

- Communiqué de presse -



Ouverture du centre commercial Aqua Portimão au cœur de l'Algarve, région touristique du Portugal.



Portimão (Portugal), le 13 avril 2011

Klepierre, acteur majeur de l'immobilier de commerces en Europe continentale, annonce l'inauguration ce jour du centre commercial Aqua Portimão en Algarve au Portugal et l'ouverture de ses portes au public le 14 avril.

Sur une surface totale de 47 250 m² répartie sur 3 niveaux, Aqua Portimão abrite une galerie commerciale de 35 500 m² adossée à un hypermarché Jumbo (propriété du groupe Auchan) et rassemblant 117 magasins, 9 moyennes unités et 21 restaurants. Le centre comprend également un parking de 1 800 places sur 3 niveaux en sous-sol.

Conçu par le cabinet d'architectes Sua Kay, Aqua Portimão voit le jour après deux années de travaux. Le centre commercial est détenu à 50/50 par Klepierre et un partenaire investisseur institutionnel.

La commercialisation et la gestion du site ont été confiées à Ségécé, filiale de Klepierre. Le centre commercial ouvre avec un taux d'occupation de 94% ce qui atteste de la confiance des enseignes dans l'adéquation du projet à son environnement.



Un centre d'envergure dans une des régions à la démographie la plus dynamique du Portugal

Aqua Portimão est situé au cœur de l'Algarve, destination touristique de premier ordre, au dynamisme démographique très fort : les projections à horizon 2030 prévoient une hausse de la population de près de 30%¹.

Centre commercial urbain, à l'entrée de la ville, bénéficiant d'une excellente visibilité et d'une accessibilité aisée, Aqua Portimão va rayonner sur une zone de chalandise de près de 300 000 habitants, jouissant d'un pouvoir d'achat supérieur de 17% à la moyenne nationale², notamment grâce au tourisme. Toute proche de la côte et de ses plages, l'agglomération de Portimão est un haut lieu touristique dont le nombre de résidents va jusqu'à quadrupler pendant les mois d'été.

Des enseignes phares exclusives pour l'Algarve, une offre très complète de commerces et de services pour la famille

Aqua Portimão cible une clientèle familiale avec une offre moyenne gamme à prix très attractifs. Pour répondre aux multiples aspirations de ses clients, le centre présente un éventail très diversifié de marques de qualité, réunissant commerçants locaux et enseignes à la fois nationales et internationales, certaines d'entre elles ouvrant pour la première fois en Algarve.

Ainsi, le centre accueille les premières implantations de Primark et de H&M, non seulement d'Algarve, mais de toute la région au sud du Grand Lisbonne et également, d'autres enseignes à forte attractivité comme, entre autres, Stradivarius, Blanco, Bershka, Centroxogo, a Loja do Gato Preto, Massimo Dutti, Pull&Bear, Kiko et Seaside. L'hypermarché Jumbo et son offre alimentaire, sera une locomotive essentielle du centre. Par ailleurs, Aqua Portimão offre un *food court* où les clients pourront se restaurer dans un cadre agréable et varié.



Outre sa taille et son mix commercial unique, le centre se caractérise par une offre de services et un niveau de confort très qualitatifs. Plus qu'un centre commercial, Aqua Portimão est un espace conçu et géré pour offrir à ses visiteurs une expérience de shopping unique.

Animations pour toute la famille (musique au *food court*, animations pour les enfants tous les week-ends...), accès Wifi gratuits, bornes de rechargement des batteries de

portables, chaises de massages, zones de repos, papa-point, informations sur les vols de l'aéroport : tout sera fait pour maximiser le confort des clients.

Au-delà de son site internet, Aqua Portimão se situera à la pointe des nouveaux moyens de communication. La relation du centre avec ses visiteurs et ses clients s'exercera via Facebook et Twitter mais aussi au moyen d'un blog et par SMS.

Aqua Portimão, un centre intégrant une démarche de développement durable dès les premières étapes de sa conception

Le concept architectural innovant d'Aqua Portimão met en œuvre des matériaux durables de grande qualité tout en privilégiant l'intégration dans le paysage méridional.

Les aspects environnementaux constituent l'un des atouts d'Aqua Portimão qui obéit aux critères d'exigence adoptés par Klépierre. Intégrant une stratégie de développement durable dès sa conception, Aqua Portimão a mis au point un Système de Management Environnemental visant la certification ISO 14001 dès sa 1^{ère} année d'exploitation.

Le centre dispose également de bornes de rechargement gratuites pour voitures électriques et a mis en place un système de tri permettant de recycler 10 types de déchets différents.

¹ Source : Eurostat - EUROPOP2008, 2010

² Source : Instituto Nacional de Estatística (Portugal)

A propos de

Klépierre Ségécé

Acteur majeur de l'immobilier de commerces en Europe, Klépierre, Société d'investissements immobiliers cotée (SIIC), détient un patrimoine valorisé à 15,1 milliards d'euros au 31 décembre 2010. Ce dernier se compose de **273 centres commerciaux détenus dans 13 pays d'Europe continentale** (92,5%), de murs de commerces via Klémurs (3,9%) et d'immeubles de bureaux parisiens (3,6%). Klépierre a pour 1^{er} actionnaire BNP Paribas, à hauteur de 50,9%. Investisseur à long terme, Klépierre maîtrise la conception, la gestion et la valorisation de son patrimoine à travers ses filiales **Ségécé** et **Steen & Strøm**, 1^{ère} foncière scandinave de centres commerciaux. La combinaison de ces acteurs au sein d'un même groupe fait de ce dernier le partenaire indispensable des villes et des enseignes pour la réussite dans la durée des projets commerciaux. Klépierre est cotée sur Euronext ParisTM, membre des indices SBF 80, CAC Large 60, EPRA Eurozone, et des indices développement durable DJSI World et Europe, FTSE4Good, ASPI Eurozone, Ethibel Excellence, Ethibel Pioneer et Kempen/SNS European SRI Universe. Cette présence marque l'engagement du Groupe dans une démarche volontaire de développement durable.

Pour en savoir plus : www.klepierre.com www.segece.com

CONTACTS

Agence Ketchum Pléon

Charlotte MERLE – 01 53 32 56 50 - charlotte.merle@ketchum.fr

Aurélié CARON – 01 53 32 61 81 - aurelie.caron@ketchum.fr

Le centre commercial Aqua Portimão en quelques chiffres

Surface totale : 47 250 m² dont 35 500 m² pour la galerie commerciale propriété de Klépierre à 50%

Zone de chalandise : près de 300 000 habitants, nombre multiplié par 4 durant la période estivale

Taux d'occupation à l'ouverture : 94%

Prix de revient net (quote-part Klépierre) : 40,5 M€

Loyers nets année pleine (quote-part Klépierre) : 2,9 M€