

Croissance des revenus locatifs de 56% à 7,8 M€, sur 9 mois en 2011

Bezannes, le 14 octobre 2011, 17h00

Chiffre d'affaires consolidé IFRS, par activité

En M€ ou en %	3 ^{ème} Trim 2011	3 ^{ème} Trim 2010	Variation 3 ^{ème} Trim	Cumul 2011 *	Cumul 2010 *	Evolution du Cumul *
Activité Foncière (1)	4,0	1,8	+ 122%	7,8	5,0	+ 56%
Activité Promotion (1)	4,3	10,4	- 59%	13,7	23,6	- 42%
Autre Activité (1)	0,2	0,2	=	0,3	0,6	- 50%
Chiffre d'affaires Total (1)	8,5	12,4	- 31%	21,8	29,2	- 25%

(1) : données non auditées

* : cumul sur 9 mois

Evolution du chiffre d'affaires

Au cours du troisième trimestre 2011 (juillet à septembre), la foncière FREY a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 8,5 millions d'euros, contre 12,4 millions d'euros sur la même période de 2010 :

- Les loyers sont en forte progression et se sont élevés à 4,0 millions d'euros (contre 1,8 millions d'euros sur le 3^{ème} trimestre 2010) reflétant :
 - l'effet « année pleine » des actifs construits et livrés fin 2010
 - l'impact des entrées en patrimoine, au cours de l'été 2011, des 18 000 m² du retail park Clos du chêne (77) et d'un actif de 2 900 m² renforçant la position de FREY sur le site de Seclin (59)
- Le recul de l'activité de promotion résulte d'un nombre réduit d'opérations de promotion par rapport à 2010, stratégie conforme au business modèle de FREY, une foncière en développement

Au 30 septembre 2011, le chiffre d'affaires consolidé cumulé sur 9 mois ressort à 21,8 millions d'euros, les loyers perçus depuis le début de l'année s'élevant à 7,8 millions d'euros.

Evènements importants du trimestre

- Au cours du trimestre écoulé, **Frey a acquis le 30 août 2011 un ensemble commercial** au sein du retail park « Clos du Chêne » à Marne la Vallée (77), édifié sur les ZAC du Chêne Saint Fiacre située à Chanteloup-en-Brie (Seine et Marne) et du Clos Rose située à Montevrain (Seine et Marne). Cet ensemble immobilier, composé de 22 locaux commerciaux d'une superficie totale de 18.500 m², génère des revenus locatifs annuels de 2,5 M€. Cette opération a été réalisée par l'acquisition de l'intégralité des parts des sociétés Chanteloup 01 et Chanteloup 02 cédées par la Compagnie Financière de Castiglione.

Premier « Club Deal » de Frey, le financement de cette opération et pour partie du programme de développement et de redynamisation à venir de l'ensemble immobilier Clos du Chêne, a été réalisé par quasi-fonds propres, au moyen d'obligations remboursables en actions (ORA) d'un montant total de 11,5 M€, d'une durée de 6 ans, portant intérêt au taux nominal annuel de 6% émises par la société IF CLOS DU CHENE SAS, filiale à 100% de FREY ayant réalisé cette opération, et souscrites par des investisseurs institutionnels.

- Frey a procédé au cours du mois de juin à une augmentation de capital par création de 765.000 actions nouvelles de 2,50 € de nominal émises au prix unitaire de 13,25 € pour un montant brut global de 10 136 K€ (comprenant une prime d'émission de 8.223 K€). **Le capital social a ainsi été porté à 17 212 500 euros le 12 juillet 2011**, date du règlement livraison des actions créées.
- FREY poursuit les travaux du Greencenter® de Salaise sur Sanne (38) et a démarré les travaux d'une extension de 6.500 m² SHON à Lille-Seclin (59) et de 8.300 m² SHON à TORCY (77), 2 programmes conservés en patrimoine et livrés courant 2012.

Description de la situation financière

La situation financière de FREY demeure saine (LTV net au 30 juin 2011 : 50,1%) et la dette ne fait l'objet d'aucune échéance majeure de remboursement avant 2020.

Perspectives de développement

FREY a d'ores et déjà livré le Centre Commercial Plein Air au Blanc Mesnil (93) pour une surface totale de 33 000 m² : le Centre Commercial a ouvert ses portes au public le 06 octobre dernier.

Au cours du 4^{ème} trimestre 2011, FREY livrera également le Greencenter® de Seclin (59), soit 15 000 m² de surfaces commerciales conservées en patrimoine.

Le business model de FREY, fondé sur la maîtrise de l'ensemble de la chaîne de valeur, permet au Groupe d'afficher sur la globalité de ses projets un taux de commercialisation de 100% et une rentabilité sur bail supérieure à 11%.

A propos de la foncière

Avec plus de 25 ans d'expérience dans l'immobilier commercial, FREY est un acteur majeur des Retail Parks de nouvelle génération. Son concept de Retail Park environnemental, Greencenter®, répond aux enjeux de la consommation de demain, plus respectueuse de l'écologie comme des nouvelles pratiques des consommateurs. FREY combine son activité historique de promoteur et celle d'une foncière de développement tournée vers la croissance.

La foncière est cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext Paris.

ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY



Antoine Frey
Président du Directoire

Emmanuel La Fonta
Directeur administratif et financier
Relations investisseurs

Citigate
Dewe Rogerson

Agnès Villeret – Relations analystes
agnes.villeret@citigate.fr - Tel : 01 53 32 78 95

Lucie Larguier – Relations presse
lucie.larguier@citigate.fr - Tel : 01 53 32 84 75

Retrouvez toute l'information financière sur le site internet de FREY

www.frey.fr