

FREY

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
Au capital de 17 212 500 euros
Siège social : 1 rue René Cassin – 51430 Bezannes
398 248 591 RCS REIMS

RAPPORT COMPLEMENTAIRE DU DIRECTOIRE

(établi en application de l'article R.225-116 du Code de commerce)

Mesdames, Messieurs, Chers actionnaires,

En application des dispositions légales et réglementaires en vigueur, nous avons établi le présent rapport afin de vous rendre compte des modalités et conditions de réalisation d'une émission d'un emprunt obligataire représenté par des Obligations à Performance Immobilière Remboursables en Numéraire et/ou en Actions Nouvelles et/ou Existantes (« OPIRNANE » ou « Obligation(s) »), qui a été fixée et arrêtée le 29 octobre 2012 par le Directoire dans le cadre de la délégation qui lui a été accordée par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 30 juin 2011 aux termes de sa treizième résolution.

Extrait de l'assemblée générale mixte du 30 juin 2011 :

Treizième résolution

(Délégation de compétence au Directoire en vue d'augmenter le capital par émission, sans droit préférentiel de souscription, 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)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et statuant conformément aux dispositions des articles L. 225-129 et suivants du Code de commerce, des articles L. 225-135 et L. 225-136, ainsi que des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce :

– **délègue** au Directoire la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par voie d'émission, en France ou à l'étranger, en faisant offre au public de titres financiers, en euros, en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies, d'actions ordinaires de la société et/ou de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, émises à titre onéreux ou gratuit régies par les articles L.225-129 et suivants du Code de commerce et L.228-91 et suivants du Code de commerce, (i) 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 Filiale ou (ii) donnant droit à l'attribution de titres de créance, étant précisé que la souscription des actions et autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;

– **décide** de fixer comme suit les limites des montants des augmentations de capital autorisées en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation :

(i) le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, dans le cadre de la présente délégation ne pourra être supérieur à 5 000 000 euros, ce montant s'imputant sur le plafond global fixé à la 12ème résolution ;

(ii) sur ces plafonds s'imputera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

– **décide** de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires de la société et/ou aux diverses valeurs mobilières qui seront émises par le Directoire dans le cadre de la présente délégation et délègue au Directoire, en application de l'article L. 225-135 du Code de commerce, la faculté d'instituer au profit des actionnaires, pendant un délai et selon les modalités qu'il fixera en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables et pour tout ou partie d'une émission effectuée dans le cadre de la présente délégation, un délai de priorité de souscription ne donnant pas lieu à la création de droits négociables et qui devra s'exercer proportionnellement au nombre d'actions possédées par chaque actionnaire et pourra éventuellement être complété par une souscription à titre réductible, étant précisé que les titres non souscrits ainsi feront l'objet d'une offre au public en France et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international. Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra limiter le montant de l'opération dans les conditions prévues par la loi ;

– **prend acte** du fait que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des valeurs mobilières ainsi émises et donnant accès au capital de la société, renonciation expresse par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles lesdites valeurs mobilières donneront droit ;

– **décide** que le prix de souscription des titres émis en vertu de la présente délégation sera déterminé conformément aux dispositions de l'article L. 225-136 du Code de commerce et de l'article R. 225-119 du Code de commerce ;

– **décide** que le montant de l'augmentation de capital pourra être limité au montant des souscriptions recueillies à condition que celles-ci atteignent au moins les trois-quarts du montant initialement fixé ;

– **décide** que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et notamment pour :

(i) arrêter les dates, les conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des actions ordinaires et/ou valeurs mobilières à émettre, avec ou sans prime, et en particulier :

– fixer le montant de la ou des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente délégation, arrêter notamment le prix d'émission et de souscription des actions ordinaires et/ou valeurs mobilières, les délais, modalités et conditions de souscription, de libération, de délivrance et de jouissance des titres financiers, dans les limites légales ou réglementaires en vigueur ;

– fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créance à émettre, déterminer notamment leurs modalités de conversion, d'échange, de remboursement, y compris par remise d'actifs de la société tels que des valeurs mobilières déjà émises par la société ;

– 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 d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois ;

(ii) en cas d'émission d'obligations et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances :

– déterminer la nature et arrêter les caractéristiques des obligations et/ou des valeurs mobilières à émettre, en particulier décider de leur caractère subordonné ou non (la subordination pouvant concerner le capital principal et/ou les intérêts de ces titres), déterminer leur rang de subordination, leur taux d'intérêt (fixe et/ou variable), leur durée et prévoir, le cas échéant, des cas obligatoires ou facultatifs de suspension ou de non-paiement des intérêts, la possibilité de réduire ou d'augmenter le nominal des titres et les autres modalités d'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement (y compris de remboursement par remise d'actifs de la société) ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, leurs modalités, dans le respect des formalités applicables ;

– procéder auxdites émissions dans la limite ci-dessus fixée, en déterminer la date, la nature, les montants et la monnaie d'émission ;

– arrêter les caractéristiques des titres de créance auxquels les obligations et/ou valeurs mobilières donneraient droit à attribution ou qui seraient émis à l'occasion de l'émission du titre primaire, soit concomitamment soit à

terme, et notamment la valeur nominale et la date de jouissance, le prix d'émission, le taux d'intérêt et la prime de remboursement si elle est prévue ;

(iii) recueillir les souscriptions et les versements correspondants, arrêter le montant des créances devant faire l'objet d'une compensation, et constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions qui seront souscrites ;

(iv) procéder à toutes imputations sur les primes et notamment celles des frais entraînés par la réalisation des émissions et, le cas échéant, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;

(v) fixer et procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la société, notamment en cas de modification du nominal 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, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

(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.

En outre, et plus généralement, le Directoire pourra prendre toutes mesures utiles, conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, et faire procéder à toutes formalités requises pour l'admission des actions, droits et valeurs mobilières ainsi émis aux négociations sur NYSE Euronext - Paris ou, le cas échéant, tout autre marché.

– **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 et en particulier celle consentie par l'Assemblée Générale du 29 juin 2010 aux termes de sa 10ème résolution, est valable pour une durée de vingt-six mois à compter de la décision de la présente assemblée.

Faisant usage de la délégation financière ci-dessus présentée, le Directoire de la société FREY a décidé, le 29 octobre 2012, de réaliser un emprunt obligataire représenté par des OPIRNANE, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires mais avec délai de priorité, dans les conditions et modalités décrites ci-après.

1. But de l'émission

Les fonds provenant de la présente émission permettront à la Société de diversifier et d'accroître les sources de financements destinés à la réalisation de son portefeuille de projets identifiés.

A la date du présent rapport, le portefeuille de projets identifiés de Frey pour les deux années à venir (2013-2014) se décompose comme suit :

- **Au titre de l'année 2013 :**

5 projets totalisant 30 600 m² pour un montant d'investissement de 35,7 M€ et des loyers annuels potentiels de 3,5 M€ bénéficient d'une autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et d'un permis de construire (PC) purgés.

3 projets totalisant 35 000 m² pour un montant d'investissement de 35 M€ et des loyers annuels potentiels de 3,5 M€ bénéficient d'une CDAC ou d'un PC non encore purgés.

- Au titre de l'année 2014 :

3 projets totalisant 40 000 m² pour un montant d'investissement de 41 M€ et des loyers annuels potentiels de 3,7 M€ bénéficient d'une CDACou d'un PC non encore purgés

2 projets totalisant 76 800 m² pour un montant d'investissement de 85,3 M€ et des loyers annuels potentiels de 7,8 M€ font l'objet d'une maîtrise foncière et d'une pré commercialisation »

Les chiffres définitifs concernant le portefeuille de projets de la Société (nombre, montant des investissements, superficies, chiffre d'affaires, etc.) sont susceptibles de varier par rapport à ces estimations en fonction notamment de la date de réalisation/livraison effective des programmes, qui peut être différée pour des raisons indépendantes de la Société (exemple : délai d'obtention des autorisations administratives et permis de construire, recours en justice des tiers, etc.).

Les estimations ci-dessus présentées par la Société étant susceptibles d'évolution, certains de ces projets pourraient ne pas être réalisés aux échéances anticipées et parallèlement d'autres projets non encore identifiés à la date du présent rapport sont susceptibles d'être lancés et/ou de voir le jour d'ici 2014.

Pour financer ses projets et le développement de ses activités, la Société aura recours, en complément du produit de la présente émission, à l'endettement bancaire mais n'exclut pas de faire appel aux marchés financiers si des opportunités favorables se présentent.

2. Suppression du droit préférentiel de souscription et délai de priorité

L'émission des Obligations sera réalisée sans droit préférentiel de souscription.

Un délai de priorité de 3 jours de bourse (du 31 octobre au 2 novembre 2012) est accordé aux actionnaires inscrits en compte à l'issue de la séance de bourse du 30 octobre 2012. Les actionnaires pourront, au cours de ce délai, souscrire aux Obligations à titre irréductible proportionnellement à leur participation au capital de la Société, à raison de 4 Obligations pour 17 actions existantes. Le délai de priorité n'est ni négociable ni cessible.

3. Caractéristiques et modalités de l'émission

Nombre d'OPIRNANE à émettre : La Société procèdera à un emprunt obligataire par voie d'émission d'un nombre maximum de 1 621 622 OPIRNANE.

Valeur nominale des OPIRNANE : La valeur nominale unitaire des OPIRNANE sera de 18,50 euros.

Prix d'émission des OPIRNANE : Les 1 621 622 OPIRNANE seront émises au pair, soit 18,50 euros par Obligation, faisant apparaître une prime de 8,25 % par rapport au cours de clôture de l'action FREY de la séance de bourse du 26 octobre 2012, payable en une seule fois à la date de règlement-livraison des Obligations.

Montant brut et montant net du produit : Le produit brut et l'estimation du produit net (compte tenu de la rémunération des intermédiaires financiers et des frais juridiques et administratifs) de l'émission des Obligations sont respectivement d'environ 30 millions d'euros et d'environ 28,30 millions d'euros.

Monnaie : Les Obligations seront émises en euro.

Droits attachés aux Obligations :

Rang de créance : Les Obligations et leurs intérêts constituent des engagements chirographaires directs, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûretés de FREY, venant au même rang entre eux et au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires (sous réserve des exceptions légales impératives) présentes ou futures de FREY.

Date d'émission, de jouissance et de règlement-livraison des Obligations : 15 novembre 2012.

Intérêts : Intérêt annuel égal au plus élevé des montants suivants :

- 6% de la valeur nominale d'une Obligation, soit 1,11 € par Obligation ; et
- le produit du montant du dividende par action FREY (étant précisé que pour les besoins du calcul du montant de l'intérêt annuel des Obligations, le montant du dividende considéré sera limité à la part prélevée sur le bénéfice distribuable tel que défini à l'article L.232-11 al.1 du Code de commerce) dont la mise en distribution aura été décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires précédant la Date de Paiement d'Intérêts concernée, et du Ratio d'Attribution d'Actions tel qu'ajusté le cas échéant.

Amortissement normal des Obligations : Les Obligations seront remboursées au choix de la Société, en totalité le 15 novembre 2022 (ou le premier jour ouvré suivant si cette date n'est pas un jour ouvré), soit au pair en numéraire augmenté le cas échéant d'une prime de remboursement en numéraire, soit en actions par application du Ratio d'Attribution d'Actions augmenté le cas échéant d'une prime de remboursement (elle-même réglée soit en numéraire soit en actions).

Les primes de remboursement seront déterminées par rapport à la performance opérationnelle de la Société, laquelle sera calculée en fonction de la progression du montant des capitaux propres consolidés part du groupe par action entre la date d'émission et la date de remboursement des Obligations.

Amortissement anticipé des Obligations au gré de la Société : A compter du 7^{ème} anniversaire de la Date d'Emission, et pendant certaines fenêtres jusqu'à la Date d'Echéance, les modalités de remboursement seront les mêmes que celles prévues en cas d'amortissement normal.

Amortissement anticipé des Obligations au gré des porteurs : Dans l'hypothèse où Monsieur Antoine FREY cesserait ses fonctions de Président du Directoire de la société FREY et où l'un des actionnaires de référence franchirait à la baisse certains seuils, l'amortissement se

fera exclusivement par remboursement en actions par application du Ratio d'Attribution d'Actions (sans prime de remboursement).

Ratio d'Attribution d'Actions : Sous réserve des ajustements relatifs au maintien des droits des porteurs d'Obligations et le cas échéant de la perception de la Prime de Remboursement en actions, une Obligation donnera droit à une action ordinaire nouvelle ou existante FREY (ci-après le « Ratio d'Attribution d'Actions »).

Représentant des porteurs : Conformément à l'article L.228-103 du Code de commerce, les porteurs d'Obligations sont regroupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse jouissant de la personnalité civile. Le représentant titulaire de la masse sera Monsieur Sami BERHOUMA demeurant 4, rue du marché Popincourt, 75011 PARIS.

Demande d'admission à la négociation sur un marché réglementé : Les Obligations feront l'objet d'une demande d'admission sur Euronext Paris. Aucune demande d'admission sur un autre marché n'a été effectuée et n'est envisagée à ce jour.

Informations concernant les actions sous-jacentes : Les actions nouvelles émises le cas échéant au titre du remboursement des Obligations (règlement de la Prime de Remboursement B incluse) porteront jouissance courante.

Les actions existantes à remettre le cas échéant au titre du remboursement des Obligations (règlement de la Prime de Remboursement B incluse) sont cotées sur Euronext Paris (code ISIN : FR0010588079). Les actions nouvelles de FREY qui seront émises le cas échéant au titre du remboursement des Obligations (règlement de la Prime de Remboursement B incluse) feront l'objet d'une demande d'admission sur Euronext Paris et/ou sur tout autre marché réglementé sur lequel les actions de FREY seront dans le futur admises aux négociations au moment de leur attribution.

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociabilité des actions composant le capital de FREY.

La valeur nominale de chaque action s'élève à 2,50 euros.

Modalités et conditions de l'offre :

Placement : Préalablement à la première cotation, il est prévu que la diffusion des Obligations dans le public se réalise dans le cadre d'une offre globale (l'« Offre ») comprenant :

- une offre au public en France réalisée sous forme d'une offre à prix ferme, principalement destinée aux personnes physiques (l'« **Offre à Prix Ferme** » ou l'« **OPF** ») ;
- un placement global principalement destiné aux investisseurs institutionnels (le « **Placement Global** »).

Droit préférentiel de souscription : L'émission des Obligations sera réalisée sans droit préférentiel de souscription.

Délai de priorité : Un délai de priorité de 3 jours de bourse (du 31 octobre au 2 novembre 2012) est accordé aux actionnaires inscrits en compte à l'issue de la séance de bourse du 29 octobre 2012. Les actionnaires pourront, au cours de ce délai, souscrire aux Obligations à titre irréductible proportionnellement à leur participation au capital de la Société, à raison de 4 Obligations pour 17 actions existantes. Le délai de priorité n'est ni négociable ni cessible.

Intention des actionnaires : Les principaux actionnaires de la Société savoir, le concert FIRMAMENT composé des sociétés FIRMAMENT CAPITAL DEVELOPPEMENT et FIRMAMENT CAPITAL INVESTISSEMENT, détenant ensemble 3 042 172 actions soit 44,19 % du capital de la Société (ci-après le « Concert FIRMAMENT »), ont indiqué à la Société qu'ils ne souhaitaient pas souscrire aux Obligations émises dans le cadre de l'opération objet de la présente note d'opération.

Les autres principaux actionnaires n'ont pas fait part de leurs intentions.

Garantie de placement : Sans Objet.

Chef de file et Teneur de livre : INVEST SECURITIES SA.

Intermédiaire(s) chargé(s) du service titres des Obligations, du service financier et du service d'Agent de Calcul : Le service titres des Obligations sera assuré par Société Générale, Département Titres et Bourse, Services aux Emetteurs, 32 rue du Champ de Tir, 44312 NANTES.

La centralisation du service financier de l'emprunt sera assurée par Société Générale.

Le service d'Agent de Calcul sera assuré par INVEST SECURITIES SA.

Dilution : Dans l'hypothèse où seules des actions nouvelles seraient attribuées aux porteurs d'Obligations au titre du remboursement des Obligations par application du Ratio d'Attribution d'Actions, et où la Prime de Remboursement B serait réglée en numéraire, un actionnaire détenant 1% du capital social avant l'émission détiendrait 0,81% après exercice de la totalité des obligations.

Dans l'hypothèse où seules des actions nouvelles seraient attribuées aux porteurs d'Obligations au titre du remboursement des Obligations par application du Ratio d'Attribution d'Actions, et où la Prime de Remboursement B serait réglée en actions nouvelles dans la limite de la délégation financière en vigueur consentie par l'assemblée générale extraordinaire de la Société en date du 30 juin 2011, un actionnaire détenant 1% du capital social avant l'émission détiendrait 0,77% après exercice de la totalité des obligations.

Droit à l'attribution d'actions :

Ratio d'Attribution d'Actions : Sous réserve des ajustements prévus au paragraphe « Maintien des droits des porteurs d'Obligations » ci-après, et le cas échéant de la perception de la Prime de Remboursement B en actions, une Obligation donnera droit à une action ordinaire nouvelle ou existante FREY (ci-après le « Ratio d'Attribution d'Actions »).

Droits des porteurs d'Obligations aux intérêts des Obligations et droits aux dividendes des actions livrées : En cas de remboursement anticipé en actions des Obligations, un intérêt sera payé aux porteurs d'Obligations au titre de la période courue entre la dernière Date de

Paiement d'Intérêts (ou le cas échéant la Date d'Émission) et la date à laquelle intervient la livraison des actions.

Maintien des droits des porteurs d'Obligations : *Stipulations spécifiques*

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce,

- (i) la Société pourra modifier sa forme ou son objet social sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des porteurs d'Obligations ;
- (ii) la Société pourra, sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des porteurs d'Obligations, procéder à l'amortissement de son capital social, à une modification de la répartition de ses bénéfices et/ou à l'émission d'actions de préférence sous réserve, tant qu'il existe des Obligations en circulation, d'avoir pris les mesures nécessaires pour préserver les droits des porteurs d'Obligations ;
- (iii) en cas de réduction du capital de la Société motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre d'actions composant le capital, les droits des porteurs d'Obligations seront réduits en conséquence, comme s'ils les avaient exercés avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive. En cas de réduction du capital par diminution du nombre d'actions, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant la réduction du nombre d'actions par le rapport :

Nombre d'actions composant le capital après l'opération

Nombre d'actions composant le capital avant l'opération

Conformément à l'article R.228-92 du Code de commerce, si la Société décide de procéder à l'émission, sous quelque forme que ce soit, de nouvelles actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital avec droit préférentiel de souscription réservé à ses actionnaires, de distribuer des réserves, en espèces ou en nature, et des primes d'émission ou de modifier la répartition de ses bénéfices par la création d'actions de préférence, elle en informera (pour autant que la réglementation en vigueur l'impose) les porteurs d'Obligations par un avis publié au Bulletin des annonces légales obligatoires.

(a) Ajustements du Ratio d'Attribution d'Actions en cas d'opérations financières de la Société

À l'issue de chacune des opérations suivantes :

- 1 - opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou par attribution gratuite de bons de souscription cotés ;
- 2 - attribution gratuite d'actions aux actionnaires en cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes, ainsi qu'en cas de regroupement ou division des actions ;
- 3 - incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes par majoration de la valeur nominale des actions ;

- 4 - distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature ;
- 5 - attribution gratuite aux actionnaires de la Société de tout titre financier autre que des actions de la Société ;
- 6 - absorption, fusion, scission ;
- 7 - rachat de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse ;
- 8 - amortissement du capital ;
- 9 - modification de la répartition de ses bénéfices et/ou création d'actions de préférence ;

que la Société pourrait réaliser à compter de la Date d'Émission, et dont la Record Date (telle que définie ci-après) se situe avant la date de livraison des actions émises ou remises au titre du remboursement des Obligations, le maintien des droits des porteurs d'Obligations sera assuré jusqu'à la date de livraison exclue en procédant à un ajustement du Ratio d'Attribution d'Actions conformément aux modalités ci-dessous.

La « Record Date » est la date à laquelle la détention des actions de la Société est arrêtée afin de déterminer quels sont les actionnaires bénéficiaires d'une opération ou pouvant participer à une opération et notamment à quels actionnaires, un dividende, une distribution une attribution ou une allocation, annoncé ou voté à cette date ou préalablement annoncé ou voté, doit être payé, livré ou réalisé.

Cet ajustement sera réalisé de telle sorte qu'il égalise, au centième d'action près, la valeur des actions qui auraient été obtenues en cas de remboursement des Obligations immédiatement avant la réalisation d'une des opérations susmentionnées et la valeur des actions qui seraient obtenues en cas de remboursement des Obligations immédiatement après la réalisation de cette opération.

En cas d'ajustements réalisés conformément aux paragraphes 1 à 9 ci-dessous, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera déterminé avec deux décimales par arrondi au centième le plus proche (0,005 étant arrondi au centième supérieur, soit à 0,01). Les éventuels ajustements ultérieurs seront effectués à partir du Ratio d'Attribution d'Actions qui précède ainsi calculé et arrondi. Toutefois, les Obligations ne pourront donner lieu qu'à livraison d'un nombre entier d'actions, le règlement des rompus étant précisé au paragraphe 4.16.4 « Règlement des rompus ».

1 – Opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou par attribution gratuite de bons de souscription cotés

- (a) En cas d'opérations financières avec maintien du droit préférentiel de souscription coté, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription} + \text{Valeur du droit préférentiel de souscription}}{\text{Valeur de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription}}$$

Valeur de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription et du droit préférentiel de souscription seront égales à la

moyenne arithmétique de leurs premiers cours cotés sur Euronext de NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext de NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action de la Société ou le droit préférentiel de souscription est coté) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription.

- (b) En cas d'opérations financières réalisées par attribution gratuite de bons de souscription cotés aux actionnaires avec faculté corrélative de placement des titres financiers à provenir de l'exercice des bons de souscription non exercés par leurs titulaires à l'issue de la période de souscription qui leur est ouverte¹, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action après détachement du bon de souscription} + \text{Valeur du bon de souscription}}{\text{Valeur de l'action après détachement du bon de souscription}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action après détachement du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext de NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext de NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription, et, (ii) (a) du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, si ces derniers sont des actions assimilables aux actions existantes de la Société, en affectant au prix de cession le volume d'actions cédées dans le cadre du placement ou (b) des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext de NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext de NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) le jour de la fixation du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement si ces derniers ne sont pas des actions assimilables aux actions existantes de la Société ;
- la valeur du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours du bon de souscription constatés sur Euronext de NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext de NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel le bon de souscription est coté) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la période de souscription, et (ii) de la valeur implicite du bon de souscription résultant du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, laquelle correspond à la différence, (si elle est positive), ajustée de la parité d'exercice des bons de souscription, entre le prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement et le prix de souscription

¹ Seuls étant concernés ici les bons de souscription d'actions qui sont des substituts de droits préférentiels de souscription (prix d'exercice généralement inférieur au cours de bourse, durée du bon voisine de la période de souscription des augmentations de capital avec maintien du droit préférentiel des actionnaires, faculté de "recyclage" des bons non exercés). L'ajustement consécutif à l'attribution gratuite de bons de souscription classique (prix d'exercice généralement supérieur au cours de bourse, durée généralement plus longue, absence de faculté de "recyclage" des bons non exercés par leurs titulaires) relèvent du cas d'ajustement visé au paragraphe 5.

des titres financiers par exercice des bons de souscription, en affectant à cette valeur ainsi déterminée le volume correspondant aux bons de souscription exercés pour allouer les titres financiers cédés dans le cadre du placement.

2 – En cas d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires résultant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Nombre d'actions composant le capital après l'opération

Nombre d'actions composant le capital avant l'opération

3 – En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes réalisée par majoration de la valeur nominale des actions de la Société, la valeur nominale des actions que pourront obtenir les porteurs d'Obligations au titre du remboursement des Obligations le cas échéant sera élevée à due concurrence.

4 – En cas de distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature (titres financiers de portefeuille...), le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Valeur de l'action avant la distribution

Valeur de l'action avant la distribution – Montant par action de la distribution ou
valeur des titres financiers ou des actifs remis par action

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action avant la distribution sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext de NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext de NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance où les actions de la Société sont cotées ex-distribution ;
- si la distribution est faite en nature :
 - en cas de remise de titres financiers déjà cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera déterminée comme indiqué ci-avant ;
 - en cas de remise de titres financiers non encore cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera égale, s'ils devaient être cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire dans la période de dix séances de bourse débutant à la date à laquelle les actions de la Société sont cotées ex-distribution, à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur ledit marché pendant les trois premières séances de bourse incluses dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés ; et
 - dans les autres cas (titres financiers remis non cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire ou cotés durant moins de trois séances de bourse au sein de la

période de dix séances de bourse visée ci-avant ou distribution d'actifs), la valeur des titres financiers ou des actifs remis par action sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

5 – En cas d'attribution gratuite aux actionnaires de la Société de titres financiers autres que des actions de la Société, et sous réserve du paragraphe 1 b) ci-dessus, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal :

- (a) si le droit d'attribution gratuite de titres financiers était admis aux négociations sur Euronext de NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext de NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite} + \text{Valeur du droit d'attribution gratuite}}{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite}}$$

Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur Euronext de NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext de NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action ex-droit d'attribution gratuite de la Société est cotée) de l'action ex-droit d'attribution gratuite pendant les trois premières séances de bourse où les actions de la Société sont cotées ex-droit d'attribution gratuite ;
 - la valeur du droit d'attribution gratuite sera déterminée comme indiqué au paragraphe ci-avant. Si le droit d'attribution gratuite n'est pas coté pendant chacune des trois séances de bourse, sa valeur sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.
- (b) si le droit d'attribution gratuite de titres financiers n'était pas admis aux négociations sur Euronext de NYSE Euronext Paris (ou sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite} + \text{Valeur du ou des titres financiers attribués par action}}{\text{Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite}}$$

Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite sera déterminée comme au paragraphe a) ci-avant ;

- si les titres financiers attribués sont cotés ou sont susceptibles d'être cotés sur Euronext de NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext de NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), dans la période de dix séances de bourse débutant à la date à laquelle les actions sont cotées ex-distribution, la valeur du ou des titres financiers attribués par action sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours desdits titres financiers constatés sur ledit marché pendant les trois premières séances de bourse incluses dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés . Si les titres financiers attribués ne sont pas cotés pendant chacune des trois séances de bourse, la valeur du ou des titres financiers attribués par action sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

6 – En cas d'absorption de la Société par une autre société ou de fusion avec une ou plusieurs autres sociétés dans une société nouvelle ou de scission, les Obligations donneront lieu à l'attribution d'actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission.

Le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera déterminé en multipliant le Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport d'échange des actions de la Société contre les actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission. Ces dernières sociétés seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers les porteurs des Obligations et en particulier celles visant au maintien des droits des porteurs d'Obligations.

7 – En cas de rachat par la Société de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse, le nouveau Ratio d'Attribution d'Actions sera égal au produit du Ratio d'Attribution d'Actions en vigueur avant le début du rachat et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action} \times (1 - \text{Pc}\%)}{\text{Valeur de l'action} - \text{Pc}\% \times \text{Prix de rachat}}$$

Pour le calcul de ce rapport :

- Valeur de l'action signifie la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext de NYSE Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext de NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent le rachat (ou la faculté de rachat) ;
- Pc % signifie le pourcentage du capital racheté ; et
- Prix de rachat signifie le prix de rachat effectif.

8 – En cas d’amortissement du capital, le nouveau Ratio d’Attribution d’Actions sera égal au produit du Ratio d’Attribution d’Actions en vigueur avant le début de l’opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action avant amortissement}}{\text{Valeur de l'action avant amortissement} - \text{Montant de l'amortissement par action}}$$

Pour le calcul de ce rapport, la valeur de l’action avant l’amortissement sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l’action de la Société constatés sur Euronext de NYSE Euronext Paris (ou, en l’absence de cotation sur Euronext de NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l’action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance où les actions de la Société sont cotées ex-amortissement.

9 – Modification de la répartition de ses bénéfices et/ou création d’actions de préférence

- (a) En cas de modification par la Société de la répartition de ses bénéfices et/ou de création d’actions de préférence entraînant une telle modification, le nouveau Ratio d’Attribution d’Actions sera égal au produit du Ratio d’Attribution d’Actions en vigueur avant le début de l’opération considérée et du rapport :

$$\frac{\text{Valeur de l'action avant la modification}}{\text{Valeur de l'action avant la modification} - \text{Valeur absolue de la réduction par action du droit aux bénéfices}}$$

Pour le calcul de ce rapport,

- la Valeur de l’action avant la modification sera déterminée d’après la moyenne pondérée par les volumes des cours de l’action de la Société constatés sur Euronext de NYSE Euronext Paris (ou, en l’absence de cotation sur Euronext de NYSE Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l’action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour de la modification ;
- la réduction par action du droit aux bénéfices sera déterminée par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

Nonobstant ce qui précède, si lesdites actions de préférence sont émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ou par voie d’attribution gratuite aux actionnaires de bons de souscription desdites actions de préférence, le nouveau Ratio d’Attribution d’Actions sera ajusté conformément aux paragraphes 1 ou 5 ci-avant.

- (b) En cas de création d’actions de préférence n’entraînant pas une modification de la répartition des bénéfices, l’ajustement du Ratio d’Attribution d’Actions, le cas échéant nécessaire, sera déterminé par un expert indépendant de réputation internationale choisi par la Société.

(c) Offres publiques

Il est précisé qu'en l'état actuel de la réglementation française, dans le cas où les actions feraient l'objet d'une offre publique d'achat ou d'échange par un tiers, l'offre devrait également porter sur tous les titres donnant accès au capital ou aux droits de vote de FREY et donc sur les Obligations.

(d) Principes généraux applicables aux cas d'ajustement

Dans l'hypothèse où la Société réaliserait des opérations pour lesquelles un ajustement n'aurait pas été effectué au titre des paragraphes 1. à 9. ci-dessus et où une législation ou une réglementation ultérieure prévoirait un ajustement, il sera procédé à cet ajustement conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et aux usages en la matière sur le marché français.

Sont exclues des cas d'ajustement ci-dessus les émissions consécutives aux augmentations de capital réalisées dans le cadre d'un PEE, de l'attribution d'actions gratuites aux salariés de la Société et d'exercices de stock-options.

En aucun cas une même opération ne pourra donner lieu à l'application de plusieurs ajustements en vertu des paragraphes 1. à 9. ci-dessus.

Dans l'hypothèse où la Société réaliserait une opération pour laquelle plusieurs cas d'ajustement pourraient s'appliquer, il sera fait application en priorité des ajustements légaux.

Règlement des rompus : En cas de remboursement des Obligations en actions par application du Ratio d'Attribution d'Actions et, le cas échéant, règlement par la Société de la Prime de Remboursement B en actions, lorsque le nombre d'actions total correspondant aux Obligations devant être attribuées à un porteur n'est pas un nombre entier, l'Obligataire recevra le nombre entier d'actions immédiatement inférieur. Dans ce cas, il lui sera versé en espèces, par la Société, une somme égale au produit de la fraction d'actions formant rompu par le Cours de Référence de l'action.

Information des porteurs d'Obligations en cas d'ajustement du Ratio d'Attribution d'Actions : En cas d'ajustement, les porteurs d'Obligations seront informés, dans un délai de 15 jours calendaires suivant la prise d'effet du nouvel ajustement, au moyen d'un avis publié au BALO conformément aux dispositions de l'article R. 228-92 du Code de commerce (dans la mesure requise par la législation ou la réglementation applicable) et dans un journal financier de diffusion nationale, ainsi que d'un avis de NYSE Euronext.

En outre, le directoire de FREY rendra compte des éléments de calcul et des résultats de tout ajustement dans le rapport annuel suivant cet ajustement.

Calendrier indicatif résumé de l'émission des OPIRNANE :

30 octobre 2012	Visa de l'AMF sur le Prospectus. Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant l'obtention du visa de l'AMF sur le Prospectus et les modalités de mise à disposition du Prospectus.
31 octobre 2012	Diffusion par Euronext de NYSE Euronext Paris de l'avis d'émission des Obligations. Ouverture du délai de priorité et de la Période de Souscription.
2 novembre 2012	Clôture du délai de priorité.
9 novembre 2012	Clôture de la Période de Souscription, sauf clôture par anticipation ou prorogation.
12 novembre 2012	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant la taille définitive de l'émission et les résultats de l'Offre.
15 novembre 2012	Règlement-livraison des Obligations. Admission des Obligations aux négociations sur Euronext de NYSE Euronext Paris.

4. Incidence de l'émission et de la conversion ou de l'échange des OPIRNANE

4.1. Incidence de l'émission et de la conversion ou de l'échange des OPIRNANE sur la situation de l'actionnaire

- Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence de l'émission et du remboursement en actions nouvelles de la totalité des Obligations (par application du Ratio d'Attribution d'Actions, et en prenant pour hypothèse que la Prime de Remboursement B est réglée intégralement en numéraire) sur la quote-part des capitaux propres consolidés part du groupe par action (*calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 30 juin 2012 – tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 30 juin 2012 – et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date*) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres par action (en euros)
Avant émission des Obligations	13,54 €
Après émission et remboursement en actions de 1 621 622 Obligations	14,48 €

A titre strictement illustratif, le tableau ci-dessous indique la quote-part des capitaux propres par action en cas de remboursement en actions nouvelles de la totalité des Obligations (par application du Ratio d'Attribution d'Actions, et en prenant pour hypothèse que la Prime de Remboursement B soit réglée intégralement en actions nouvelles) :

Quote-part des capitaux propres par action (en euros)

		Montant des Capitaux Propres Consolidés Part du Groupe / Action				
		18,5€	20€	25€	30€	35€
		Valeur de Remboursement				
		18,5€	20€	24,3€	26,7€	28,9€
Décote du Cours de Référence par rapport à la Valeur de Remboursement	0%	14,5€	14,8€	15,6€	16,0€	16,5€
	5%	14,3€	14,6€	15,4€	15,9€	16,3€
	10%	14,2€	14,5€	15,3€	15,7€	16,1€
	15%	14,0€	14,3€	15,1€	15,5€	15,9€
	20%	13,8€	14,1€	14,9€	15,3€	15,7€
	25%	13,6€	13,9€	14,7€	15,1€	15,5€
	30%	13,4€	13,7€	14,4€	14,8€	15,2€

• Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'émission et du remboursement en actions nouvelles de la totalité des Obligations (par application du Ratio d'Attribution d'Actions,) sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (*calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 30 juin 2012*) serait la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)
Avant émission des Obligations	1 %
Après émission et remboursement en actions de 1 621 622 Obligations	0,81%
Après émission et remboursement en actions de 1 621 622 Obligations et le règlement d'une Prime de Remboursement B par la remise de 378 378 actions FREY*	0,77%

**Nb maximum d'actions nouvelles correspondant à la délégation de compétence donnée par l'AGE du 30 juin 2011*

A titre strictement illustratif, le tableau ci-dessous indique la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci en cas de remboursement en actions nouvelles de la totalité des Obligations (par application du Ratio d'Attribution d'Actions, et en prenant pour hypothèse que la Prime de Remboursement B soit réglée intégralement en actions nouvelles) :

Participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1 % du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci

		Montant des Capitaux Propres Consolidés Part du Groupe / Action				
		18,5€	20€	25€	30€	35€
		Valeur de Remboursement				
		18,5€	20€	24,3€	26,7€	28,9€
Décote du Cours de Référence par rapport à la Valeur de Remboursement	0%	0,81%	0,81%	0,81%	0,81%	0,81%
	5%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%	0,80%
	10%	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%	0,79%
	15%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%
	20%	0,77%	0,77%	0,77%	0,77%	0,77%
	25%*	0,76%	0,76%	0,76%	0,76%	0,76%
	30%*	0,75%	0,75%	0,75%	0,75%	0,75%

**Le paiement de l'intégralité de la Prime de remboursement B en actions nécessiterait une autorisation complémentaire ultérieure de l'Assemblée Générale des Actionnaires.*

4.2. Incidence théorique de l'émission des OPIRNANE sur la valeur boursière de l'action

A titre indicatif, l'incidence théorique de l'émission des OPRINANE sur la valeur boursière de l'action FREY, telle qu'elle résulte de la moyenne des 20 séances de bourse précédant le 29 octobre 2012, est la suivante :

Nombre d'actions avant l'émission des OPIRNANE	6 885 000
Moyenne des vingt séances précédant le 29 octobre 2012	16,774 €
Capitalisation boursière	115 488 990 €
Nombre d'actions après l'émission des OPIRNANE et remboursement en actions de 1 177 676 Obligations*	8 062 676
Capitalisation boursière pro-forma après l'émission des OPIRNANE	137 275 996 €
Cours théorique après augmentation de capital	17,026 €

*Hypothèse de conversion de 1 action pour 1 OPIRNANE

5. Marché des affaires sociales depuis le début de l'exercice

Au cours du 1er semestre 2012, l'activité du Groupe FREY a notamment été marquée par :

- ✓ la livraison du Greencenter® de Salaise-sur-Sanne (38), d'une surface de 21 000 m², dont 18.000 m² conservés en patrimoine ;
- ✓ la livraison du bâtiment BUT à Seclin (59), d'une surface de 6 500 m², conservé en patrimoine ;

- ✓ la construction et la livraison en VEFA d'un bâtiment d'une surface de 1 150 m² à Vouvray sur Loir (72) ;
- ✓ le démarrage des travaux du Greencenter de la Francheville, d'une surface de 17 000 m², destiné à être cédé au véhicule FRF ;
- ✓ l'acquisition de 100 % des parts sociales la SCI de l'Isle Saint Hubert. Cette société est propriétaire d'un actif de 1 250 m² situé à Choisey (39), intégralement loué.

Le Groupe FREY a obtenu 38.000 m² de nouvelles autorisations au cours du 1^{er} semestre 2012 et poursuit activement le développement de ses projets.

FREY a conclu au cours du 1^{er} semestre 2012 un contrat de financement moyen terme pour 1,2 M€, affecté à un actif en exploitation, et trois lignes de crédit court terme, pour un montant total de 27,4 M€, affectés à des projets en cours de construction

Par ailleurs, au cours du 1^{er} semestre 2012, le véhicule d'investissement FRF a procédé à trois acquisitions :

- ✓ 100% des parts de la SCI Narbonne Parc, renommée SCI FRF2 – Narbonne. Cette société détient un actif de 1 700 m² totalement loué et financé par un contrat de crédit-bail immobilier ;
- ✓ Un actif de 6 000 m² situé à Avignon (84), loué à 100%. Cet actif a été refinancé au cours du 3^{ème} trimestre 2012 ;
- ✓ Un actif de 800 m² situé à Saint Dié (88), acquis par le rachat du contrat de crédit-bail immobilier attaché.

Au cours du troisième trimestre 2012 (juillet à septembre), la foncière FREY a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 11,0 millions d'euros, contre 8,5 millions d'euros sur la même période de 2011.

Au 30 septembre 2012, le chiffre d'affaires consolidé cumulé sur 9 mois ressort à 30,6 millions d'euros. En ligne avec sa stratégie de croissance de son patrimoine, les loyers perçus par la foncière depuis le début de l'année s'élevant à 11,6 millions d'euros, en hausse de 49% sur un an.

FREY poursuit les travaux du programme de Charleville-Mézières (08) destiné à être cédé au véhicule d'investissement FREY RETAIL FUND et a démarré les travaux du Greencenter® de Saint Parres aux Tertres (10).

La situation financière de FREY demeure saine (LTV net au 30 juin 2012 : 50,0%) et la dette ne fait l'objet d'aucune échéance majeure de remboursement avant 2020.

Pour plus de précisions, nous vous renvoyons au rapport semestriel de la Société au 30 juin 2012 consultable sur les sites internet de la Société (www.frey.fr) et de l'Autorité des marchés financiers (www.amffrance.org), ainsi qu'au communiqué de presse de FREY du 2 octobre 2012 disponible sur le site internet de la Société.

* *
*

Un complément d'information est à votre disposition dans le rapport complémentaire des Commissaires aux comptes et dans la Note d'Opération qui sera visée par l'Autorité des marchés financiers.

Le Président du Directoire

