



KLEMURS

CHIFFRE D'AFFAIRES DU 1^{ER} TRIMESTRE 2010 : +8,8%

<i>En millions d'euros</i>	1 ^{er} trimestre 2010	1 ^{er} trimestre 2009	Variation 10/09
Loyers	11,0	10,1	+8,8%
<i>Dont à périmètre constant</i>	9,7	9,9	-2,1%
Chiffre d'affaires	11,0	10,1	+8,8%

FORTE CONTRIBUTION DES ACQUISITIONS 2009

Les loyers de Klémurs atteignent 11,0 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2010, en **progression de 8,8% (+0,9 M€) sur un an**.

Les investissements nets réalisés en 2009 ont apporté 1,1 million d'euros de loyers supplémentaires. Ils ont concerné :

- l'acquisition de 26 magasins supplémentaires au cours du 2nd semestre 2009 dans le cadre du protocole Défi Mode-Vivarte (+0,6 M€) ;
- l'ouverture, au 3^{ème} trimestre 2009, du retail park Chalon Sud 2 (+0,2 M€) ;
- la restructuration du local situé rue de Flandre (Paris, 19^{ème} arrondissement) et de sa prise à bail par l'enseigne Castorama en date du 1^{er} juin 2009 (+0,4 M€) ;
- la cession au 30 septembre 2009 du magasin Truffaut (Paris, 13^{ème} arrondissement : -0,1 M€).

LES PLUS-VALUES LOCATIVES ATTENUENT L'EFFET NEGATIF DE L'INDEXATION

A périmètre constant, les loyers sont en baisse de 2,1% (-0,2 M€) :

- L'impact moyen de l'indexation ressort à -2,4% (-0,2 M€); à noter que les baux Buffalo Grill (64% des loyers à périmètre constant) sont indexés sur l'Indice du coût de la construction du 2^{ème} trimestre 2009, en baisse de 4,10% ;
- Les 4 opérations de revalorisation locative réalisées en 2009 sont venues atténuer l'effet de l'indexation, notamment la recommercialisation d'un local vacant à Saint-Etienne-du-Rouvray ;
- Les compléments de loyers variables sont stables sur les périodes présentées.

Avec un taux d'occupation financier à 99,7% et un taux d'impayés de 0,4%, Klémurs confirme la solidité de son modèle économique.

PERSPECTIVES

Klémurs a annoncé le 6 avril dernier la signature d'une promesse de cession de 12 millions d'euros droits compris concernant des actifs de pieds d'immeubles à Rouen (2848 m²). Grâce à l'effet des investissements réalisés en 2009 et hors nouvelles variations de périmètre, Klémurs maintient son objectif de légère croissance des loyers en 2010.

AGENDA	27 juillet 2010	Résultats semestriels
		Communiqué de presse la veille après clôture de bourse
	26 octobre 2010	Chiffre d'affaires du 3 ^{ème} trimestre 2010
KLÉMURS Caroline FINTZ / caroline.fintz@klepierre.com Julien ROUCH / julien.rouch@klepierre.com Tél : 01 40 67 57 58	KEIMA COMMUNICATION Emmanuel DOVERGNE / emmanuel.dovergne@keima.fr Alix HÉRIARD DUBREUIL (Presse) / alix.heriard@keima.fr Tél : 01 56 43 44 60	