

Bezannes, jeudi 12 octobre 2023 – 18h00



FREY acquiert Polygone Riviera : un centre commercial de plein air majeur en France



FREY annonce avoir exercé l'option d'achat auprès d'Unibail-Rodamco-Westfield, de l'intégralité des parts des sociétés détenant le centre commercial de plein air Polygone Riviera à Cagnes-sur-Mer (06), pour un montant total de 272,3 millions d'euros actes en mains.

À cette occasion Antoine Frey, Président Directeur Général de FREY, déclare :
« FREY poursuit sa stratégie de croissance avec pour objectif de devenir le Leader européen du commerce durable. Cette stratégie a permis de créer une foncière au patrimoine unique, qui aujourd'hui prend une toute nouvelle dimension. Polygone Riviera est un site majeur en France qui recèle tous les fondamentaux que nous apprécions chez FREY. Nous sommes très heureux de le voir rentrer dans le patrimoine de FREY et enthousiastes à l'idée de pouvoir y déployer tout notre savoir-faire de gestion et d'animation. »

Situé à Cagnes-sur-Mer (06), **Polygone Riviera est un centre commercial de plein air de 77 100 m²** (quote-part détenue 71 000 m²) qui dispose d'excellents fondamentaux :

- **Une excellente localisation entre les agglomérations de Nice et de Cannes** au sein d'une zone densément peuplée et très touristique (4,2 M de nuitées/an) ; il bénéficie en outre d'une excellente desserte par l'A8, axe régional majeur et lien vers Monaco et l'Italie et d'une proximité à l'aéroport de Nice-Côte d'Azur, principal hub du sud de la France et troisième aéroport français en nombre de passagers.
- **Une zone de chalandise primaire extrêmement importante de 765 000 habitants à moins de 15 minutes** (hors nuitées hôtelières et centre-ville de Nice et Antibes). La zone de chalandise du site est ressortie renforcée du Covid et présente de bons indicateurs de croissance. Les potentiels de dépenses de l'ensemble de la zone sont en augmentation de 34% entre 2021 et 2022 (au-dessus de la moyenne nationale de 6,3%). Une zone très captive et décuplée lors de la haute saison touristique (juin-septembre). La clientèle touristique (nationale et internationale) constitue un réel atout pour le centre.
- **Une atmosphère de centre commercial de plein air avec une identité architecturale à la fois contemporaine et valorisant le patrimoine provençal**, qui correspond aux codes urbains et au design pluriel des Shopping Promenade® de FREY. Doté de terrasses ensoleillées, de *rooftops*, d'une aire de jeux et d'un théâtre de verdure dédié aux spectacles pour enfants, le centre mêle shopping et loisirs. La végétation y est également très généreuse, à l'image des sites de FREY, avec 1 000 arbres plantés sur 4 hectares d'espaces verts.
- **Une offre commerciale diversifiée et extrêmement attractive** de plus de 130 enseignes (169 cellules) avec les locomotives que sont Fnac, Primark, Grand Frais, Zara, Sephora, Uniqlo, JD Sports, Bershka, CGR Cinémas...
- **Un footfall de plus de 6,1 millions de visiteurs en 2022.**

Ouvert en octobre 2015 et bénéficiant d'un excellent niveau de certification BREEAM In-Use ⁽¹⁾, **Polygone Riviera présente de nombreux points communs avec l'esprit des actifs du patrimoine de FREY**, notamment au travers d'une clientèle similaire, familiale et fidèle. Les clients du site sont en demande et attente de nombreuses enseignes déjà présentes dans le patrimoine de FREY, ce qui permet de conforter la stratégie de repositionnement qui sera mise en œuvre vers des enseignes plus mass market.

Grâce à cette acquisition, FREY poursuit la diversification de son portefeuille d'enseignes et de son risque locatif. **La valeur du patrimoine hors droits part du groupe ⁽²⁾ de FREY (pro forma des acquisitions annoncées depuis le 30 juin 2023) dépassera 2,0 Md€**, lui permettant ainsi de conforter plus que jamais sa position de foncière leader en France de sa classe d'actifs et de confirmer son ambition de devenir la plateforme leader du commerce durable en Europe.

(1) Certifié BREEAM In-Use part 1 « Outstanding » et part 2 « Excellent »

(2) Le patrimoine économique en exploitation + projets en cours.



À propos de FREY

Développeur, investisseur et gestionnaire, FREY est une foncière spécialisée dans le développement et l'exploitation de centres commerciaux de plein air en Europe. Pionnier des retail parks écologiques avec son concept Greencenter® et inventeur d'une nouvelle génération de centres commerciaux de plein air Shopping Promenade®, FREY, entreprise à mission certifiée B Corp™, s'engage au quotidien pour une société plus responsable, respectueuse de l'environnement et socialement bénéfique à son écosystème et à ses parties prenantes. Parce que l'entreprise mesure à quel point le commerce est essentiel à la mixité urbaine, au lien social, à la résilience économique locale et à la transition environnementale, elle s'est donnée pour mission de remettre le commerce au service de l'intérêt collectif. Le Groupe mène également de grandes opérations de renouvellement urbain et commercial d'entrées de ville. FREY est cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris. ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY.

CONTACTS :

Sébastien Eymard – Directeur Général Délégué

Victoire Birembaux – Responsable Communication Corporate et Relations Publiques

v.birembaux@frey.fr – Tél. : +33 (0)6 07 35 64 04