit s'est réuni une fois, le 20 septembre 2013.

➤ Confidentialité des informations

Les administrateurs, ainsi que toute personne assistant aux réunions du Conseil d'administration, sont tenus à une stricte obligation de confidentialité et de réserve s'agissant des informations qui leur sont communiquées par la Société, qu'ils reçoivent dans le cadre des délibérations du Conseil, et des informations présentant un caractère confidentiel ou présentées comme telles par le Président du Conseil d'administration.

Si le Conseil d'administration a connaissance d'une information confidentielle, précise et susceptible d'avoir, au moment de sa publication, une incidence sensible sur le cours du titre de la Société, ses membres doivent s'abstenir de communiquer cette information à un tiers tant qu'elle n'a pas été rendue publique et s'interdire de réaliser toute opération sur les titres de la Société.

➤ Réunions du Conseil d'administration

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

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.

Depuis le changement de gouvernance de FREY SA intervenue le 24 juin 2013, le Conseil d'administration s'est réuni à six reprises au cours de l'exercice 2013, savoir les 24 juin, 29 juillet, 24 septembre, 25 octobre, 2 décembre et 11 décembre 2013 avec un taux de participation moyen de 72 %.

Au cours de ces différentes réunions, le Conseil d'administration de FREY SA a, notamment, traité les principaux sujets suivants :

- Désignation de Monsieur Antoine FREY en qualité de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général - Choix du mode d'exercice de la direction générale ;

- Fixation de la rémunération du Président Directeur Général – maintien des rémunérations fixes et variables actuelles de Monsieur Antoine FREY en tant que Président Directeur Général ;
- Désignation de Monsieur François VUILLET-PETITE en qualité de Directeur Général Délégué ;
- Examen et autorisation du financement du Programme Bayonne réalisé en VEFA par Kaufman & Broad ;
- Examen et adoption du nouveau règlement intérieur du Conseil d'administration ;
- Désignation des premiers membres du Comité d'investissement ;
- Désignation des premiers membres du Comité d'audit ;
- Désignation des premiers membres du Comité des nominations et des rémunérations ;
- Examen des modalités de l'offre de refinancement du programme situé à THONON LES BAINS, autorisation de consentir les garanties et sûretés y afférentes ;
- Examen des modalités de l'apport de la totalité des parts sociales de la société IF CORMONTREUIL 01 à la société FREY RETAIL FUND 2 ; autorisation de réaliser cette opération d'apport et autorisation de consentir les sûretés et garanties afférentes au refinancement préalable à l'apport ;
- Examen des modalités de l'acquisition d'un actif situé à BESSONCOURT (90) par l'acquisition simultanée des terrains et de la totalité des titres de la société détentrice des bâtiments, ainsi que la reprise du financement attaché ; autorisation de réaliser cette acquisition et autorisation de consentir les sûretés et garanties afférentes à la reprise du financement
- Rapport semestriel d'activité;
- Compte-rendu de la mise en œuvre du contrat de liquidité – Bilan semestriel ;
- Examen des modalités de l'offre de financement d'un programme sis à SALAISE SUR SANNE et autorisation de consentir les garanties attachées ;
- Jetons de présence alloués aux membres du Conseil d'administration ;
- Délégations financières sur les cautions, avals et garanties ;
- Examen de l'opération d'aménagement et de développement menée à STRASBOURG – Zone Commerciale Nord ; Décision sur les engagements à prendre au titre de l'appel public à candidature lancé par la Communauté Urbaine de Strasbourg ;
- Information sur l'avancement de l'opération menée à TERVILLE (Moselle) ; Examen des modalités du financement de la phase 1 de l'opération ; Autorisation de consentir les sûreté et caution y afférentes ;
- Information sur le projet mené à MONTPELLIER (Hérault) ; Présentation des engagements à prendre au titre du dossier de candidature à l'appel public à concours de la Collectivité ;
- Présentation des termes et modalités d'attribution d'actions gratuites au profit des salariés de la Société, des mandataires sociaux ou de certaines catégories d'entre eux ; Décision de procéder à des attributions gratuites d'actions ;
- Examen de la politique de renforcement des fonds propres pour les investissements à réaliser au cours de l'exercice 2014 ; Décision de procéder à l'émission de produits financiers de type obligataire ;

➤ Participation aux réunions du Conseil par moyens de visioconférence

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, à l'exception de la participation relative aux 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.

La Société dispose de moyens matériels de visioconférence dont les caractéristiques techniques répondent aux exigences et contraintes légales et réglementaires applicables.

Au cours de l'exercice écoulé, le Conseil d'administration a utilisé les moyens de visioconférence susvisés lors du Conseil d'administration du 11 décembre 2013,

➤ Comptes-rendus de séance

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux retranscrits sur un registre spécial contenant des feuillets mobiles, cotés et paraphés. Ce registre est signé par les membres du Conseil d'administration participant à la séance du Conseil et qui mentionne le nom des administrateurs présents, réputés présents ou représentés au sens de l'article L. 225-37 du Code de commerce. Il mentionne le nom des administrateurs ayant participé aux délibérations par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire auprès de tous tiers et administrations sont certifiés par le Président du Conseil d'administration, le Directeur général, les Directeurs généraux délégués ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

➤ Évaluation des travaux du Conseil et des Comités spécialisés

Compte tenu de la taille de la Société, le mode de fonctionnement du Conseil est jugé satisfaisant de sorte qu'il n'est pas nécessaire de prévoir un système d'évaluation de ses travaux ou des travaux des comités.

➤ Réunions du Conseil de surveillance et du Directoire (avant le 24 juin 2013)

▪ Réunions du Conseil de surveillance

Au cours de l'exercice 2013, le Conseil de surveillance s'est réuni à trois reprises, savoir, les 29 mars et 30 avril à 9 h et à 17 h, avec un taux moyen de participation de 80%.

▪ Réunions du Directoire

Au cours de l'exercice 2013, le Directoire s'est réuni une seule fois, le 25 mars avec un taux moyen de participation de 100%.

## **TITRE 2 – PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES MISES EN PLACE PAR LA SOCIETE**

### **I. CADRE CONCEPTUEL**

Il est précisé que ce rapport a été élaboré par le Président du Conseil avec l'assistance de la Direction Générale de FREY SA préalablement à sa présentation au Conseil d'administration lors de la réunion du 21 février 2014, au cours de laquelle il a été approuvé.

Pour la rédaction du présent rapport, la Société s'est appuyée, sur le Code de gouvernement d'entreprise MiddleNext pour les valeurs moyennes et petites.

La société FREY a adhéré le 18 avril 2011 au Code de gouvernement d'entreprise MiddleNext pour les valeurs moyennes et petites de décembre 2009.

Outre les principes clés du gouvernement d'entreprise qu'elle s'attache à appliquer, comme la responsabilité et l'intégrité des dirigeants, l'exercice collégial et éclairé par le Conseil d'administration de son pouvoir de surveillance ou encore la transparence et la diffusion de l'information, les procédures actuellement en vigueur au sein de la Société ont principalement pour objectif :

- de veiller à ce que les actes de gestion ou de réalisation des opérations ainsi que les comportements des personnels respectent les politiques définies par les organes sociaux, par les lois et règlements applicables ainsi que les valeurs, normes et règles internes à l'entreprise ;
- de vérifier que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux de la Société reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la Société.

Le contrôle interne vise à fournir une assurance raisonnable quant à l'atteinte de ces objectifs mais ne peut évidemment fournir une garantie absolue que les risques sont totalement éliminés.

Tout système de contrôle et de gestion présente, en effet, des limites qui peuvent résulter de nombreux facteurs, incertitudes, dysfonctionnements, défaillances qui peuvent être non inhérents à la Société, au Groupe et/ou ses collaborateurs.

### **II. PERIMETRE DU CONTROLE INTERNE**

Le dispositif de contrôle interne couvre l'ensemble des activités de FREY SA et de ses filiales. FREY SA applique son dispositif de contrôle interne aux sociétés entrant dans le périmètre de consolidation de ses comptes.

### **III. ACTEURS DU CONTROLE INTERNE**

Le contrôle interne est exercé sous la responsabilité du Comité de Direction de la Société. Ce comité initie les procédures et les rend obligatoires, tout en jouant un rôle d'exécution, de contrôle, de conseil et d'expertise.

Les autres acteurs privilégiés du contrôle interne au sein de la Société sont :

- le Conseil d'administration,
- le Comité d'audit,
- le Comité de direction,
- le Comité stratégique,
- la Direction Financière.

Ensemble, ils ont en charge la mise en place du système de contrôle interne. Ils organisent et coordonnent les opérations de contrôle adaptées et nécessaires aux objectifs ci-dessus décrits.

#### **3.1 Le Conseil d'administration**

Il est renvoyé sur ce point à l'ensemble des informations et renseignements figurant au Titre 1 ci-dessus.

#### **3.2 Le Comité de Direction**

Le Comité de Direction comprend actuellement 4 membres :

Président Directeur Général :	M. Antoine FREY
Directeur Général Délégué	M. François VUILLET-PETITE
Directeur de l'Asset Management	M. François-Xavier ANGLADE
Directeur Administratif et Financier	M. Emmanuel LA FONTA

Le Comité de Direction de la Société se réunit une fois par semaine, en fonction de la présence de ses membres. Il examine la marche des affaires et leur adéquation avec les objectifs budgétaires.

#### **3.3 Le Comité stratégique**

Le Comité stratégique comprend actuellement 7 membres :

Président Directeur Général :	M. Antoine FREY
Directeur Général Délégué	M. François VUILLET-PETITE
Directeur Administratif et Financier	M. Emmanuel LA FONTA
Directeur de l'Asset Management	M. François-Xavier ANGLADE
Directeur Juridique	M. Guillaume ARTAUD
Directeur Etudes – Marketing et Project Management	M. Cyrille DEMARQUE
Directeur Commercial	M. Grégory SAMOCKI

Ce comité se réunit de manière hebdomadaire pour valider les projets de développement et procéder aux revues budgétaires.

#### 3.4 La Direction Financière de FREY SA

Les données comptables et budgétaires sont examinées et analysées en commun par le Président Directeur Général, le Directeur Administratif et Financier (Monsieur Emmanuel LA FONTA) et le Directeur Comptable du Groupe (Monsieur Sébastien UZZANU).

Les départements comptable et contrôle de gestion du Groupe leur communiquent régulièrement les informations financières, comptables et budgétaires concernant chacune des sociétés du Groupe.

### **IV. LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE**

#### 4.1 Organisation et structuration

Le contrôle interne est exercé sous la responsabilité du Comité de Direction de la Société (cf. paragraphe 3.1 du Titre 2 ci-dessus).

Le Comité de Direction de FREY SA et, plus particulièrement, la Direction Financière du Groupe, assure un premier niveau de contrôle ayant pour objet :

- La gestion du réseau informatique,
- La gestion de la trésorerie du Groupe,
- La gestion des risques financiers,
- L'animation des processus de planification,
- L'analyse des coûts et des écarts,
- Le contrôle de la cohérence des restitutions des systèmes d'information financière.

Par ailleurs, au sein des deux filiales spécialisées de FREY, FREY AMENAGEMENT ET PROMOTION et IF GESTION & TRANSACTIONS, une structure fonctionnelle et hiérarchique complète assiste le dirigeant dans l'accomplissement des objectifs stratégiques assignés à la filiale.

Un recoupement des données entre le Comité de Direction et la direction opérationnelle de ces filiales permet une analyse critique des performances et des risques liés à chacune des activités exercées par le Groupe.

Enfin, l'organisation opérationnelle de la Société et du Groupe s'appuie, sur les compétences internes du Comité de Direction, de la Direction Financière, de la Direction Juridique, des managers des différentes entités du Groupe, des équipes de direction de chaque filiale et, enfin, de l'ensemble des salariés du Groupe.

Cette organisation, en place depuis de nombreuses années, assure à la Société souplesse et réactivité dans son fonctionnement.

#### 4.2 Processus concourant à l'élaboration de l'information comptable et financière

L'élaboration de l'information comptable et financière destinée aux actionnaires, notion qui recouvre d'une part la conformité aux principes comptables généralement admis et d'autre

part la traduction comptable et financière de l'activité du Groupe, est plus particulièrement assurée par la Direction Générale et la Direction Comptable et Financière.

- la Direction Générale encadre les processus d'arrêté des comptes et fixe le calendrier et les principaux points spécifiques (engagements, provisions...),
- la Direction Comptable et Financière (comptabilité, trésorerie et contrôle de gestion), sous l'autorité directe du Président Directeur Général, est responsable de la sincérité et de la fiabilité des comptes des sociétés du Groupe et de leur conformité à la réglementation, notamment en matière fiscale. Cette Direction, qui assure également les relations avec les Commissaires aux comptes, est actuellement composée de 8 personnes.

A l'initiative de la Direction Générale, le processus budgétaire débute au cours du quatrième trimestre de l'exercice. Les hypothèses servant de base à l'établissement des budgets des filiales sont validées par le Comité de Direction puis consolidées pour constituer le budget définitif, approuvé en début d'année.

L'organisation en termes d'information financière est centralisée au niveau de FREY SA :

- a) Les informations comptables et financières de chacune des sociétés du Groupe sont saisies régulièrement par le service comptable de la Société et font l'objet d'une revue semestrielle par la Direction Comptable et Financière et la Direction Générale.

La gestion de l'activité foncière est organisée autour d'un logiciel de gestion locative qui couvre les circuits clients et fournisseurs liés à l'ensemble des sites en exploitation du Groupe.

Les données comptables extraites de cet outil sont intégrées dans le logiciel comptable via une interface automatique.

Les factures fournisseurs sont systématiquement contrôlées par la Direction comptable et financière après acceptation par le service concerné. Les rapprochements bancaires et l'ensemble des contrôles comptables standards sont systématiquement effectués.

- b) Le Directeur Administratif et Financier s'assure régulièrement de la bonne tenue la comptabilité de la Société et de ses filiales par le service comptable.
- c) Les comptes sociaux et les comptes consolidés sont établis par la Direction Comptable et Financière sous la responsabilité du Conseil d'administration, après avis consultatif du Comité d'Audit.

Un cabinet externe d'expertise comptable appartenant à un réseau international doté d'une forte notoriété, assure pour le compte de la Société l'établissement des comptes consolidés du Groupe FREY. Le travail du cabinet, qui utilise le logiciel de consolidation Viareport, est suivi par la Direction comptable et financière de la Société à toutes les étapes de la production des comptes consolidés. Le cabinet est un des principaux acteurs de son marché et intervient régulièrement pour le compte de sociétés cotées.

Les comptes sociaux et comptes consolidés annuels font l'objet de la part des Commissaires aux comptes d'un audit à la clôture de chaque exercice. Les comptes consolidés semestriels font l'objet, quant à eux, d'un examen limité. La coordination avec les travaux des Commissaires aux comptes est assurée par le Directeur Financier de la Société.



#### 4.3 Procédures de contrôle au niveau opérationnel

Au niveau opérationnel, des procédures de contrôle ont été mises en place pour s'assurer de la réalisation et de l'optimisation des opérations décidées par les organes de direction et de la maîtrise des risques résultant ou pouvant résulter de l'activité de la Société et des filiales.

Les risques de toute nature sont analysés au niveau du Comité de Direction de FREY SA et de la direction opérationnelle des deux filiales spécialisées, FREY AMENAGEMENT ET PROMOTION et IF GESTION & TRANSACTIONS. Les mesures appropriées pour en limiter l'impact éventuel au niveau du Groupe sont approuvées par le Président Directeur Général.

### V. ANALYSE ET MAITRISE DES RISQUES

La Société met en œuvre des processus de dispositifs de surveillance et de maîtrise de ses risques, adaptés à ses activités, ses moyens et son organisation.

Les risques majeurs auxquels la Société est confrontée sont détaillés au chapitre 1.1.7 « Description des principaux risques » du rapport de gestion du Conseil d'administration sur la situation et l'activité de la Société et du Groupe FREY SA au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Par ailleurs, le *reporting* régulier des responsables opérationnels des filiales du Groupe permet à la Direction Générale de suivre les risques propres à chaque filiale.

## **TITRE 3 – AUTRES INFORMATIONS SUR LE CONTROLE INTERNE**

#### ➤ Rémunération des mandataires sociaux

Les rémunérations et avantages de toute nature attribués aux mandataires sociaux au cours de l'exercice écoulé sont présentés à la section 6.2 du rapport de gestion du Conseil d'administration sur la situation et l'activité de la Société et du Groupe FREY SA au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

#### ➤ Règlement Intérieur, Mise en place de nouveaux Comités

Il est par ailleurs rappelé que de nouveaux Comités ont été créés au sein du Conseil d'administration, savoir : un Comité d'Investissement, un Comité des Nominations et des Rémunérations et un Comité d'Audit.

Le Règlement intérieur adopté à l'unanimité le 24 juin 2013 par le Conseil d'administration détermine les attributions et modalités de fonctionnement de chaque Comité.

Il est renvoyé sur ce point aux informations présentées au paragraphe III du Titre 1 ci-dessus.

La Société n'a procédé au cours de l'exercice écoulé, à aucune attribution gratuite d'actions.

La Société n'a consenti au cours de l'exercice écoulé aucun plan d'option de souscription et/ou d'achat d'actions. S'agissant des plans d'options de souscription et/ou d'achat d'actions en vigueur, il est renvoyé sur ce point aux informations présentées à la section 5.1 du rapport de gestion du Conseil d'administration sur la situation et l'activité de la Société et du Groupe FREY SA au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

➤ Participation des actionnaires aux assemblées générales

Les conditions et modalités de participation des actionnaires aux assemblées générales sont présentées aux articles 16 à 23 des statuts.

La participation des actionnaires aux assemblées générales est également régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et applicables aux sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé.

➤ Publication des informations prévues à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce

Les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique ayant pour cible FREY SA sont présentés, conformément à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce, au paragraphe 4.10 du rapport de gestion du Conseil d'administration sur la situation et l'activité de la Société et du Groupe FREY SA au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

<b>TITRE 4 – EVALUATION ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU PROCESSUS DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES</b>
--

La Société n'a pas mis en place de procédure d'évaluation de son contrôle interne, cependant elle a, au cours de l'exercice 2013, amélioré ses procédures de contrôle interne et de gestion des risques par :

- Le renforcement de l'équipe du service d'Asset Management ;
- le renforcement des procédures comptables,
- le renforcement de l'équipe comptable ;
- la création d'un poste de contrôleur financier.

Dans l'optique d'une constante amélioration des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, la Société entend poursuivre, au cours de l'année 2014, le renforcement des directions et des équipes techniques.

---

Le Président du Conseil d'administration  
Monsieur Antoine FREY