

Bezannes, le 15 mai 2014, 9h

DYNAMIQUE DE CROISSANCE CONFIRMÉE

Confirmation de la position de leader dans la restructuration commerciale des entrées de ville françaises

Nouveaux investissements pour FREY RETAIL FUND

Revenus locatifs : + 8 %

Tenant compte de l'application des nouvelles normes IFRS

FREY, foncière de croissance dynamique spécialisée dans les centres commerciaux de plein air, a poursuivi sa stratégie de développement au cours du premier trimestre 2014, se traduisant une nouvelle fois par plusieurs succès importants :

- **Gain du concours de réaménagement de la plus grande zone commerciale de la région de Strasbourg** et parmi les zones leaders en France : 150 hectares, plus de 165.000 m² de surfaces commerciales autour du 1^{er} hypermarché Cora de France (142 M€ de chiffre d'affaires en 2012).

Après le réaménagement en 2013 de la zone commerciale de Troyes – Saint Parres aux Tertres (1^{ère} opération de requalification urbaine confiée à un opérateur privé en France), cette décision témoigne de la confiance portée dans la foncière pour réaliser ce type de projets complexes.

- **Acquisition par FREY RETAIL FUND d'un portefeuille de 10 actifs pour 28 M€.**

Situés dans des zones commerciales de premier ordre, ces 10 actifs recèlent un potentiel de création de valeur important, au cœur de la stratégie du fonds qui a investi, depuis sa création fin 2011, **129 M€ et détient à ce jour un patrimoine de 83 000 m².**

Nouvelle progression significative des revenus locatifs

Les revenus locatifs de la foncière FREY ont progressé de +8 %¹ au premier trimestre 2014 à 4,1 M€ sur la base du périmètre détenu à 100%², par rapport au T1 2013 (+26% selon les précédentes normes¹). Cette croissance s'explique essentiellement par l'impact des programmes livrés au 4^{ème} trimestre 2013.

1 L'application des normes IFRS 10,11 et 12, obligatoire au 1er janvier 2014, a entraîné plusieurs évolutions dans la présentation des comptes consolidés de FREY décrites en annexes du présent communiqué.

2 Au 31 mars 2014, le patrimoine locatif détenu à 100% par FREY représente 130 000 m², commercialisés à 98%. Par ailleurs, le patrimoine sous gestion ou géré pour le compte d'autrui, s'élève à 160 000 m². Au global, la foncière anime et gère un patrimoine de 290 000 m² au 31 mars 2014.

Sur la période le groupe n'a pas enregistré d'activité de promotion dans ses comptes, alors que le premier trimestre 2013 bénéficiait du programme en VEFA de la Francheville (08).

Sur le plan financier, l'encours brut de la dette bancaire sur les immeubles en exploitation ressort à 125,0 M€, hors placements et disponibilités au 31 mars 2014. Cet encours serait de 167,1 M€, hors impact lié aux retraitements IFRS.

Perspectives à moyen terme

Le groupe a obtenu à ce jour plus de 200.000 m² d'autorisations commerciales (CDAC) pour des projets dont les travaux sont planifiés sur les années 2015 à 2017.

Prochaine communication financière

Assemblée Générale : vendredi 27 juin, 10h au siège social
Chiffre d'affaires du premier semestre : jeudi 31 juillet 2014

A propos de la foncière

Depuis plus de 30 ans, FREY développe des centres commerciaux de plein air de nouvelle génération. Greencenter®, son label phare répond aux tendances de consommation actuelles mêlant shopping et loisirs dans des espaces moins énergivores.

Nouveaux projets, extension de parcs commerciaux existants, FREY est également le premier opérateur privé actif dans la requalification des zones commerciales d'entrée de ville, gisement de développement important dans les années à venir. FREY propose ainsi des solutions globales intégrant les fonctions d'aménageur, de promoteur et de foncière de croissance.

La foncière est cotée sur le compartiment Cd'Euronext Paris. ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY



Antoine Frey
Président Directeur Général

Emmanuel La Fonta
Directeur Financier - Relations investisseurs



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

Gwenola de Chaunac – Relations presse
gwenola.dechaunac@citigate.fr - Tel : 01 53 32 77 14

Retrouvez toute l'information financière sur frey.fr

* * *

ANNEXE

Incidence de l'application des normes IFRS 10, 11 et 12

L'application des normes IFRS 10, 11 et 12, obligatoire au 1^{er} janvier 2014, a entraîné plusieurs évolutions dans la présentation des comptes de FREY :

Sur l'activité de foncière : les actifs détenus à 50% (Saint-Parres aux Tertres, Thillois et Agen) et la participation dans le véhicule Frey Retail Fund, auparavant consolidés selon la méthode d'intégration proportionnelle, sont désormais consolidés selon la méthode de la mise en équivalence.

En conséquence l'activité de foncière affiche au T1 2013 une baisse de 0,5 M€ par rapport au CA publié selon les anciennes normes. Pour le T1 2014, l'activité de foncière ressort à 4,1 M€, contre 5,3 M€ selon les anciennes normes.

Sur l'activité de promotion, le chiffre d'affaires du T1 2013 a été revu à la hausse, compte tenu du retraitement de la cession de l'actif de la Francheville à 100% (contre 66% auparavant).

L'ensemble de ces retraitements créé un effet de base défavorable ne traduisant pas la réalité économique du développement de la foncière.

A noter, ces modifications comptables n'auront pas d'impacts sur le résultat net ou le résultat net part du groupe.

En M€ - Données consolidées IFRS	T1 2013 publié	T1 2013 Retraité*	T1 2014	T1 2014*	Var. *
Activité Foncière	4,2	3,8	5,3	4,1	+8%
Activité Promotion	5,2	6,4	0,1	-	-100%
Autres Activités	0,2	0,2	0,4	0,5	+150%
Chiffre d'affaires (janvier à mars)	9,6	10,4	5,8	4,6	-56%

* Données non auditées

* tenant compte de l'application des IFRS 10, 11 et 12.