

Forte progression du Résultat Opérationnel Courant et situation financière solide

Chiffres clés au 30 juin (6 mois)	2010	2009	Variation
Patrimoine locatif (loué à 98%)	56 000 m ²	23 000 m ²	+ 143 %
Valeur du patrimoine locatif (hors droits)	79,3 M€	28,9 M€	+ 174 %
Revenus locatifs	3,0 M€	1,2 M€	+ 150 %
Taux de rentabilité sur bail	11,5%	11,5%	-
Résultat Opérationnel Courant	+ 2,9 M€	- 0,9 M€	n.s.
ANR de continuation (droits inclus)	69,4 M€	52,4 M€	+ 32 %
Structure financière (LTV)	53,4 %	31,7 %	+21,7 pb

Activité du semestre : progression des revenus locatifs et poursuite des programmes en développement

Sur les six premiers mois de l'année 2010, Frey a démarré les travaux de près de 42.000 m² de surfaces commerciales - notamment à Blanc Mesnil (93) et Cormontreuil (51) - dont 13.000 m² seront conservées en patrimoine. L'arbitrage, annoncé fin 2009, du portefeuille d'actifs a été réalisé ainsi que la livraison du programme en promotion de 6.000 m² à Claye-Souilly (77).

Confirmant son positionnement innovant, **FREY a été la 1^{ère} foncière à obtenir la certification HQE complète** pour son retail park « Parc des Moulins » à Soissons (02).

Les livraisons intervenues en fin d'année 2009 portent les loyers à près de 3,0 M€ au 30 juin 2010, contre 1,2 M€ au 30 juin 2009. **Le chiffre d'affaires consolidé ressort à 16,8 M€**, contre 10,0 M€ au 30 juin 2009, grâce au développement de l'activité de foncière et à la poursuite des opérations de VEFA sur le site du Blanc Mesnil (93) et de Claye-Souilly (77)

Au 30 juin 2010, **le patrimoine de 56.000 m² affiche** une valeur d'expertise hors droits de 79,3 M€ et **un taux de rentabilité sur bail de 11,5%**.

Résultats et situation financière : des indicateurs solides

Conformément à l'évolution annoncée de son business model, de promoteur à foncière de développement, l'apport de l'activité de foncière permet de dégager un **résultat opérationnel courant (ROC) en forte croissance** (+2,9 M€ contre -0,9 M€ au 30 juin 2009), **alors que les frais de structure restent stables**.

L'impact favorable de juste valeur sur les immeubles de placement de +5,9 M€ est essentiellement lié à la constatation de la juste valeur sur les actifs en cours de réalisation et destinés à être conservés (application de la norme IAS 40 révisée) : +5,2 M€. L'évolution de la juste valeur sur les actifs détenus au 31 décembre 2009 est de +0,7 M€.

Le résultat net part du groupe ressort à 6,4 M€ sur 6 mois.

Sur le plan bilanciel, les immeubles de placements (terrains et constructions, hors encours) s'établissent à 106,4 M€, contre 96,0 M€ fin décembre, compte tenu de la croissance du patrimoine du groupe.

Les capitaux propres au 30 juin s'élèvent à 63,2 M€ et intègrent le paiement du dividende de 0,33 € par action (soit un dividende versé de 2 017 499 €, après prise en compte des actions auto-détenues à la date de mise en paiement) voté lors de l'Assemblée Générale du 29 juin dernier.

L'encours des dettes bancaires du groupe s'élève à 56,8 M€ au 30 juin. Le groupe ne présente aucun risque de remboursement, aucune échéance majeure n'intervenant avant 2020. **Le ratio de LTV (hors trésorerie disponible) reste ainsi contenu à 53,4%.**

Perspectives 2010 - 2011

Frey annonce le démarrage de la 1^{ière} phase du Greencenter® de Lille-Seclin au 4^{ème} trimestre, pour un investissement de 18 M€ et représentant 15.000 m² qui seront conservés en patrimoine.

Sur le plan des développements futurs, le groupe a déposé comme annoncé près de 100.000 m² de CDAC au cours du 3^{ième} trimestre 2010 et débutera les travaux de plus de 40.000 m² de retail park sur le 1^{er} semestre 2011, pour des livraisons planifiées fin 2011 et début 2012.

FREY confirme sa stratégie de développement, témoignant ainsi de la résistance remarquable de son business modèle : grâce à la maîtrise complète de sa chaîne de valeur, le groupe parvient à offrir aux enseignes des loyers très contenus, permettant d'atteindre un taux de commercialisation proche de 100% tout en générant une rentabilité élevée sur les actifs développés. La foncière bénéficie d'un patrimoine jeune, occupé par des enseignes internationales de grande qualité, partenaires du groupe depuis l'origine.

*Rapport financier semestriel disponible sur le site www.frey.fr, rubrique Finance/Informations financières
Comptes détaillés consolidés en page suivante*

Prochaine communication financière

14 octobre (après bourse) : Information trimestrielle – 3^{ème} trimestre 2010 (juillet à septembre)

A propos de la foncière FREY

Avec plus de 25 ans d'expérience dans l'immobilier commercial, Frey est un acteur majeur des retail parks de nouvelle génération. Son concept de retail park environnemental, Greencenter®, répond aux enjeux de la consommation de demain, plus respectueuse de l'écologie comme des nouvelles pratiques des consommateurs. Frey combine son activité historique de promoteur et celle d'une foncière de développement tournée vers la croissance. La foncière est cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext Paris - ISIN : FR0010588079 - FREY



Antoine Frey
Président du Directoire

Emmanuel La Fonta
Directeur administratif et financier
Relations investisseurs



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

Lucie Larguier – Relations presse
lucie.larguier@citigate.fr - Tel : 01 53 32 84 75

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

Compte de résultat simplifié consolidé IFRS

En M€ (périodes de 6 mois)	30.06.2009	% du CA	30.06.2010	% du CA
Chiffre d'affaires	10,0		16,8	
Achats consommés	-9,7	97%	-12,3	73%
Charges de personnel	-1,2		-1,5	
Autres produits & charges	0,0		0,2	
Impôts et taxes	-0,0		-0,4	
Amortissements et provisions	-0,0		-0,0	
Résultat opérationnel courant	-0,9	-10%	+2,9	17%
Ajustement de valeur/immeubles de placement	4,4		5,9	
Autres	-		-0,9	
Résultat opérationnel	3,5	35%	7,7	46%
Frais financiers	-0,3		-1,3	
Ajustement de valeur/instruments financiers	-0,2		-0,5	
Résultat avant impôts	2,9	29%	6,0	36%
Impôts sur les résultats	-0,3		1,0	
Résultat net	2,7	27%	6,9	41%
Intérêt des minoritaires	0,1		-0,5	
Résultat net part du groupe	2,7	28%	6,4	38%
RNPG par action ⁽¹⁾	0,45 €		1,05 €	

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

Bilan consolidé simplifié consolidé IFRS

En M€	31.12.2009	30.06.2010
ACTIF		
Actifs non courants + actifs destinés à être cédés	105,4	115,3
dont Immeubles de placement	100,9	110,5
Actifs courants	25,7	35,4
dont Autres actifs courants	8,6	19,6
dont Stocks en cours	11,0	6,5
dont Trésorerie et équivalents de trésorerie	6,1	9,3
PASSIF		
Total capitaux propres	59,4	63,7
Total passifs non courants	39,1	58,0
dont dettes financières à LT	31,9	46,5
Total passifs courants	32,6	28,9
Dont dettes financières à CT	12,0	4,3
Total du Bilan	131,1	150,7

Tableau de flux de trésorerie consolidés IFRS

En M€	31.12.2009	30.06.2010
Marge brute d'autofinancement	-2,9	1,9
Variation du BFR	-7,9	1,9
Flux net de trésorerie générés par l'activité	-10,8	3,8
Acquisitions d'immobilisations	-24,6	-10,9
Incidence variation de périmètre et divers	0,6	-0,4
Flux net de trésorerie liés à l'investissement	-24,0	-11,3
Dividendes versés	-1,7	0,0
Augmentation de capital	0,0	0,0
Variation des emprunts	31,8	10,9
Flux net de trésorerie liés au financement	30,0	10,9
Variation de trésorerie	-4,8	+3,5