

Paris, le 7 février 2012

RESULTATS ANNUELS 2011 : ACTIF NET REEVALUE EN FORTE HAUSSE

M€	31/12/2011	31/12/2010	Variation (%)	Variation à périmètre constant
Loyers	42,3	43,8	-3,6%	0,0%
Loyers nets	39,4	42,4	-7,2%	
Cash-flow d'exploitation	39,4	42,2	-6,8%	
<i>En euros par action</i>				
Cash-flow net courant	2,62	2,71	-3,4%	
Résultat net	1,47	5,18	-	
Distribution	1,20 ¹	1,54	-	
<i>En euros par action</i>				
	31/12/2011	30/06/2011	31/12/2010	Variation sur 12 mois
Actif Net Réévalué (ANR) de remplacement ²	35,2	32,4	31,1	+13,3%
Actif Net Réévalué liquidatif (EPRA NNAV) ³	26,8	25,4	23,2	+15,7%

¹ Dont 0,55 euro par action au titre d'un remboursement de prime d'émission. Soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires du 10 avril 2012.

² Droits compris, avant distribution, fiscalité sur plus-values latentes et mise en valeur de marché des instruments financiers.

³ Hors droits, avant distribution, après fiscalité sur plus-values latentes et mise en valeur de marché des instruments financiers.

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

DES FONDAMENTAUX SOLIDES

Au cours de l'exercice 2011, Klémurs a perçu **42,3 millions d'euros de loyers** contre 43,8 millions d'euros en 2010.

A périmètre constant, les loyers sont stables (0,0%) et enregistrent :

- l'impact moyen de l'indexation de +0,8% ;
- une légère progression des compléments de loyers variables assis sur les chiffres d'affaires des locataires ;
- 1% de vacance.

A champ courant, la baisse de 3,6% provient de l'impact des **cessions** d'actifs réalisées :

- en 2010 : vente d'un ensemble de commerces de pied d'immeubles situé rue de la Champmeslé à Rouen et de l'actif commercial Castorama (Paris, 19^{ème} arrondissement) ;
- en 2011 : vente d'un magasin Saint-Maclou à Montesson et des murs d'une cafétéria à Saint-Malo.

Klémurs a par ailleurs procédé à l'acquisition de quatre jardinerias sous enseigne Delbard et d'un restaurant en bail à construction au mois d'octobre 2011.

Le cash flow net courant enregistre une évolution comparable (-3,4%) et s'établit à 2,62€ par action. Le résultat net s'élève à 12,1 millions d'euros à comparer à 42,6 millions d'euros en 2010, montant exceptionnellement élevé qui avait bénéficié de reprises de provisions et de plus-values de cessions pour des montants très significatifs.

Le taux d'occupation financier de 99,0% et le taux d'impayés de 0,4% reflètent la bonne qualité des actifs de Klémurs provenant de 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.**

ANR LIQUIDATIF PAR ACTION : 26,8 EUROS (+15,7%)

La valeur du patrimoine, hors droits, ressort à **629,5 millions d'euros** au 31 décembre 2011, contre 596,7 millions d'euros à fin 2010, soit une progression de 5,5 %.

A périmètre constant, la hausse est de 4,2 %, grâce à la progression des valeurs locatives et de la baisse des taux de rendement retenus par les experts : 7,0% au 31 décembre 2011 (-10 pbs par rapport au 31 décembre 2010).

Sous l'effet de l'évolution de la valeur du patrimoine, l'Actif Net Réévalué liquidatif par action s'élève à 26,8 euros soit une hausse de 3,6 euros par rapport à fin 2010.

DISTRIBUTION : 1,20 EURO PAR ACTION

Klépierre Conseil, Gérant de Klémurs, proposera à l'assemblée générale des actionnaires du 10 avril 2012 une distribution d'un montant de 1,20 euro par action au titre de l'exercice 2011. Il est rappelé que le dividende versé au titre de l'exercice 2010 de 1,54 € par action avait été majoré du fait d'un résultat 2010 exceptionnellement élevé.

PERSPECTIVES 2012

En 2012, les loyers de Klémurs devraient retrouver le chemin de la croissance en bénéficiant à la fois d'une indexation positive et des acquisitions effectuées en fin d'année 2011. Sauf opportunité particulière, Klémurs ne prévoit pas d'investissement significatif en 2012.

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 31 décembre 2011, la valorisation du patrimoine de Klémurs atteint 629,5 millions d'euros (hors droits), son actif net réévalué de liquidation (EPRA NNAV) s'établit à 26,8 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™.

Pour plus d'informations : www.klemurs.fr

	10 avril 2012	Assemblée générale
AGENDA	17 avril 2012	Mise en paiement du dividende au titre de l'exercice 2011
	25 avril 2012	Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2012 (après clôture de bourse)

KLÉMURS Julien ROUCH julien.rouch@klepierre.com Tél : 01 40 67 53 08	DDB FINANCIAL Isabelle LAURENT (Presse) isabelle.laurent@ddbfinancial.fr Tél : 01 53 32 61 51
--	---
