



KLÉPIERRE OUVRE AVEC SUCCÈS LE CENTRE COMMERCIAL LA GAVIA, PLUS GRAND PÔLE COMMERCIAL DE MADRID

Le groupe Klépierre-Ségécé a inauguré la semaine dernière le centre commercial régional La Gavia, à Vallecas (Sud Est de Madrid). Composé de 160 magasins répartis sur 47 535 m² GLA*, le centre est idéalement situé au sein d'une zone urbaine en plein développement, parfaitement desservie par les transports en commun et les grands axes routiers. Entouré d'Ikea (28 000 m² GLA) et d'un hypermarché Carrefour (15 000 m² GLA), il constitue le plus grand pôle commercial de Madrid, avec une zone de chalandise estimée à 1,3 million de personnes.

Le succès rencontré depuis l'ouverture du centre, en particulier lors de son premier week-end, est le reflet d'une situation exceptionnelle, d'une architecture remarquable, et d'une offre commerciale de qualité, qui inclut des enseignes internationales parmi les plus dynamiques (H&M, Fnac, C&A, le groupe Inditex...). Il confirme la résistance du modèle de centre commercial facilement accessible pour les consommateurs, adossé à des locomotives puissantes (notamment hypermarchés) et dont le positionnement en gamme offre un rapport qualité/prix adapté aux besoins actuels des consommateurs espagnols.

Le centre de La Gavia représente un investissement de 242,2 millions d'euros pour Klépierre. Il générera en année pleine 16,2 millions d'euros de loyers nets.

Le plus grand pôle commercial de Madrid

Centre commercial urbain d'envergure régionale, La Gavia a été établi au cœur d'une des zones démographiques les plus dynamiques aux alentours de Madrid. 240 000 habitants se situent à 5 minutes du site, et 26 000 nouveaux logements sont prévus d'ici 2010 sur cette zone primaire, soit un potentiel supplémentaire de 100 000 personnes. 1,3 million habitants se situent à 10 minutes du centre, 4,5 millions à 20 minutes.

Situé à 11 kilomètres du centre ville de Madrid, au croisement de l'autoroute M45 et de la Nationale 3 en direction de Valence, le centre est également desservi par une ligne de métro qui rejoint directement la Puerta del Sol.

Sur une surface de 47 535 m² GLA, répartie sur 2 niveaux, La Gavia abrite 160 magasins dans un centre à l'architecture originale, en forme d'éventail, où la clarté et l'espace ont été privilégiés. 5 000 places de parking ont été réalisées.

La présence sur le site d'Ikea (28 000 m² GLA) et d'un hypermarché Carrefour (15 000 m² GLA) vient renforcer l'attractivité du pôle commercial, qui se positionne comme le plus important de la capitale espagnole.

*Ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement,
aux États-Unis, au Canada, au Japon ou en Australie.*

Une offre commerciale qualitative et internationale

La commercialisation du centre réalisée par les équipes Ségécé a permis de constituer une offre commerciale équilibrée (surfaces dédiées au prêt-à-porter mais aussi à la restauration, au sport, à la culture, aux loisirs) et complémentaire de celle des deux opérateurs internationaux majeurs présents sur le site : Ikea et Carrefour.

De nombreuses enseignes internationales dynamiques ont tenues à être présentes dans le centre : H&M, Fnac, C&A, Sephora, le groupe Inditex, Cortefield, Primarkt, Jules, Orange, Celio, Jenyfer, Camaïeu, Sportzone (groupe Sonae)....

Le taux d'occupation financier à l'ouverture du centre est de 95,3%.

Une ouverture prometteuse

Les premiers jours d'ouverture de La Gavia attestent du succès de l'opération. Plusieurs commerçants ont dépassé leurs prévisions de vente, et ce même si certaines enseignes du centre n'avaient pas encore ouvert leurs locaux (notamment la FNAC, dont l'ouverture est prévue début décembre 2008 et les cinémas Cinesa, attendus en 2009). Pour l'enseigne de prêt-à-porter irlandaise Primarkt, il s'agit de la meilleure performance de chiffres d'affaires au m2 réalisée à l'ouverture de ses magasins en Espagne.

Aboutissement de plus de 5 ans de travail pour le groupe Klépierre-Ségécé, en partenariat avec le groupe Carrefour pour la promotion, cette opération exceptionnelle illustre la qualité du pipeline de Klépierre et de ses équipes de développement, ainsi que la pertinence du déploiement à l'international de son modèle intégré de propriétaire-gestionnaire-développeur.

Prochains évènements et publications :

28 novembre 2008

28 janvier 2009

9 février 2009

Résultats de l'augmentation de capital

Chiffre d'affaires 2008

Résultats annuels 2008

Pour toute information, contacter :

KLEPIERRE

Caroline FINTZ

Tel : 01 40 67 57 92 / caroline.fintz@klepierre.com

Soline ROULON

Tel : 01 40 67 57 39 / soline.roulon@klepierre.com

SEGECE

Nathalie BATAILLE (Communication Ségécé)

Tel : 01 40 67 54 38 / nathalie.bataille@segece.fr

KEIMA COMMUNICATION

Emmanuel DOVERGNE

Tel : 01 56 43 44 63 / emmanuel.dovergne@keima.fr

Alix HერიARD DUBREUIL (Presse)

Tel : 01 56 43 44 62 / alix.heriard@keima.fr

Ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, au Japon ou en Australie.

ANNEXES AU COMMUNIQUÉ DU 19 NOVEMBRE 2008



*Ne doit pas être publié, transmis ou distribué, directement ou indirectement,
aux États-Unis, au Canada, au Japon ou en Australie.*

AVERTISSEMENT

Ce document constitue une communication à caractère promotionnel et non un prospectus.

Ce communiqué ne doit pas être publié, distribué ou diffusé, directement ou indirectement, aux États-Unis (et ce compris ses territoires et possessions, tout État des États-Unis et le District de Columbia), en Australie, au Canada ou au Japon.

La diffusion de ce communiqué peut, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du présent communiqué doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer.

Ce communiqué et les informations qu'il contient ne constituent pas et ne font pas partie d'une offre de vente ou de souscription, ou d'une sollicitation d'ordre d'achat ou de souscription de valeurs mobilières dans tout autre pays que la France, en particulier aux États-Unis.

Les valeurs mobilières mentionnées dans le présent communiqué n'ont pas été, et ne seront pas, enregistrées au titre du United States Securities Act de 1933, tel que modifié (le "Securities Act"), et ne peuvent être offertes ou vendues aux États-Unis, en l'absence d'un tel enregistrement ou d'une exemption à l'obligation d'enregistrement prévue par le Securities Act. Il n'y aura ni d'offre au public de valeurs mobilières aux États-Unis ni un tel enregistrement.