



Paris, le 21 octobre 2010

PROGRESSION DE L'ACTIVITE DES COMMERÇANTS AU 3^{ÈME} TRIMESTRE

+1,2%
CA des enseignes en 2010

- **Les chiffres d'affaires des commerçants-locataires de Klépierre ont progressé de 3,6% en juillet et de 2,5% en août.**
 - En cumul sur les 8 premiers mois de l'année, la hausse est de 1,2%.
 - Les grandes enseignes européennes ont repris le chemin de l'expansion, telles H&M qui a signé 3 nouveaux baux dans des centres hongrois du Groupe, ou Saturn, qui a pris à bail une grande unité (plus de 12 000 m²) à Créteil Soleil (banlieue parisienne).
 - La tendance sur le mois de septembre est également positive.

UNE ACTIVITE LOCATIVE GLOBALEMENT RESISTANTE

+3,1%
Loyers consolidés

- **Les loyers consolidés du 3^{ème} trimestre 2010 s'élèvent à 226,6 millions d'euros, soit un montant comparable à celui du 2^{ème} trimestre 2010 (225,2 M€). Ils portent à 680,4 millions d'euros le cumul sur les 9 premiers mois de l'année (+3,1%).**
 - A périmètre constant, la comparaison par rapport aux neuf premiers mois de 2009 fait ressortir une évolution identique à celle observée au 30 juin 2010 (-0,6%, contre -0,7% au 1^{er} semestre).
- **84% des loyers sont générés dans des pays affichant des progressions de loyers à périmètre constant** (France, Belgique, Norvège, Suède, Italie, Espagne).
- **Le taux d'occupation financier est élevé (97,1%) et le niveau d'impayés, entièrement provisionnés, reste faible (2,0%).**
 - Plus de 1400 baux ont été signés depuis le début de l'année (6% du portefeuille en valeur) pour un supplément de loyers de 7,8 millions d'euros en année pleine.
- **En part du groupe, les loyers sont stables par rapport aux 9 premiers mois de 2009, à 543,5 millions d'euros.**

AVANCEMENT EN LIGNE DU PROGRAMME DE CESSIIONS

241 M€
Cessions réalisées
à ce jour

- **Klépierre a cédé le 19 octobre dernier un ensemble de bureaux parisiens pour 134,5 millions d'euros, soit un prix supérieur à la dernière valeur d'expertise de l'actif.** Cette opération porte à 241,2 millions d'euros le montant total des ventes réalisées à ce jour. Compte tenu des négociations en cours sur d'autres actifs, le montant des cessions de l'exercice 2010 devrait être d'environ 300 millions d'euros, en ligne avec le programme annoncé.
- **Klépierre a investi en parallèle 371 millions d'euros** depuis le début de l'année, essentiellement sur les projets en cours tels que Le Millénaire à Aubervilliers, Gare Saint-Lazare à Paris, Emporia en Suède ou Corvin qui ouvre ce mois à Budapest.
- En plus de ses opérations engagées (pour lesquelles environ 700 M€ restent à dépenser), **Klépierre dispose d'un potentiel de 2,3 milliards d'euros d'investissements maîtrisés ou identifiés, concentrés sur les zones les plus robustes de son portefeuille** (France, Scandinavie).

PRINCIPALES DONNEES FINANCIERES AU 30/09/2010

M€	30/09/2010		30/09/2009		Variation 2010/2009	Variation à périmètre constant
Loyers	680,4		660,1		3,1%	-0,6%
Centres commerciaux	618,5	95,8%	589,7	94,1%	4,9%	-0,3%
Commerces	33,2		31,8		4,5%	-0,6%
Bureaux	28,7	4,2%	38,7	5,9%	-25,8%	-5,6%
Honoraires	55,3		54,3		1,8%	
Chiffre d'affaires total	735,7		714,4		3,0%	

M€	3T 2010	2T 2010	1T 2010	4T 2009	3T 2009
Loyers	226,6	225,2	228,6	220,0	222,8
Centres commerciaux	205,6	205,2	207,7	197,8	199,1
France	85,1	85,2	86,4	83,7	87,1
Belgique	3,5	2,8	3,7	3,6	3,7
France-Belgique	88,6	88,0	90,1	87,3	90,8
Norvège	22,6	23,1	22,3	21,2	20,2
Suède	14,1	14,0	12,7	12,0	10,3
Danemark	8,7	8,8	8,8	8,9	9,3
Scandinavie	45,4	45,8	43,8	42,1	39,7
Italie	26,9	27,3	27,4	23,9	22,7
Grèce	1,7	2,0	1,9	1,8	1,9
Italie-Grèce	28,6	29,3	29,4	25,8	24,5
Espagne	19,8	19,4	20,5	19,7	19,8
Portugal	4,0	3,8	4,2	4,2	4,4
Ibérie	23,7	23,2	24,6	23,9	24,1
Pologne	8,4	8,1	8,2	8,1	8,3
Hongrie	5,5	5,6	6,3	5,9	6,0
Rép. tchèque & Slovaquie	5,5	5,1	5,4	4,8	5,6
Europe centrale	19,3	18,8	19,8	18,7	19,9
Commerces	11,1	11,1	11,0	11,0	11,0
Bureaux	9,9	8,8	9,9	11,2	12,7

AGENDA **25 janvier 2011** **Chiffre d'affaires 2010 (après clôture)**
8 février 2011 **Résultats annuels 2010 (après clôture)**

KLÉPIERRE
 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 HERIARD DUBREUIL (Presse) / alix.heriard@keima.fr
 Tél : 01 56 43 44 60