

**Nouveau doublement des indicateurs d'activité de la foncière
au 1^{er} semestre 2012**
Lancement de plus de 65 000 m² de projets au 2^{ème} semestre 2012

Résultat opérationnel courant en hausse de 55%
Cash flow d'exploitation multiplié par 2,4

Chiffres clés au 30 juin (6 mois) *	2012 (6 mois)	2011 (6 mois)	Variation
Patrimoine locatif (loué à 99%)	137 000 m ²	65 000 m ²	+ 111 %
Revenus locatifs	7,5 M€	3,7 M€	+ 103 %
Valeur du patrimoine locatif (hors droits)	227,8 M€	150,0 M€	+ 52%
Taux de rentabilité sur bail	10,7 %	11,8 %	- 1,1 pb
Résultat Opérationnel Courant	+ 3,1 M€	+ 2,0 M€	+ 55 %
ANR de continuation (droits inclus)¹	107,3 M€	85,8 M€	+ 25 %
Structure financière (LTV net)	50,0 %	50,1 %	- 0,1 pb

* : données auditées

¹ : ANR de continuation dilué présenté selon le standard de calcul mis au point et publié par l'EPRA

Antoine Frey, Président du Directoire commente ces résultats : « Les résultats du semestre écoulé témoignent de la croissance continue de notre activité de foncière depuis bientôt 4 ans. Nous poursuivons notre objectif de développement soutenu, avec le démarrage de 5 nouveaux projets au 2^{ème} semestre. Parmi eux, nous sommes particulièrement fiers de celui de Saint-Parres-aux-Tertres dans l'Aube, premier projet en France mixant à la fois la requalification d'une zone commerciale existante à succès et son extension avec un Greencenter visant à y apporter de nouvelles enseignes. Frey, 1^{ère} foncière en France en termes de m² commerciaux certifiés HQE, souligne par ce projet son double engagement en matière d'aménagement du territoire et de développement durable. »

Entrée en patrimoine d'un 4^{ème} Greencenter et montée en puissance du Frey Retail Fund

Le patrimoine de Frey s'est enrichi sur le semestre de 30 000 m², avec notamment Green7, le 4^{ème} Greencenter développé par le groupe à Salaise-sur-Sanne dans l'Isère. Le patrimoine tient également compte de la quote-part des actifs acquis par les véhicules d'investissement Frey Retail Fund 1 et 2 (FRF) depuis leur lancement fin 2011. Pour mémoire, FRF a annoncé avoir sécurisé 60 M€ d'investissements au 1^{er} septembre 2012 sur une enveloppe globale de 200 M€ à investir à horizon 2014.

Sur le semestre, FREY a démarré un programme en VEFA de 17 000 m² à Charleville-La Francheville (08), dont la livraison est prévue début 2013.

Conformément à la stratégie de croissance du Groupe axée sur l'activité de foncière, les revenus locatifs ont doublé en 1 an, pour s'établir à 7,5 M€ au 30 juin 2012. L'activité de promotion sur le semestre était principalement constituée de l'opération de Torcy, cédée au véhicule d'investissement Frey Retail Fund 2 en juillet. Le chiffre d'affaires consolidé ressort à 19,7 M€, contre 13,2 M€ au 30 juin 2011.

Au 30 juin 2012, le patrimoine de 137 000 m² affiche une valeur d'expertise hors droits de 214,1 M€ et un taux de rentabilité sur bail de 10,7%.

Résultats et situation financière : des indicateurs toujours solides

Le résultat opérationnel courant s'inscrit à 3,1 M€, en hausse de 55% par rapport à celui constaté au 30 juin 2011. Le cash flow d'exploitation progresse encore plus fortement, s'élevant à 3,1 M€ au 30 juin 2012 contre 1,3 M€ un an plus tôt (+238%), grâce à la progression continue des revenus locatifs générés.

Du fait d'un impact de variation de juste valeur moins favorable qu'au 1^{er} semestre 2011 (respectivement +2,4 M€ et +8,7 M€), le résultat opérationnel s'inscrit en recul à 5,2 M€ contre 10,7 M€ un an plus tôt. En effet, la valeur des immeubles de placement détenus au 1er janvier progresse légèrement, mais l'impact des nouveaux projets est plus limité, les grandsancements de l'année étant programmés au deuxième semestre.

Sur le semestre, les frais financiers affichent une progression en ligne avec l'augmentation de la dette du groupe. Le résultat net part du groupe s'inscrit en recul à 3,8 M€ contre 9,5 M€ fin juin 2011.

Sur le plan bilanciel, la valeur des immeubles de placements (terrains et constructions, hors encours) s'établit à 227,8 M€, contre 150,0 M€ au 30 juin 2011 traduisant la croissance continue du patrimoine du Groupe. L'Actif Net Réévalué de continuation dilué (droits inclus) progresse quant à lui de 25% sur un an à 107,3 M€, contre 85,8 M€ au 30 juin 2011, soit 15,6 € par action contre 14,0 € par action un an plus tôt.

Les capitaux propres au 30 juin s'élèvent à 101,4 M€ et intègrent le paiement du dividende de 0,80 € par action (soit un dividende versé de 5 491 649 €, après prise en compte des actions auto-détenues à la date de mise en paiement) voté lors de l'Assemblée Générale du 14 juin dernier.

L'encours des dettes bancaires liées au patrimoine en exploitation s'élève à 124,3 M€ au 30 juin 2012. Le Groupe ne présente aucun risque de défaut de remboursement, aucune échéance majeure n'intervenant avant 2020. Le ratio de LTV (y compris trésorerie disponible) reste contenu à 50%.

Perspectives 2012

FREY démarrera au second semestre 2012 les travaux de 5 projets totalisant plus de 65 000 m², parmi lesquels les retail parks de Saint-Parres-aux-Tertres (10), d'Agen-Boé (64), de Montevrain (77), pour des livraisons étalées sur l'exercice 2013.

Sur le plan des développements futurs, le groupe détient en outre plus de 50 000 m² d'autorisations commerciales CDAC pour des projets à lancer sur les années 2013 et 2014.

*Rapport financier semestriel disponible sur le site www.frey.fr, rubrique Finance/Informations financières
Comptes détaillés consolidés en annexes de ce communiqué*

Prochaine communication financière

26 octobre (après bourse) : Information trimestrielle – 3^{ème} trimestre 2012 (juillet à septembre)

A propos de la foncière FREY

Avec près de 30 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 FREY est cotée sur NYSE Euronext Paris

ISIN : FR0010588079 - FREY et fait partie des indices Cac Small et IEIF SIIC France



Antoine Frey
Président du Directoire

Emmanuel La Fonta
Directeur Financier
Relations investisseurs

Mathieu Mollière
Communication

Tel : 03 51 00 50 50

Contacts

Citigate
Dewe Rogerson

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)	30.06.2012	30.06.2011
Chiffre d'affaires	19,7	13,2
Achats consommés	-13,7	-9,6
Charges de personnel	-2,2	-1,6
Autres produits & charges	-0,4	0,3
Impôts et taxes	-0,4	-0,1
Amortissements et provisions	0,0	-0,1
Résultat opérationnel courant	+3,1	+2,0
Ajustement de valeur/immeubles de placement	2,4	8,7
Autres	-0,3	0,0
Résultat opérationnel	+5,2	+10,7
Frais financiers	-2,3	-1,3
Ajustement de valeur/instruments financiers	-0,5	0,0
Résultat avant impôts	+2,4	+9,5
Impôts sur les résultats	1,4	0,1
Résultat net	+3,8	+9,6
Intérêt des minoritaires	0,0	0,0
Résultat net part du groupe	+3,8	+9,5
RNPG par action ⁽¹⁾	0,55 €	1,56 €

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

Bilan consolidé simplifié consolidé IFRS

En M€	30.06.2012	31.12.2011
ACTIF		
Actifs non courants + actifs destinés à être cédés	237,8	218,7
dont Immeubles de placement	230,8	207,0
Actifs courants	54,2	38,5
dont Autres actifs courants	39,3	19,1
dont Stocks en cours	7,5	7,4
dont Trésorerie et équivalents de trésorerie	7,4	12,0
PASSIF		
Total capitaux propres	101,4	104,2
Total passifs non courants	127,7	115,7
dont dettes financières à LT	117,7	103,8
Total passifs courants	63,0	37,4
dont dettes financières à CT	27,0	4,6
Total du Bilan	292,0	257,3

Tableau de flux de trésorerie consolidés IFRS

En M€	30.06.2012 (6 mois)	31.12.2011 (12 mois)
Marge brute d'autofinancement	1,5	1,5
Variation du BFR	-4,9	-0,3
Flux net de trésorerie générés par l'activité	-3,4	1,2
Acquisitions / cessions d'immobilisations	-26,0	-14,1
Incidence variation de périmètre et divers	-5,0	-9,7
Flux net de trésorerie liés à l'investissement	-31,0	-22,2
Dividendes versés	-5,5	-3,3
Augmentation de capital	0,0	9,6
Variation des emprunts	33,0	21,9
Flux net de trésorerie liés au financement	27,5	28,2
Variation de trésorerie	-7,0	5,6