

RÉSULTATS 2010 : CASH-FLOW SOLIDE ; ACTIF NET RÉÉVALUÉ EN FORTE HAUSSE

<i>En millions d'euros</i>	31 décembre 2010	31 décembre 2009	Variation (%)	Variation à périmètre constant
Loyers	43,8	42,8	2,4%	-0,9%
Loyers nets	42,4	40,1	5,9%	
Cash-flow d'exploitation	42,2	39,9	5,9%	
En euros par action				
Cash-flow net courant	2,71	2,62	3,3%	
Résultat net	5,18	-0,74		
Actif Net Réévalué liquidatif (EPRA NNAV) ⁽¹⁾	23,2	16,1	44,2%	
Distribution	1,54⁽²⁾	1,0⁽³⁾	54%	

Les comptes consolidés annuels ont fait l'objet de procédures d'audit pour lesquelles le rapport de certification est en cours

⁽¹⁾ Hors droits après fiscalité sur plus-values latentes et mise en valeur de marché des instruments financiers (avant distribution).

⁽²⁾ Soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'assemblée générale du 5 avril 2011.

⁽³⁾ Distribution de 1 € au titre de remboursement de prime d'émission.

PROGRESSION DU CASH-FLOW D'EXPLOITATION : +5,9%

Les loyers de Klémurs progressent de 2,4% en 2010 :

- à périmètre constant, la croissance des loyers variables, adossés aux chiffres d'affaires des preneurs, a permis d'atténuer l'effet d'une indexation négative ;
- à champ courant, les investissements 2010 (Défi Mode, Chalon Sud 2) ont apporté une contribution supérieure à l'impact des cessions 2009 (Quai de la Gare à Paris) et 2010 (Rouen, rue de Flandre à Paris).

Avec un **taux d'occupation financier de 99,7% et un taux d'impayés à 0,1%**, les fondamentaux d'activité de Klémurs restent très sains, et permettent une croissance du cash-flow d'exploitation de 5,9% sur 1 an, à 42,2 millions d'euros.

CASH-FLOW NET COURANT PAR ACTION : +3,3%

Après prise en compte du coût de l'endettement net (19,9 M€), le **cash-flow net courant** atteint 22,3 millions d'euros sur l'année 2010, soit **2,71 euros par action contre 2,62 euros en 2009 (+3,3%)**.

Le **résultat net consolidé** de Klémurs s'établit à **42,6 millions d'euros**, contre -6,1 millions d'euros en 2009. Cette forte progression s'appuie à la fois sur une reprise des provisions sur actifs enregistrées en 2009 (17,2 M€), permise par l'appréciation du portefeuille immobilier de Klémurs, et sur les plus-values de cession dégagées sur l'exercice (15,3 M€).

ANR LIQUIDATIF : 23,2 EUROS / ACTION

- Le **taux de rendement moyen** hors droits retenu par les experts pour la valorisation du portefeuille de Klémurs s'élève à **7,1%** au 31 décembre 2010, contre 7,5% au 31 décembre 2009.

- La valeur du patrimoine, hors droits, ressort ainsi à **596,7 millions d'euros** au 31 décembre 2010, contre 583,8 millions d'euros un an plus tôt (**+8,7% à périmètre constant**).
- **L'Actif Net Réévalué liquidatif¹** s'élève à **23,2 euros par action (+44,2% sur 12 mois)** sous l'effet conjugué de l'augmentation du résultat de l'exercice et de l'augmentation des plus-values latentes sur le patrimoine.

DIVIDENDE : 1,54 € PAR ACTION

Klépierre Conseil, Gérant de Klémurs, proposera à l'assemblée générale des actionnaires du 5 avril prochain le versement d'un dividende de 1,54 euro par action, contre 1 euro au titre des trois précédents exercices. Ce niveau en forte augmentation résulte de l'obligation de distribution propre au régime SIIC, compte tenu d'un résultat 2010 exceptionnellement élevé, tiré par les reprises de provisions et les plus-values de cessions.

PERSPECTIVES

Sur la base des indices publiés à ce jour, Klémurs devrait bénéficier à compter du 1^{er} janvier 2011 d'une indexation moyenne de 0,7%.

A périmètre courant, les loyers subiront l'effet des cessions réalisées en 2010 ; de nouveaux investissements sont toutefois à l'étude, en cohérence avec la stratégie de croissance de Klémurs.

Prochains événements et publications :

5 avril 2011	Assemblée générale
12 avril 2011	Mise en paiement du dividende au titre de l'exercice 2010
27 avril 2011	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2011 (après 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