

# **Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription**

**Frey**  
Société Anonyme  
au capital de 17 212 500 €  
Parc d'Affaires TGV Reims Bezannes  
1, rue René Cassin  
51430 Bezannes

**Grant Thornton**  
Commissaire aux Comptes  
100, rue de Courcelles  
75017 Paris

**FCN**  
Commissaire aux Comptes  
10, rue Oehmichen  
51688 Reims Cedex 2

Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2013 :  
12<sup>ème</sup> à 19<sup>ème</sup> résolutions

# Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription

FREY

Assemblée Générale Mixte du 24 juin 2013

12<sup>ème</sup>, 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup> et  
19<sup>ème</sup> résolutions

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et L. 228-92 du Code de commerce, et sous la condition suspensive du changement du mode d'administration de la société, nous vous présentons notre rapport sur :

- i. la proposition de délégation au Conseil d'administration de la compétence :
  - de décider l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, pour une période de 26 mois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, l'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, soit par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres, (12<sup>ème</sup> résolution).
  - de décider l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription, pour une période de 26 mois, d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit donnant accès au capital de la société (ou au capital des sociétés dont la société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance (13<sup>ème</sup> résolution).

- de fixer le prix d'émission des titres à émettre pour les émissions réalisés sans droit préférentiel de souscription dans le cadre de la délégation visée à la 13<sup>ème</sup> résolution, dans la limite légale annuelle de 10% du capital social, conformément à la 14<sup>ème</sup> résolution aux conditions suivantes :
  - ✓ le prix d'émission des titres à émettre ne pourra être inférieur à un montant égal à la moyenne des cours de clôture constatés sur une période de 10 jours de bourse consécutifs, prise dans les trois mois précédant l'émission.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, ne pourra excéder 20 000 000 euros au titre de la 12<sup>ème</sup> et de la 13<sup>ème</sup> résolutions.

- d'augmenter, pour chacune des émissions prévues en application des 12<sup>ème</sup> et 13<sup>ème</sup> résolutions, sur la base du même prix, le nombre de titres à émettre dans la limite de 15% de l'émission initiale et du plafond global de 20 000 000 euros (15<sup>ème</sup> résolution).
- de décider d'augmenter le capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, pour une période de 26 mois, en une ou plusieurs fois, par l'émission, en France ou à l'étranger, d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, au capital social et/ou à des titres de créances de la société, réalisée exclusivement dans le cadre d'une offre visée à l'article L. 411-2 (II) du Code monétaire et financier (16<sup>ème</sup> résolution).

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la 16<sup>ème</sup> résolution ne pourra excéder 20% du capital social par an, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs des valeurs mobilières et/ou titres financiers donnant accès au capital, étant précisé que ces montants s'imputeront sur le plafond nominal global prévu en vertu de la 12<sup>ème</sup> résolution.

- de décider l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, émise à titre gratuit ou onéreux, au capital de la société, en rémunération des titres apportés à une offre publique d'échange initiée par la société en France ou à l'étranger, selon les règles locales, sur des titres d'une autre société admis aux négociations sur l'un des marchés réglementés visés à l'article L. 255-148 (17<sup>ème</sup> résolution).

- de procéder à l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis dans la limite de 10% du capital social et pour une durée de 26 mois (18<sup>ème</sup> résolution).

Le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation ne peut excéder, outre la limite de 10% du capital social, un montant de 20 000 000 d'euros, étant précisé que ce montant s'impute sur le plafond de 20 000 000 d'euros fixé à la 13<sup>ème</sup> résolution, et que le montant global des augmentations de capital susceptibles de résulter de la 13<sup>ème</sup> à la 17<sup>ème</sup>, de la 19<sup>ème</sup> à la 20<sup>ème</sup> et de la 23<sup>ème</sup> résolution ne pourra excéder le plafond global de 20 000 000 euros fixé à la 12<sup>ème</sup> résolution.

opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

- ii. la proposition de délégation au Conseil d'administration du pouvoir de procéder, pour une période de 18 mois, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, 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 de catégories de personnes définies ci-après, et dont la libération pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances selon les modalités prévues par la 19<sup>ème</sup> résolution :
  - suppression du droit préférentiel de souscription 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 de droit français ou étranger et dont le Conseil d'administration fixera la liste étant précisé que le nombre de bénéficiaires ne pourra être supérieur à quinze par émission :
    - ✓ sociétés d'investissements ou fonds gestionnaires d'épargne collective investissant dans des entreprises du secteur de l'immobilier,
    - ✓ compagnies d'assurance (nord-américaines, de l'Union Européenne et suisses),
    - ✓ groupes industriels ayant une activité opérationnelle dans le secteur de l'immobilier.

- prix d'émission des titres émis 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 le prix d'émission ne pourra être inférieur à la quote-part des capitaux propres par action tels qu'ils résultent du dernier bilan certifié ou de la dernière situation comptable intermédiaire attestée par les commissaires aux comptes.

Le Directoire vous propose, sur la base de son rapport, sous la condition suspensive du changement du mode d'administration de la société, de déléguer au Conseil d'administration :

- la compétence pour décider une ou plusieurs augmentations de capital et de renoncer à votre droit préférentiel de souscription (13<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> résolutions), pour une durée de 26 mois ;
- le pouvoir de fixer les modalités de l'opération visée à la 19<sup>ème</sup> résolution et de supprimer votre droit préférentiel de souscription, pour une durée de 18 mois.

Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de ces opérations.

Il appartient à votre Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113, R. 225-114 et R. 225-117 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 (13<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup>, 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> résolutions), et sur certaines autres informations concernant les émissions, 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 du Directoire relatif à ces opérations 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 qui seraient décidées, 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 Directoire au titre des 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> résolution.


Les modalités de détermination du prix d'émission n'étant pas précisées dans les 12<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> résolution et le montant du prix d'émission des titres de capital à émettre n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles les émissions seraient réalisées et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du Code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de ces autorisations par le Conseil d'administration.

Paris et Reims, le 3 juin 2013

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton  
Membre français de Grant Thornton International



Laurent Bouby  
Associé

FCN



Alain Fontanesi  
Associé