

Poursuite de la croissance de la foncière
Hausse de l'ANR/action de +11 %
Lancement du label Haute Qualité Digitale : « Connected Park »

Lors de sa réunion du 24 septembre 2013, le Conseil d'Administration de FREY a arrêté les comptes semestriels consolidés au 30 juin 2013. Les comptes ont fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes.

Résultats semestriels 2013

Données au 30/06/2013 – Variation par rapport au 30/06/2012

■ Revenus locatifs	8,4 M€	7,5 M€	+ 12 %
■ Patrimoine locatif détenu ¹	129.000 m²	137.000 m ²	- 8.000 m ²
■ Valeur d'expertise du patrimoine total (hors droits) ¹	272,3 M€	227,8 M€	+ 20 %
■ ANR de continuation EPRA (droits inclus) ²	119,6 M€	107,3 M€	+ 11 %
■ Résultat opérationnel courant	4,6 M€	3,1 M€	+ 48 %
■ Résultat net part du groupe	4,3 M€	3,8 M€	+ 13 %
■ LTV Net (y compris trésorerie disponible)	52,3 %	50,0 %	+ 2,3 pt

¹Données intégrant la quote part du véhicule d'investissement Frey Retail Fund (à hauteur de 33,33%).

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

Un patrimoine locatif performant et innovant

Compte tenu des arbitrages réalisés en mai 2013, le patrimoine en exploitation détenu au 30 juin 2013 ressort à 129.000 m² (loués à 98%) et affiche une valeur d'expertise hors droits de 209,8 M€ pour un taux de rentabilité sur bail supérieur à 10%.

Les revenus locatifs de la foncière progressent de +12% à 8,4 M€, la principale variation de périmètre sur les 12 derniers mois étant l'ouverture en avril 2012 du parc GREEN7 (Salaise sur Sanne – 38), premier parc bénéficiant du label « Connected Park[®] » lancé par le groupe au printemps dernier.

En effet, après avoir développé son label environnemental Greencenter[®], FREY innove une nouvelle fois en créant son label de Haute Qualité Digitale, Connected Park[®]. GREEN7, parc pilote, propose un dispositif complet de solutions digitales : site internet, page Facebook, écrans relais et mise à disposition gratuite du Wifi pour les clients du parc commercial mais surtout une application Smartphone unique et développée par les équipes de FREY : MyGreen7¹.

MyGreen7 propose notamment des informations pratiques incontournables (horaires, magasins, plan d'accès, actualités du parc, etc...) et des avantages exclusifs réservés à la communauté des membres utilisateurs : bons plans shopping exclusifs (ventes flash, opérations de déstockage avec la possibilité de réserver leur produit en ligne...) et avantages fidélité (loterie mensuelle, points fidélité, cumulés sur l'appli et permettant aux membres de remporter régulièrement des chèques cadeaux à dépenser dans les magasins et restaurants du parc).

¹ MyGreen7 est disponible sur Smartphone via GooglePlay et AppleStore ou sur mygreen7.fr.

Situation et performances financières solides dans un contexte de développement accru

FREY enregistre une nouvelle progression de ses principaux indicateurs financiers :

- + 48% pour le résultat opérationnel courant qui s'inscrit à 4,6 M€ contre 3,1 M€ au 30 juin 2012,
- Le résultat opérationnel ressort à 6,6 M€ contre 5,2 M€ un an plus tôt (+ 27%) enregistrant un impact de variation de juste valeur similaire à celui du 1er semestre 2012 de 2,5 M€, les frais financiers affichent une progression en ligne avec l'augmentation de la dette du groupe ;
- Le résultat net part du groupe progresse de + 13% à 4,3 M€ contre 3,8 M€ fin juin 2012.

Sur le plan bilantiel, la valeur des immeubles de placements (terrains et constructions, hors encours) s'établit à 272,3 M€, contre 227,8 M€ au 30 juin 2012, traduisant le travail d'asset management réalisé sur les 12 derniers mois.

L'Actif Net Réévalué de continuation dilué EPRA (droits inclus) progresse quant à lui de 11% sur un an à 119,6M€, contre 107,3 M€ au 30 juin 2012, soit 17,4€ par action contre 15,6 € par action un an plus tôt.

Au 30 juin 2013, après prise en compte du versement du dividende de 0,8 €/action, les capitaux propres s'élèvent à 115,5 M€ et la dette bancaire totale liée aux actifs en exploitation s'élève à 113,2 M€ hors OPIRNANE. Le ratio de LTV net (y compris la trésorerie disponible et les OPIRNANE) reste contenu à 52,3% et les échéances de remboursement importantes n'interviendront pas avant 2020. Le Groupe ne présente aucun risque de défaut de remboursement, aucune échéance majeure n'intervenant avant 2020.

Perspectives 2013

Les programmes de **Charleville-La Francheville (Ardennes)**, **Saint Parres aux Tertres (Aube)**, **Agen Boe (Lot-et-Garonne)**, **Clos du Chêne 2 (Marne la Vallée)** et **Thonon (Savoie)** seront livrés sur le 2nd semestre 2013. Ces actifs représentent une surface SHON construite de 88.000 m², dont 50.000 conservés en patrimoine.

*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

18 octobre (après bourse) : Information trimestrielle – 3^{ème} trimestre 2013 (juillet à septembre)

A propos de la foncière FREY

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 de NYSE Euronext Paris - ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY

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

Géraldine Igou
Relations presse
geraldine.igou@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)	30.06.2013	30.06.2012
Chiffre d'affaires	16,8	19,7
Achats consommés	-10,5	-13,7
Charges de personnel	-2,2	-2,2
Autres produits & charges	+1,0	-0,4
Impôts et taxes	-0,3	-0,4
Amortissements et provisions	-0,1	0,0
Résultat opérationnel courant	+4,6	+3,1
Ajustement de valeur/immeubles de placement	2,5	2,4
Autres	-0,5	-0,3
Résultat opérationnel	+6,6	+5,2
Frais financiers	-3,0	-2,3
Ajustement de valeur/instruments financiers	+0,9	-0,5
Résultat avant impôts	+4,5	+2,4
Impôts sur les résultats	-0,2	1,4
Résultat net	+4,3	+3,8
Intérêt des minoritaires	0,0	0,0
Résultat net part du groupe	+4,3	+3,8
RNPG par action dilué ⁽¹⁾	0,61 €	0,55 €

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

Bilan consolidé simplifié consolidé IFRS

En M€	30.06.2013	31.12.2012
ACTIF		
Actifs non courants + actifs destinés à être cédés	281,4	273,5
dont Immeubles de placement	273,7	265,9
Actifs courants	67,7	62,9
dont Trésorerie et équivalents de trésorerie	21,0	18,4
PASSIF		
Total capitaux propres	115,5	116,5
Total passifs non courants	168,1	166,3
dont dettes financières à LT	160,2	158,4
Total passifs courants	65,5	53,7
dont dettes financières à CT	21,6	17,2
Total du Bilan	349,1	336,4

Tableau de flux de trésorerie consolidés IFRS

En M€	30.06.2013 (6 mois)	31.12.2012 (12 mois)
Marge brute d'autofinancement	3,8	5,8
Variation du BFR	-3,8	3,0
Flux net de trésorerie générés par l'activité	0,0	8,8
Acquisitions / cessions d'immobilisations	2,4	-51,6
Incidence variation de périmètre et divers	4,1	-10,8
Flux net de trésorerie liés à l'investissement	6,5	-62,4
Dividendes versés	-5,5	-5,5
Augmentation de capital	-	-
Variation des emprunts	2,1	64,0
Flux net de trésorerie liés au financement	-3,4	58,5
Variation de trésorerie	3,0	4,9