



KLEMURS

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2010 : KLEMURS CONFIRME LA SOLIDITE DE SON PORTEFEUILLE

Le Conseil de surveillance de Klémurs, réuni en séance le 22 juillet 2010, a examiné l'activité et validé les comptes du 1^{er} semestre 2010, arrêtés par le Gérant le 21 juillet 2010. Les comptes consolidés semestriels ont fait l'objet d'un examen limité par les commissaires aux comptes.

	30 juin 2010	30 juin 2009	Variation (%)	Variation à périmètre constant
Loyers (M€)	22,1	20,8	6,5%	-1,2%
Loyers nets (M€)	21,0	19,6	7,4%	
Cash-flow d'exploitation (M€)	20,8	19,3	7,6%	
Résultat net (M€)	17,1	-9,8	-	
<hr/>				
Cash-flow net courant par action (€)	1,30	1,31	-0,6%	
Résultat net par action (€)	2,1	-1,2	-	Variation sur 6 mois (%)
<hr/>				
Actif Net Réévalué, hors droits ¹	16,9	17,3	-2,4%	+4,8%
Actif Net Réévalué, droits compris ¹	21,3	21,6	-1,4%	+3,9%
Actif Net Réévalué, droits compris avant effet des instruments financiers ²	25,7	24,2	+5,9%	+9,4%

¹ Après fiscalité sur plus-values latentes et mise en valeur de marché des instruments financiers.

² Après fiscalité sur plus-values latentes.

LOYERS : +6,5% A PERIMETRE COURANT

Klémurs a enregistré sur le semestre une **hausse de ses loyers de 6,5%**, reflétant principalement l'effet des investissements du 2^{ème} semestre 2009 (protocole Défi Mode – Vivarte, Chalon Sud 2), et dans une moindre mesure des deux opérations d'arbitrage réalisées en 2009 et 2010 (pieds d'immeubles à Paris et Rouen).

Malgré une **indexation négative de -2,6%**, la **baisse des loyers à périmètre constant a été contenue à -1,2%**, grâce à la contribution des opérations de revalorisation locative de 2009 et à la perception de compléments de loyers variables assis sur les chiffres d'affaires des locataires au cours du 1^{er} semestre 2010.

Aucun local n'est vacant au 30 juin 2010. Les **impayés sont quasi-nuls** (0,2%).

Le cash-flow d'exploitation progresse de 7,6% et **atteste de la solidité des performances opérationnelles de Klémurs sur des niveaux élevés.**

QUASI-STABILITE DU CASH-FLOW NET COURANT PAR ACTION

Le **cash-flow net courant** atteint 10,7 millions d'euros, soit **1,30 euro par action** contre 1,31 euro au 30 juin 2009. Il intègre la rémunération d'une avance equity mise en place en juin 2009, ayant entraîné une hausse des frais financiers versés sur la période. Celle-ci a été remboursée pour moitié au 30 juin 2010.

Klémurs dégage un **résultat net de 17,1 millions d'euros** sur le semestre porté par la croissance des loyers, par des reprises sur provisions pour dépréciation d'actifs ainsi que par le résultat des cessions.

ANR PAR ACTION : +3,9% SUR 6 MOIS ; +9,4% HORS EFFET DES INSTRUMENTS FINANCIERS

La **valeur du patrimoine** de Klémurs s'établit à **623,6 millions d'euros droits compris**, en hausse de 2,7% à périmètre constant sous l'effet de la baisse des taux de rendement retenus par les experts.

L'**ANR par action, droits compris**, s'établit à **21,27 euros**. Il s'inscrit en hausse de 3,9% (+0,8€ par action), malgré l'impact de la baisse de valeur des instruments financiers inhérente à la baisse des taux d'intérêt (-1,4€ par action sur le semestre). **Hors effet des instruments financiers l'ANR par action, droits compris, s'élève à 25,7 euros.**

PERSPECTIVES 2010

Malgré la quasi-absence de transactions sur son marché, Klémurs reste attentive et ouverte à toute opportunité de développement qui satisferait ses critères d'investissement.

Sur l'ensemble de l'année 2010, la variation des loyers à périmètre constant devrait s'inscrire à un niveau globalement équivalent à celui constaté au cours du 1^{er} semestre. Le cash-flow net courant par action devrait être stable sur l'ensemble de l'exercice.

Prochains événements et publications :

21 octobre 2010 Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2010*

* Communiqué de presse après clôture de bourse

Pour toute information contacter :

KLÉMURS

Caroline FINTZ
Tél : 01 40 67 57 92 / caroline.fintz@klepierre.com
Julien ROUCH
Tél : 01 40 67 53 08 / julien.rouch@klepierre.com

KEIMA COMMUNICATION

Emmanuel DOVERGNE
Tél : 01 56 43 44 63 / emmanuel.dovergne@keima.com
Alix HERIARD DUBREUIL (Presse)
Tél : 01 56 43 44 62 / alix.heriard@keima.com