

# Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions, de titres financiers et/ou de valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes

Assemblée générale mixte du 25 juin 2026

26<sup>ème</sup> résolution

## **Frey**

Société anonyme

au capital de 80 625 245 €

Parc d'Affaires TGV Reims Bezannes

1, rue René Cassin

51430 Bezannes

## **Grant Thornton**

**Commissaire aux comptes**

29, rue du Pont

92200 Neuilly-sur-Seine

## **FCN**

**Commissaire aux comptes**

7, rue Gabriel Voisin

51688 Reims Cedex 2

# Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions, de titres financiers et/ou de valeurs mobilières avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de catégories de personnes

## Frey

Assemblée générale mixte du 25 juin 2026

26<sup>ème</sup> résolution

A l'assemblée générale des actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires de la société, de titres financiers et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la société, au profit de catégories de personnes, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette émission sera réservée au profit des catégories de personnes suivantes :

- ✓ sociétés d'investissements, fonds gestionnaires d'épargne collective ou fonds d'investissements (en ce compris tout organisme de placement, OPCVM, FIA ou sociétés holdings) de droits français ou étranger, des compagnies d'assurance (nord-américaines, de l'Union Européenne et suisses) investissant dans des entreprises du secteur immobilier ;
- ✓ groupes industriels de droit français ou étranger, ayant une activité opérationnelle dans ce secteur mais dont le nombre de bénéficiaires ne pourra être supérieur à quinze par émission.

Le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation ne pourra excéder 50.000.000 euros. En outre, le montant nominal maximal global des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra excéder 200.000.000 euros. Ces plafonds s'imputent sur les plafonds globaux fixés à la 21<sup>ème</sup> résolution de la présente assemblée.

Votre conseil d'administration vous propose sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de dix-huit mois le pouvoir de fixer les modalités de cette opération et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants ainsi qu'à l'article R. 22-10-31 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 et sur certaines autres informations concernant l'émission, 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 de conseil d'administration relatif à cette opération 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 proposée, 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 conseil d'administration.

Les conditions définitives de l'émission n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci 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 établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre conseil d'administration.

Neuilly-sur-Seine et Reims, le 4 juin 2026

Les commissaires aux comptes

**Grant Thornton**  
**Membre français de Grant Thornton**  
**International**

**FCN**

Signé par  
*Charlotte Espinet*  
33396662333139302...

Charlotte Espinet  
Associée

Signé par  
*Pamela Bonnet*  
3562316238356462...

Pamela Bonnet  
Associée