

Bezannes, le 18 juillet 2014, 18 h

## **CHIFFRE D'AFFAIRES PREMIER SEMESTRE 2014 NOUVELLE PROGRESSION DE L'ACTIVITE FONCIERE**

### **Croissance des revenus locatifs semestriels par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2013 :**

- **+ 5 %** (avec l'application des nouvelles normes IFRS 2014)
- **+ 25 %<sup>1</sup>** (Proforma, en appliquant les normes IFRS 2013)

FREY, foncière de croissance dynamique spécialisée dans les centres commerciaux de plein air, a poursuivi sa stratégie de développement au cours du premier semestre 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 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales autour du 1<sup>er</sup> 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<sup>ère</sup> opération de requalification urbaine confiée à un opérateur privé en France et pour laquelle **FREY a remporté le Trophée CNCC décerné lors de l'édition du SIEC 2014**), 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 m<sup>2</sup>.

### **Activité du semestre :**

<i>En M€ - Données consolidées auditées IFRS</i>	<i>S1 2013 Publié</i>	<b>S1 2013 Retraité*</b>	<i>S1 2014**</i>	<b>S1 2014*</b>	<i>Var. *</i>
<b>Activité Foncière</b>	8,4	<b>7,6</b>	10,6	<b>7,9</b>	<b>+5%</b>
Activité Promotion	8,2	<b>6,2</b>	0,7	<b>0,6</b>	-90%
Autres Activités	0,2	<b>0,3</b>	0,4	<b>0,7</b>	+130%
<b>Chiffre d'affaires (janvier à juin)</b>	<b>16,8</b>	<b>14,1</b>	11,7	<b>9,2</b>	<b>-34%</b>

\* tenant compte de l'application des IFRS 10, 11 et 12, cf. Annexe du présent communiqué.

\*\* selon les normes IFRS 2013 ayant permis de déterminer les revenus du premier semestre 2013, cf. Annexe du présent communiqué.

Nonobstant la baisse du chiffre d'affaires global induite par la baisse du chiffre d'affaires promotion au premier semestre 2014, la Société estime que le résultat du premier semestre 2014 sera en progression par rapport à celui du premier semestre 2013.

<sup>1</sup> 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 dans l'annexe du présent communiqué.

### **Nouvelle progression des revenus locatifs au cours du premier semestre 2014**

Les revenus locatifs de la foncière FREY ont progressé de +5%<sup>1</sup> au premier semestre 2014, à 7,9 M€, par rapport au premier semestre 2013 (+25% selon les normes applicables en 2013<sup>1</sup>). Cette croissance s'explique essentiellement par l'impact des programmes livrés au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013.

### **Un chiffre d'affaires promotion fonction du calendrier de cette activité**

Compte tenu du planning de réalisation des chantiers, le Groupe n'a pas enregistré d'activité promotion sur le semestre, alors que le premier semestre 2013 avait bénéficié du programme en VEFA de la Francheville (08).

Sur la deuxième partie de l'année 2014, plusieurs programmes de promotion totalisant environ 9.000 m<sup>2</sup> (Belfort, Terville) seront à livrer en fin de semestre, et le Groupe devrait disposer d'un encours de construction de 19.000 m<sup>2</sup> au 31 décembre 2014, concernant notamment les programmes de Cormontreuil, Arras et Bayonne.

### **Autres activités**

L'activité de gestion d'actifs immobiliers (*asset management*) connaît une forte croissance (+130%) liée notamment au développement des véhicules d'investissement FREY RETAIL FUND.

### **Pipeline**

Pour mémoire, le Groupe dispose actuellement de plus de 200 000 m<sup>2</sup> d'autorisations commerciales (CDAC) pour des projets dont les travaux sont planifiés sur les années 2015 à 2017.

**Prochaine communication financière : Comptes Consolidés 30 juin 2014 : septembre 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 C d'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

<sup>1</sup> 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 dans l'annexe du présent communiqué.

## **ANNEXE - Incidence de l'application des normes IFRS 10, 11 et 12**

*L'application des normes IFRS 10, 11 et 12, obligatoire au 1<sup>er</sup> 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 les activités de foncière et de promotion affichent au S1 2013 une baisse respective de 0,9 M€ et 2,0M€ par rapport au CA publié selon les anciennes normes pour la même période. Pour le S1 2014, l'activité de foncière ressort à 7,9 M€, contre 10,6 M€ selon les anciennes normes.*

*L'ensemble de ces retraitements crée 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 annuel ou semestriel.**

**Retrouvez toute l'information financière sur [frey.fr](http://frey.fr)**

\* \* \*