

Le présent communiqué ne doit pas être publié, distribué ou diffusé, directement ou indirectement, sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, du Canada, de l'Australie ou du Japon.

Bezannes, le 26 juin 2018 - 18h00

Succès de l'augmentation de capital

FREY lève 201,9 millions d'euros pour financer sa croissance

FREY (Euronext Paris : FREY – ISIN FRO010588079) (la « Société ») foncière de développement spécialisée dans les centres commerciaux de plein air, annonce aujourd'hui le succès de son augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription de ses actionnaires (l' « **Augmentation de Capital** »).

Les fonds provenant de l'Augmentation de Capital permettront à la Société de renforcer la structure financière et actionnariale de la Société, notamment en vue du lancement de plusieurs projets sécurisés du portefeuille du développement qui est composé de 14 projets totalisant 412 000 m² pour un montant total d'investissement de 915 millions d'euros, dont 725 millions d'euros sont à vocation patrimoniale.

Le produit net de l'Augmentation de Capital permettra de couvrir la quote-part de fonds propres nécessaire au financement de ces projets en cours de développement, compte tenu de leur création de valeur, et pourra aussi participer au financement de l'acquisition de nouveaux actifs immobiliers en vue de la réalisation de l'objectif du Groupe d'atteindre à moyen terme un patrimoine économique de plus de 1,5 milliards d'euros (en part du groupe), tout en conservant un ratio LTV inférieur à 50%.

Antoine Frey, Président Directeur Général, déclare :

« Depuis notre cotation en bourse il y a 10 ans, notre Groupe a toujours pu compter sur le soutien de ses actionnaires, fidèles ou nouveaux, et je les en remercie. Cette fois encore, la réussite de cette levée de fonds confirme leur confiance dans notre stratégie de croissance et dans le déploiement de nos Shopping Promenade, dont le premier opus, « Cœur Picardie » ouvert fin 2017 à Amiens, rencontre un véritable succès.

Cette nouvelle génération de centres commerciaux de plein air offre en effet aux consommateurs des lieux de vie et de shopping propice au partage d'une expérience humaine « augmentée », répond au besoin de réparation urbaine des entrées de ville et offre aux enseignes une alternative de développement, aux loyers et charges contenus.

Cette levée de fonds va nous permettre de participer au financement de l'important portefeuille de projets en cours de développement, composé notamment de deux grandes opérations de réaménagement de zones commerciales d'entrée de ville, à Strasbourg et Montpellier.

Enfin, la diversité de l'actionnariat de FREY, à la fois entrepreneurial et institutionnel, demeure un gage de dynamisme et de solidité pour le Groupe. ».

* * *

L'Augmentation de Capital a été souscrite en totalité, pour un montant global brut (prime d'émission comprise) de 201 874 950 euros représentant 6 729 165 actions nouvelles.

Ainsi, à l'issue de la période de souscription qui s'est achevée le 18 juin 2018 :

- 5 715 680 actions ordinaires nouvelles ont été souscrites à titre irréductible, représentant 84,94 % des actions ordinaires nouvelles à émettre ; et
- 243 734 actions ordinaires nouvelles ont été souscrites à titre réductible, représentant 3,62 % des actions ordinaires nouvelles à émettre, et ont été entièrement allouées.

Par ailleurs, conformément à leurs engagements initiaux donnés à titre de garantie, Predica (filiale du groupe Crédit Agricole), Cardif Assurance Vie et Sogecap ont également souscrit respectivement 256 583, 256 584 et 256 584 actions ordinaires nouvelles n'ayant pas fait l'objet d'un engagement de souscription et non souscrites pendant la période de souscription, représentant respectivement 3,81 %, 3,81 % et 3,81 % des actions ordinaires nouvelles à émettre.

Sur la base des informations disponibles à ce jour, la répartition du capital social de la Société avant et après la réalisation de l'Augmentation de Capital est détaillée dans le tableau ci-après :

Actionnaires	Avant l'Augmentation de Capital		Après l'Augmentation de Capital ¹	
	Nombre d'actions	% du capital	Nombre d'actions	% du capital
Firmament Participations	4 458 779	36,81%	5 958 779	31,63%
Foncière AG Real Estate	2 162 463	17,85%	2 395 793	12,72%
Predica	2 162 463	17,85%	3 620 411	19,21%
EFFI Invest II	1 130 460	9,33%	1 130 460	6,00%
Cardif Assurance Vie	663 908	5,48%	2 121 857	11,26%
Sogecap	663 908	5,48%	2 121 857	11,26%
Mandataires sociaux	4 974	0,04%	4 974	0,03%
Caruso²	-	-	17 500	0,09%
IDPE³	-	-	99 995	0,53%
Auto-détention	10 665	0,09%	10 665	0,06%
Public	854 880	7,06%	1 359 374	7,21%
Total	12 112 500	100,00%	18 841 665	100,00%

Le règlement-livraison et l'admission des actions nouvelles aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris interviendront le 28 juin 2018. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société et seront négociées sur la même ligne de cotation sous le code ISIN FR0010588079.

¹ Dans l'hypothèse où les mandataires sociaux n'ont pas exercé leurs droits.

² La société par actions simplifiée Caruso est la société holding des managers de la Société, dont Messieurs François Vuillet Petite, Sébastien Eymard et Pascal Barboni, Directeurs généraux délégués de la Société, sont actionnaires.

³ La société anonyme Importation et Distribution de Produit Exotiques (IDPE) est contrôlée par la famille Lemarchand, propriétaire du groupe Nature et Découvertes.

Les actions nouvelles porteront jouissance au 1^{er} janvier 2018, et ne donneront donc pas droit au dividende d'un montant de 1,00 euro par action relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2017 qui a été approuvé par l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 20 juin 2018 et qui sera mis en paiement le 27 juin 2018.

Suite à l'Augmentation de Capital, le capital social de la Société est porté de 30 281 250 euros à 47 104 162,50 euros et divisé en 18 841 665 actions de 2,50 € de valeur nominale chacune.

BNP Paribas et Crédit Agricole Corporate and Investment Bank ont agi en qualité de Chefs de File et Teneurs de Livre Associés. Le cabinet De Pardieu Brocas Maffei a agi en qualité de conseil juridique de l'émetteur et des chefs de file.

A propos de la foncière FREY

FREY est une foncière spécialisée dans les grandes opérations de renouvellement urbain ainsi que dans le développement et l'exploitation de centres commerciaux de plein air. Ses Shopping Promenade® proposent une offre complète mêlant shopping et loisirs, pour créer une « expérience augmentée » pour toute la famille. Par son expertise unique, FREY est devenu un leader français reconnu sur cette classe d'actifs résiliente, au marché profond (création, extension, rénovation) et en parfaite adéquation avec les attentes des consommateurs, des enseignes et des collectivités. La foncière FREY est cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris. ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY.

CONTACTS :

Antoine Frey - Président Directeur Général

Emmanuel La Fonta - Directeur Financier et Ressources Humaines

Mathieu Mollière - Directeur de la Communication, du Marketing et de l'Innovation - Tél. : 03 51 00 50 50

Agnès Villeret – Relations investisseurs et presse financière

KOMODO - agnes.villeret@agence-komodo.com - Tél. : 06 83 28 04 15

Information du public

Le prospectus relatif à cette émission a reçu le visa n°18-210 en date du 30 mai 2018 de l'Autorité des marchés financiers (« l'AMF »). Le prospectus est composé (i) du document de la référence déposé auprès de l'AMF le 28 mars 2018 sous le numéro D.18-0195 (le « **Document de Référence** »), (ii) d'une note d'opération et (iii) d'un résumé du prospectus (inclus dans le résumé de la note d'opération). Le prospectus est disponible sur demande et sans frais au siège social de la Société (Parc d'affaires TGV Reims-Bezannes – 1 rue René Cassin – 51430 Bezannes), sur le site de la Société, www.frey.fr et sur le site de l'Autorité des marchés financiers, <http://www.amf-france.org/>. La Société attire l'attention du public sur les facteurs de risques présents au chapitre 4 du rapport de gestion au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 reproduit au Document de Référence et à la section 2 de la note d'opération.

Avertissement

Le présent communiqué de presse, et les informations qu'il contient, ne constituent ni une offre de souscription ou d'achat, ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription, de droit de souscription ou de valeurs mobilières de la Société dans un quelconque pays. Les informations du présent communiqué sont présentées à titre d'information uniquement et ne prétendent pas être complètes et aucune personne ne pourra se fonder à quelque titre que ce soit sur l'information contenue dans le présent communiqué ou son caractère précis ou complet. Tout achat d'actions de la Société doit être effectué uniquement sur la base des informations contenues dans le prospectus publié par la Société.

Aucune communication ni aucune information relative à la présente opération ne peut être diffusée au public dans un pays dans lequel il doit être satisfait à une obligation d'enregistrement ou d'approbation. Aucune démarche n'a été entreprise (ni ne sera entreprise) dans un quelconque pays (autre que la France) dans lequel de telles démarches seraient requises. La souscription d'actions ou l'achat d'actions ou de droits préférentiels de souscription de la Société peuvent faire l'objet dans certains pays de restrictions légales ou réglementaires spécifiques. La Société n'assume aucune responsabilité au titre d'une violation par une quelconque personne de ces restrictions.

Espace Economique Européen

Le présent communiqué constitue une communication à caractère promotionnel et non pas un prospectus au sens de la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003 telle que modifiée, notamment par la Directive 2010/73/UE du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010, telle que modifiée et telle que transposée dans chacun des Etats membres de l'Espace Economique Européen (la « **Directive Prospectus** »).

S'agissant des Etats membres de l'Espace économique européen autres que la France (chacun un « **Etat Membre Concerné** ») aucune action n'a été entreprise ni ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des titres rendant nécessaire la publication d'un prospectus dans l'un ou l'autre des Etats Membres Concernés. Par conséquent, les actions nouvelles et les droits préférentiels de souscription de la Société peuvent être offerts dans les Etats Membres Concernés uniquement au profit : (a) d'investisseurs qualifiés, tels que définis par la Directive Prospectus ; (b) de moins de 150 personnes physiques ou morales (autres que des investisseurs qualifiés au sens de la Directive Prospectus), ainsi que le permet la Directive Prospectus ; ou (c) dans toute autre hypothèse dispensant la Société de publier un prospectus conformément à l'article 3(2) de la Directive Prospectus et/ou des réglementations applicables dans l'Etat Membre Concerné, pourvu qu'une telle offre d'actions nouvelles ou existantes de la Société ne fasse pas naître une obligation pour la Société de publier un prospectus en application de l'article 3 de la Directive Prospectus ou un supplément au prospectus conformément à l'article 16 de la Directive Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe, l'expression « offre au public des titres » dans un Etat Membre Concerné signifie toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les valeurs mobilières objet de l'offre, pour permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire ces valeurs mobilières, telle que cette définition a été, le cas échéant, modifiée dans l'Etat Membre Concerné par toute mesure visant à transposer la Directive Prospectus dans cet Etat Membre Concerné.

Etats-Unis d'Amérique

Le présent communiqué ne constitue pas une offre de valeurs mobilières ou une quelconque sollicitation d'achat ou de souscription de valeurs mobilières ni une quelconque sollicitation de vente de valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique. Les valeurs mobilières objet du présent communiqué n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au sens du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le « **U.S. Securities Act** ») et ne pourront être offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique en l'absence d'enregistrement ou d'exemption à l'obligation d'enregistrement en application du U.S. Securities Act. La Société n'a pas l'intention de procéder à une quelconque offre au public de ses valeurs mobilières aux Etats-Unis d'Amérique.

Royaume-Uni

La diffusion du présent communiqué n'est pas effectuée par et n'a pas été approuvée par une personne autorisée (« **authorised person** ») au sens de l'article 21(1) du Financial Services and Markets Act 2000. En conséquence, le présent communiqué est adressé et destiné uniquement aux personnes qui (i) sont situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) sont des « *investment professionals* » (à savoir des personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissement) selon l'article 19(5) du *Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion)* (le « **FSMA** ») *Order 2005* (l'« **Ordre** »), (iii) sont des « *high net worth entities* » ou toute autre personne entrant dans le champ d'application de l'article 49(2) (a) à (d) de l'Ordre (« *high net worth companies* », « *unincorporated associations* », etc.) ou (iv) sont des personnes auxquelles une invitation ou une incitation à s'engager dans une activité d'investissement (au sens de l'article 21 du FSMA) peut être légalement communiquée ou transmise (ci-après dénommées ensemble les « **Personnes Qualifiées** »). Les valeurs mobilières objet du présent communiqué sont uniquement destinées aux Personnes Qualifiées et toute invitation, offre ou tout contrat relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des titres ne peut être adressé ou conclu qu'avec des Personnes Qualifiées. Toute personne autre qu'une Personne Qualifiée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le présent communiqué et les informations qu'il contient. Le présent communiqué ne constitue pas un prospectus approuvé par la Financial Services Authority ou par toute autre autorité de régulation du Royaume-Uni au sens de la Section 85 du FSMA.

Canada, Australie, Japon

Les actions nouvelles et les droits préférentiels de souscription ne pourront être offerts, vendus ou acquis en Australie, au Japon ni au Canada.

La diffusion du présent communiqué dans certains pays peut constituer une violation des dispositions légales en vigueur. Les personnes en possession du communiqué doivent donc s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.