



# KLEMURS

## CHIFFRE D'AFFAIRES AU 30 SEPTEMBRE 2011 : +0,7% A PERIMETRE CONSTANT

M€	3T 2011	30/09/2011	30/09/2010	Variation 11/10
<b>Loyers</b>	<b>10,8</b>	<b>32,0</b>	<b>33,2</b>	<b>-3,8%</b>
<i>Dont à périmètre constant</i>	<i>10,8</i>	<i>32,0</i>	<i>31,7</i>	<i>+0,7%</i>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>10,8</b>	<b>32,0</b>	<b>33,2</b>	<b>-3,8%</b>

### DES FONDAMENTAUX SOLIDES

Klémurs a perçu au 3<sup>ème</sup> trimestre un montant de **10,8 millions d'euros de loyers**, portant son **chiffre d'affaires pour les neuf premiers mois de l'année 2011 à 32,0 millions d'euros**.

**A périmètre constant la progression des loyers (+0,7% soit +0,2 M€)** s'explique notamment par :

- l'impact moyen de l'indexation de +1,0% sur les loyers minima garantis ;
- la hausse des compléments de loyers variables assis sur les chiffres d'affaires des locataires ;
- la légère progression de la vacance (restant toutefois limitée à 5 locaux).

**A champ courant, la baisse de 3,8%** provient de l'impact des **cessions** d'actifs réalisées en 2010 (-1,5 M€) concernant un ensemble de commerces de pied d'immeubles situé rue de la Champmeslé à Rouen et l'actif commercial Castorama (Paris, 19<sup>ème</sup> arrondissement).

**Le taux d'occupation financier de 99,0% et le taux d'impayés de 0,3%** reflètent la pertinence du positionnement de Klémurs reposant sur **l'externalisation de l'immobilier d'exploitation de grandes enseignes leaders sur leurs segments d'activité respectifs en France**. La qualité contractuelle des baux de Klémurs, associant durées longues et clauses de loyers variables permettant de bénéficier des performances commerciales des locataires, **offre à la fois une récurrence et une forte visibilité des revenus**.

### DES PERSPECTIVES FAVORABLES

**A fin 2011, les loyers de Klémurs devraient continuer à afficher une légère hausse à périmètre constant.**

Klémurs annonce par ailleurs la signature des promesses suivantes portant sur :

- l'acquisition de quatre jardinerias sous enseigne Delbard et d'un restaurant, pour un montant de 10,8 millions d'euros droits compris et des loyers nets de 0,8 million d'euros, qui interviendra 21 octobre 2011.
- la vente de la cafétéria sous enseigne Casino située à Saint-Malo, pour un montant hors droits de 1,3 million d'euros qui devrait être réalisée en novembre.

**En 2012, les loyers de Klémurs bénéficieront d'une indexation positive.**

\*\*\*\*\*

## **A propos de Klémurs**

*Klémurs est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) qui gère et développe un portefeuille d'actifs provenant essentiellement de l'externalisation du patrimoine de grands opérateurs commerciaux dans les domaines de la restauration, de la grande distribution, des services et du commerce de détail en France.*

*Au 30 juin 2011, la valorisation du patrimoine de Klémurs atteint 608,2 millions d'euros (hors droits), son actif net réévalué de liquidation (EPRA NNAV) s'établit à 25,4 euros par action.*

*Klémurs a été introduite en Bourse en décembre 2006. Son premier actionnaire (à 84,1%) est le groupe Klépierre, acteur majeur de l'immobilier de commerces, implanté dans 13 pays d'Europe continentale. Les actions de Klémurs sont admises aux négociations sur le compartiment C d'Euronext Paris<sup>TM</sup>.*

Pour plus d'informations : [www.klemurs.fr](http://www.klemurs.fr)

---

### **AGENDA**

**7 février 2012**

**Résultats annuels 2011** (après clôture de bourse)

---

#### **KLÉMURS**

Edouard GUIBERT / [edouard.guibert@klepierre.com](mailto:edouard.guibert@klepierre.com)  
Julien ROUCH / [julien.rouch@klepierre.com](mailto:julien.rouch@klepierre.com)  
Tél : 01 40 67 57 58

#### **DDB FINANCIAL**

Isabelle LAURENT (Presse)  
[isabelle.laurent@ddbfinancial.fr](mailto:isabelle.laurent@ddbfinancial.fr)  
Tél : 01 53 32 61 51

---