

Paris, le 27 avril 2011

CHIFFRE D'AFFAIRES DE 254 MILLIONS D'EUROS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2011 : +3,1%

LEGERE PROGRESSION DES REVENUS LOCATIFS

- Les loyers progressent de **2,8%** et atteignent un montant total de **235,0 millions d'euros** :
 - Ils bénéficient de la hausse de **4,7%** des loyers provenant des **Centres commerciaux** (qui génèrent 92,5% du montant total des loyers consolidés par Klépierre).
- La **croissance organique**¹ s'établit à **+1,3%**. Elle résulte d'évolutions contrastées selon les pays :
 - Les trois pays **scandinaves**, la **France**, l'**Italie** et la **Pologne** sont en progression tandis que les autres pays où le Groupe est implanté sont globalement stables.
- Les indicateurs d'activité attestent de la **bonne tenue du portefeuille** locatif : le taux d'occupation financier s'est maintenu à un niveau très élevé (97,1%) et le taux d'impayés (1,8%) reste faible.

EN DEPIT D'UNE CONSOMMATION RALENTIE EN EUROPE

- La **croissance du chiffre d'affaires des commerçants**, locataires des centres commerciaux de Klépierre enregistrée **en France, en Suède et en Pologne** a permis de compenser partiellement le recul dans les autres pays. Au total, à périmètre constant, les ventes des locataires sont en retrait de 1,3%.
- La dynamique est également contrastée selon les activités : la **Beauté/Santé** et, dans une moindre mesure, l'Équipement de la personne sont en **hausse** tandis que les autres activités connaissent des évolutions plus mitigées.
- Ces chiffres sont en ligne avec la **vision prudente de Klépierre pour 2011**. Si les perspectives d'évolution de la consommation des ménages en Europe bénéficient d'une relative amélioration des conditions du marché du travail, elles intègrent toutefois les effets des mesures d'austérité budgétaire.

KLEPIERRE CONTINUE DE BENEFICIER DE LA DYNAMIQUE DU SECTEUR

- Le travail de gestion locative et l'implantation paneuropéenne de Klépierre ont permis de poursuivre **l'accompagnement des acteurs de la distribution européenne dans leur stratégie de développement et d'internationalisation**.
- Les **enseignes investissent** et se renouvellent comme en témoigne leur appétence pour de **nouvelles implantations dans des localisations attractives** :
 - Le Millénaire (140 boutiques sur 56 000 m² au nord de Paris) accueille ses premiers clients ce jour avec un taux d'occupation de 96% ; 1/3 des enseignes sont nouvelles en centre commercial ou inédites en France;
 - **Aqua Portimão** en Algarve (Portugal) a ouvert ses portes le 14 avril avec un taux d'occupation de **94%**.
- **La forte progression des taux de précommercialisation** des nouveaux projets de développement de Klépierre atteste à nouveau de son savoir-faire en termes de création de **centres commerciaux répondant aux besoins des enseignes** : citons notamment Saint-Lazare à Paris (59% contre 33% à fin décembre 2010), Emporia à Malmö (71% contre 64%) et Clairà à Perpignan (69% contre 30%).

SITUATION FINANCIERE SOLIDE ET REFINANCEMENT PARTIEL DE LA DETTE

- Les **168,6 millions d'euros d'investissements** décaissés au cours du 1^{er} trimestre 2011 ont porté sur les **projets de grands centres commerciaux développés par le Groupe**.
- Concernant les mouvements de portefeuille, la principale opération réalisée au cours du trimestre est l'acquisition d'un parc d'activités commerciales à Savignano (Rimini, Italie) pour un montant de 69,2 millions d'euros (droits compris).

¹ Soit hors effets de change et effets périmètre.

- Au cours du 1^{er} trimestre 2011, **l'endettement net du Groupe est resté relativement stable** (en hausse de 57 millions d'euros par rapport au 31/12/2010, mais en baisse de 5 millions d'euros hors effets de change). Klépierre a réalisé 200 millions d'euros de placements privés d'une maturité moyenne de 8,8 ans et souscrit un emprunt d'1 milliard de couronnes suédoises (soit environ 115 M€).

PERSPECTIVES

- Outre l'amélioration de la situation locative, les équipes de Klépierre s'attachent à **renforcer le pouvoir d'attractivité des centres** : renouvellement de l'offre commerciale, animation, rénovation du parcours client, intégration des réseaux sociaux dans la relation au consommateur.
- Parallèlement, les **extensions de sites à l'avenir porteur** sont poursuivies en même temps que de **nouveaux projets** destinés à répondre à une demande croissante dans des régions **à fort potentiel économique**.
- Le Groupe rappelle son objectif de **légère croissance des loyers en 2011** bien que l'évolution de ses revenus reste en partie tributaire de la consommation privée.

PRINCIPALES DONNEES FINANCIERES AU 31/03/2011
Chiffre d'affaires par segment

M€	31/03/2011		31/03/2010		Variation 2011/10	Variation à périmètre constant
Loyers	235,0	100%	228,6	100%	+2,8%	+1,3%
Centres commerciaux	217,4	97,0%	207,7	95,7%	+4,7%	+1,2%
Commerces	10,6		11,0		-4,0%	+1,5%
Bureaux	7,0	3,0%	9,9	4,3%	-29,8%	+3,7%
Honoraires	19,0		17,6		+7,5%	
Chiffre d'affaires total	254,0		246,3		+3,1%	

Loyers par zone géographique

M€	1T 2011	1T 2010	Variation à périmètre constant	% des loyers consolidés
Centres commerciaux	217,4	207,7	+1,2%	92,5%
France	86,6	86,4	+0,9%	36,8%
Belgique	3,5	3,7	+1,3%	1,5%
France-Belgique	90,0	90,1	+1,0%	38,3%
Norvège	23,7	22,3	+1,7%	10,1%
Suède	16,6	12,7	+7,2%	7,1%
Danemark	10,6	8,8	+3,6%	4,5%
Scandinavie	50,8	43,8	+3,7%	21,6%
Italie	29,5	27,4	+2,1%	12,6%
Grèce	1,4	1,9	-25,6%	0,6%
Italie-Grèce	30,9	29,4	+0,2%	13,2%
Espagne	20,3	20,5	-1,0%	8,6%
Portugal	4,1	4,2	-0,7%	1,8%
Ibérie	24,4	24,6	-1,0%	10,4%
Pologne	8,9	8,2	+5,8%	3,8%
Hongrie	6,8	6,3	-2,9%	2,9%
République tchèque & Slovaquie	5,5	5,4	+1,8%	2,3%
Europe centrale	21,2	19,8	+2,0%	9,0%
Commerces	10,6	11,0	+1,5%	4,5%
Bureaux	7,0	9,9	+3,7%	3,0%
Loyers	235,0	228,6	+1,3%	100%

AGENDA **25 juillet 2011** **Résultats semestriels 2011 (après clôture de bourse)**
20 octobre 2011 **Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2011 (après clôture de bourse)**

KLÉPIERRE
Edouard GUIBERT / edouard.guibert@klepierre.com
Julien ROUCH / julien.rouch@klepierre.com
Tél : 01 40 67 57 58

DDB FINANCIAL
Isabelle LAURENT (Presse)
isabelle.laurent@ddbfinancial.fr
Tél : 01 53 32 61 51