

FREY

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2025

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton
International
29, rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine
S.A.S. au capital de 2 271 184 €
632 013 843 RCS Nanterre
Société de Commissariat aux Comptes
inscrite à la Compagnie Régionale de
Versailles et du Centre

FCN

Membre français du réseau international
MGI Worldwide
7, rue Gabriel Voisin
51100 Reims
S.A. au capital de 10 758 176 €
337 080 089 RCS Reims
Société de Commissariat aux Comptes
inscrite à la Compagnie Régionale de
l'Est

FREY

Société anonyme
Au capital de 80 625 245 €
1, rue René Cassin
51430 Bezannes

**RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES
CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES****Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2025**

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

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

Partenariat stratégique

Personnes concernées :

CARDIF ASSURANCE VIE, administrateur de FREY SA représenté par Monsieur Alessandro DI CINO; SOGECAP, administrateur de FREY SA représenté par Madame Victoria TUCKWELL; et PREDICA, administrateur de FREY SA représenté par Madame Magali CHESSE.

Nature, objet et modalités :

Le partenariat stratégique, conclu entre une filiale du groupe FREY et l'OPPCI JV MARS (véhicule d'investissement lié à plusieurs actionnaires institutionnels représentés au Conseil d'administration) prévoit l'entrée de l'OPPCI JV MARS au capital de la société FREY MARS PARTNERS à hauteur de 49%. Il a pour objet la détention, la gestion et l'exploitation d'un portefeuille d'actifs commerciaux comprenant notamment les sites Green7 (Salaise-sur-Sanne), BeGreen (Saint-Parres-aux-Tertres) et Shopping Promenade Cœur Picardie (Amiens), ainsi que leurs extensions éventuelles.

Cette opération a été mise en œuvre le 30 décembre 2025 par la signature d'un pacte d'associés.

Autorisation préalable du Conseil d'administration :

21 novembre 2025

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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

Convention d'animation

Personnes concernées :

Antoine FREY, Aude FREY, Inès FREY et Jean-Noël DRON

Nature, objet et modalités :

Les sociétés SCA Firmament Participations et FREY SA ont signé le 28 juillet 2017 une convention d'animation aux termes de laquelle FREY SA souhaite que SCA Firmament Participations, qui est actionnaire de référence et membre du conseil d'administration de FREY SA, participe activement à l'animation et à la réflexion sur le développement du groupe FREY. Au titre de cette convention, la société Firmament Participations perçoit une rémunération de 20.000 euros hors taxes par an.

Neuilly-sur-Seine et Reims, le 7 avril 2026

Les commissaires aux comptes

Grant Thornton
membre français de Grant Thornton
International

FCN

Signé par
Charlotte Espinet
32656338373637632d6638643...

Signé par
Pamela Bonnet
36316164353165352d3038363...

Charlotte Espinet
Associée

Pamela Bonnet
Associée