



# KLEMURS

## CHIFFRE D'AFFAIRES AU 30 SEPTEMBRE 2010 : KLEMURS CONFIRME LA SOLIDITE DE SES REVENUS

| M€                               | 3T 2010     | 30/09/2010  | 30/09/2009  | Variation<br>10/09 |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|
| <b>Loyers</b>                    | <b>11,1</b> | <b>33,2</b> | <b>31,8</b> | <b>+4,5%</b>       |
| <i>Dont à périmètre constant</i> | <i>11,1</i> | <i>30,1</i> | <i>30,3</i> | <i>-0,6%</i>       |
| <b>Chiffre d'affaires</b>        | <b>11,1</b> | <b>33,2</b> | <b>31,8</b> | <b>+4,5%</b>       |

### DES LOYERS EN HAUSSE DE 4,5%

Les loyers de Klémurs atteignent **33,2 millions d'euros sur les neuf premiers mois de l'année, soit une hausse de 4,5%** (+1,4 M€). Cette performance s'explique notamment par :

- l'acquisition de 26 magasins supplémentaires, dans le cadre de la poursuite du protocole Défi Mode-Vivarte, au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2009 (+1,5 M€) ;
- la restructuration commerciale du local situé rue de Flandre (Paris, 19<sup>ème</sup> arrondissement) et sa recommercialisation en juin 2009 auprès de l'enseigne Castorama (+0,2 M€) ;
- l'ouverture, le 1<sup>er</sup> septembre 2009, du retail park Chalon Sud 2 (+0,4 M€) ;
- les cessions du magasin Truffaut (Paris, 13<sup>ème</sup> arrondissement) et des commerces de pied d'immeubles situés à Rouen, réalisées respectivement en septembre 2009 et en juin 2010 (-0,6 M€).

**A périmètre constant, les loyers sont quasiment stables** (-0,6%) malgré un impact négatif de l'indexation (-2,7%), grâce à la forte augmentation des compléments de loyers variables sous l'effet de la hausse des chiffres d'affaires des preneurs (+0,5 M€).

### PERSPECTIVES : DES REVENUS RECURRENTS ET SOLIDES

**Le taux d'occupation financier de 99,8% et le taux d'impayés de 0,2% reflètent la qualité et la visibilité des revenus du portefeuille de Klémurs.**

Les loyers 2011 bénéficieront d'un effet positif de l'indexation, puisqu'environ 68% des baux en valeur seront concernés au 1<sup>er</sup> janvier 2011 par l'indice du coût de la construction du 2<sup>ème</sup> trimestre 2010 (+1,27% en glissement annuel).

**Conformément à sa stratégie de croissance, Klémurs reste par ailleurs attentive à toute opportunité d'investissement.**

| AGENDA | 25 janvier 2011<br>8 février 2011 | Chiffre d'affaires 2010 (après clôture)<br>Résultats annuels 2010 (après clôture) |
|--------|-----------------------------------|---|
|--------|-----------------------------------|---|

**KLÉMURS**  
Caroline FINTZ / [caroline.fintz@klepierre.com](mailto:caroline.fintz@klepierre.com)  
Julien ROUCH / [julien.rouch@klepierre.com](mailto:julien.rouch@klepierre.com)  
Tél : 01 40 67 57 58

**KEIMA COMMUNICATION**  
Emmanuel DOVERGNE / [emmanuel.dovergne@keima.fr](mailto:emmanuel.dovergne@keima.fr)  
Alix HÉRIARD DUBREUIL (Presse) / [alix.heriard@keima.fr](mailto:alix.heriard@keima.fr)  
Tél : 01 56 43 44 60