

Résultat net part du groupe : + 49% à 6,4 M€
ANR de continuation EPRA : + 18% à 141,1 M€

Lors de sa réunion du 16 septembre 2014, le Conseil d'Administration de FREY a arrêté les comptes semestriels consolidés au 30 juin 2014. Les comptes semestriels ont fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes. Ils tiennent compte de la première application des normes IFRS 10, 11 et 12. Les comptes 2013 ont été retraités afin de rendre les exercices comparables.

Résultats semestriels – Principaux chiffres clés

En M€	30 juin 2014*	30 juin 2013* (retraité)	30 juin 2013 (publié)
Revenus locatifs ¹	7,9	7,6	8,4
Valeur d'expertise du patrimoine locatif (HD) ¹	262,3	222,6	272,3
Patrimoine contrôlé	132 000 m ²	110 000 m ²	129 000 m ²
ANR de continuation EPRA (DI) ²	141,1	119,6	119,6
Soit par action	20,5 €	17,4€	17,4€
Résultat opérationnel courant	3,9	3,9	4,6
Résultat net part du groupe	6,4	4,3	4,3
LTV Net (y compris trésorerie disponible et hors Opirnane)	42,2 %	38,4%	41,6%

¹ Suite à l'application des normes IFRS 10 et 11, actifs comptabilisés en intégration globale.

² ANR de continuation dilué présenté selon le standard de calcul mis au point et publié par l'EPRA (European Public Real Estate Association)

Développements : une activité soutenue

Au cours du premier semestre 2014, FREY a remporté le concours pour le réaménagement d'une des plus grandes zones commerciales de France, la première de la région de Strasbourg (67). Après avoir réalisé la requalification de la zone commerciale de l'Aire des Moissons à Troyes (10), pour lequel le Groupe a reçu le Trophée du Conseil National des Centres Commerciaux en 2014, ce nouveau projet beaucoup plus important (165 000 m² et 215 M€ d'investissement) **conforte la place acquise par FREY sur ce marché à fort potentiel.**

Le véhicule d'investissement **FREY RETAIL FUND (FRF)** a acquis un portefeuille de 10 actifs diffus auprès de KLEPIERRE représentant un investissement de 28 M€.

La foncière a obtenu **116.000 m² d'autorisations administratives supplémentaires** portant le pipeline de projets à 210.000 m² au 30 juin 2014.

Patrimoine : Forte croissance du patrimoine sous gestion

Loyers annualisés (M€)	30 juin 2014	30 juin 2013* (retraité)	Variation
Total loyers des actifs gérés (avec une commercialisation à 100%)	33,5	20,4	13,1
	290 000 m ²	179 000 m ²	111 000 m ²
Dont actifs contrôlés ¹	15,7	13,3	2,4
Dont actifs co-contrôlés ²	15,8	5,1	10,7
Dont actifs gérés pour comptes de tiers	2,0	2,0	0,0

1 Consolidation par intégration globale – 2 Consolidation par mise en équivalence

Le patrimoine contrôlé par FREY au 30 juin 2014 (132.000 m²) représente une valeur d'expertise hors droits de 267,0 M€ en progression de +6% par rapport au 31 décembre 2013 à périmètre comparable. Loué à 94,2%, il affiche un taux de rentabilité sur bail de 9,6%.

Le patrimoine économique, intégrant les actifs co-contrôlés par la foncière (désormais mis en équivalence) ressort à 353,2 M€ pour 188 000 m², en progression de 8% par rapport au 31 décembre 2013, et affiche un taux de rentabilité sur bail de 9,4%.

Au global, FREY gère au 30 juin 2014 un patrimoine de 290.000 m², générant 33,5 M€ de revenus locatifs en base annualisée.

Situation et performances financières solides dans un contexte de développement soutenu

Les revenus locatifs du patrimoine contrôlé progressent de +5% à 7,9 M€, la principale variation de périmètre sur les 12 derniers mois étant l'ouverture fin 2013 de l'extension du parc *Clos du Chêne* à Marne la Vallée (77).

FREY enregistre un résultat opérationnel courant stable à 3,9 M€, grâce à la croissance de l'activité foncière et à la maîtrise de ses frais généraux. Le groupe rappelle que l'activité de promotion a été limitée par rapport au premier semestre 2013, le planning de réalisation étant cette année concentrée sur le second semestre.

Le résultat net part du groupe progresse de + 49% à 6,4 M€ contre 4,3 M€ fin juin 2013.

Sur le plan bilantiel, la valeur des immeubles de placements (terrains et constructions, hors encours) s'établit à 229,4 M€, en croissance de 23% par rapport au 30 juin 2013.

L'Actif Net Réévalué de continuation dilué EPRA (droits inclus) progresse de 18% sur un an à 141,1 M€, contre 119,6 M€ au 30 juin 2013, soit 20,5€ par action contre 17,4 € par action un an plus tôt.

Au 30 juin 2014, après prise en compte du versement du dividende de 0,8€/action, les capitaux propres part du groupe s'élèvent à 127,6 M€ et la dette bancaire totale liée aux actifs en exploitation s'élève à 123,5 M€ hors OPIRANE.

Le ratio de LTV net (y compris la trésorerie disponible et hors OPIRANE) **reste maîtrisé à 42,2%** (versus 38,4% au 30 juin 2013 retraité). Aucune échéance de remboursement importante n'interviendra avant 2020.

Perspective 2014

A date, trois programmes représentant 40.600 m² de surfaces commerciales sont en cours de construction, dont le Greencenter® SuperGreen de Thionville/Terville. Livrables fin 2014 et début 2015, la moitié sera conservée en patrimoine.

Poursuivant son développement à un rythme soutenu, le Groupe déposera d'ici la fin de l'année près de 29 000 m² de dossier de CDAC. Depuis le 1^{er} juillet, 19 000 m² d'autorisations nouvelles ont d'ores et déjà été obtenues, portant à 229 000m² la surface de projets autorisés.

Pour accompagner sa croissance et renforcer sa flexibilité financière, le Groupe a en outre levé 25 M€ à l'occasion d'une émission obligataire par placement privé auprès d'investisseurs institutionnels.

Le rapport financier semestriel sera disponible sur le site www.frey.fr, rubrique Finance/Informations financières, le 22 septembre prochain après bourse.

Prochaine communication financière

15 octobre (après bourse) : Information trimestrielle – 3^{ème} trimestre 2014 (juillet à septembre)

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

Citigate
Dewe Rogerson

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

Plus d'informations sur le site internet : www.frey.fr

Compte de résultat simplifié consolidé IFRS

En M€ (aux 30.06)	S1 2014	S1 2013 Retraité *	S1 2013 Publié
Chiffre d'affaires	9,2	14,1	16,8
Achats consommés	-4,7	-8,5	-10,5
Charges de personnel	-0,6	-2,2	-2,2
Autres produits & charges	0,6	1,0	1,0
Impôts et taxes	-0,3	-0,3	-0,3
Amortissements et provisions	-0,3	-0,1	-0,1
Résultat opérationnel courant	3,9	3,9	4,6
Ajustement de valeur/immeubles de placement	5,7	0,6	2,5
Autres	0,0	-0,5	-0,5
Résultat opérationnel	9,6	3,9	6,6
QP de résultat net des sociétés mises en équivalence	0,4	2,5	-
Résultat opérationnel après QP du résultat net des sociétés mises en équivalence	10,0	6,4	6,6
Frais financiers	-2,8	-2,8	-3,0
Ajustement de valeur/instruments financiers	-1,5	0,8	0,9
Résultat avant impôts	5,7	4,5	4,5
Impôts sur les résultats	0,7	-0,2	-0,2
Résultat net	6,4	4,3	4,3
Intérêt des minoritaires	0,0	0,0	0,0
Résultat net part du groupe	6,4	4,3	4,3
RNPG par action dilué ⁽¹⁾	0,89 €	0,61 €	0,61 €

(1) Calculés sur la base du nombre moyen d'actions

Bilan consolidé simplifié consolidé IFRS

En M€	30.06.2014	31.12.2013 Retraité *	31.12.2013 Publié
ACTIF			
Actifs non courants + actifs destinés à être cédés	306,7	291,0	337,6
dont Immeubles de placement	267,0	251,8	328,3
dont Titres des sociétés mises en équivalence	29,7	29,9	-
Actifs courants	51,3	54,5	59,8
dont Trésorerie et équivalents de trésorerie	7,0	11,0	17,7
PASSIF			
Total capitaux propres	135,7	134,8	134,8
Total passifs non courants	162,8	164,8	200,8
dont dettes financières à LT	157,9	159,6	195,1
Total passifs courants	59,5	45,9	61,8
dont dettes financières à CT	30,4	17,6	20,1
Total du Bilan	358,0	345,6	397,4

* Les données 2013 ont été retraitées de l'impact des normes IFRS 10 et 11 applicables au 1er janvier 2014

Tableau de flux de trésorerie consolidés IFRS

<i>En M€</i>	30.06.2014 (6 mois)	31.12.2013 (12 mois) <i>Retraité *</i>	31.12.2013 (12 mois) <i>Publié</i>
Marge brute d'autofinancement	4,7	7,8	9,8
<i>Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence</i>	0,6	0,3	-
<i>Variation du BFR</i>	2,8	2,0	0,8
Flux net de trésorerie générés par l'activité	8,1	10,1	10,5
<i>Acquisitions / cessions d'immobilisations</i>	-11,0	-15,3	-40,1
<i>Incidence variation de périmètre et divers</i>	-3,5	2,0	7,7
Flux net de trésorerie liés à l'investissement	-14,5	-13,3	-32,2
<i>Dividendes versés</i>	-5,5	-5,5	-5,5
<i>Augmentation de capital</i>	-	-	-
<i>Variation des emprunts</i>	9,6	6,0	26,1
Flux net de trésorerie liés au financement	4,1	0,5	20,5
Variation de trésorerie	-2,3	-2,8	-1,2

* Les données 2013 ont été retraitées de l'impact des normes IFRS 10 et 11 applicables au 1er janvier 2014