

Ouverture d'Emporia à Malmö, le centre commercial qui crée l'évènement en Scandinavie

Malmö (Suède), le 25 octobre 2012 - Klépierre, acteur majeur de l'immobilier de commerces en Europe continentale, annonce l'ouverture ce jour du centre commercial Emporia à Malmö, troisième ville de Suède. Le centre est développé et géré par Steen & Strøm, 1ère foncière scandinave de centres commerciaux dont Klépierre détient une participation majoritaire (56,1%). Idéalement situé au cœur de la très dynamique région de l'Øresund (3,6 millions d'habitants), le centre se trouve à 5 minutes de Malmö et 20 minutes de Copenhague.

Sur une surface commerciale totale de 68 000 m² GLA répartie sur 3 niveaux, Emporia accueille environ 200 magasins - boutiques et restaurants -, enseignes internationales, scandinaves et concepts locaux. Le centre intègre également un jardin suspendu d'une surface de 26 700 m², aménagé sur le toit du bâtiment. 2 700 places de parking complètent la structure.

Cette opération représente un investissement total de 377 millions d'euros. Le taux d'occupation financier à l'ouverture (91%) atteste de la confiance des enseignes dans la capacité du centre à s'imposer dès l'ouverture comme une destination incontournable.

« *La Scandinavie est l'une des régions d'Europe les plus dynamiques sur le plan économique* », précise Laurent Morel, Président du Directoire de Klépierre. « *Centre commercial premium, associant une localisation unique à un mix commercial d'enseignes à la fois puissantes et attractives, Emporia est une nouvelle illustration de notre savoir-faire en termes de conception et développement de nouveaux actifs.* », ajoute-t-il.

Une offre qui mêle des enseignes leaders, internationales et locales

Le mix commercial a été conçu pour répondre à un large public couvrant toutes les attentes et niveaux de gammes. Emporia rassemble des enseignes internationales (Desigual, Hollister, Hugo Boss, Levis, Mango, New-Yorker, Oasis, Sephora, Warehouse, etc) et scandinaves (Cubus, Gina Tricot, H&M, Jack & Jones, KappAhl, Lindex, Vero Moda, etc) parmi les plus dynamiques de leur secteur, dans le domaine de l'équipement de la personne notamment. Plusieurs acteurs majeurs de la distribution internationale réalisent à Emporia leur première implantation dans le Sud de la Suède (Hollister) ou dans le pays (Hamleys).

Un large choix de restaurants et bars est proposé à tous les étages. Face à *l'Entrée de la Mer* – Havsentrén – un espace de restauration comprend six restaurants pouvant accueillir plus de 600 personnes. Un tout nouveau concept britannique, baptisé Breakfast Club, accueille les plus matinaux. Face à *l'Entrée de l'Ambre* – Bärnstensentrén – un café *lounge* propose aux consommateurs une pause au coin du feu avec accès Internet.

Une œuvre architecturale au cœur d'une région phare

Conçu par Gert Wingårdh, architecte suédois de renommée internationale, le bâtiment est surprenant, à la fois aéré et clos, mêlant lignes droites et courbes. Deux esplanades monumentales et accueillantes contribuent à l'originalité de ce site : l'une jaune or, symbole de l'ambre que l'on exploite encore dans cette partie de la Suède, l'autre bleu turquoise, évoque la mer Baltique et l'ouverture sur le Danemark tout proche. La forme incurvée spectaculaire des façades aux entrées a été réalisée à partir de plus de 800 feuilles de verre moulées une à une sur-mesure.

Le design intérieur combine œuvres d'art, couleurs, lumière et végétation.

Un acteur responsable sur un territoire en pleine expansion urbaine

Situé à Hyllie, l'une des zones de développement prioritaires de la ville de Malmö, Emporia est un des éléments structurants de ce territoire porté par une dynamique de réaménagement urbain soutenue et planifiée. Au cœur d'un maillage de transports en commun et d'axes routiers très développé, il bénéficie d'une très grande facilité d'accès. Emporia est à quelques minutes du centre de Malmö et à moins de 30 minutes du centre de Copenhague en train.

Emporia sera le premier centre commercial suédois à bénéficier de la certification environnementale BREEAM *Very Good*. Un parc, dont la superficie équivaut à celle de quatre terrains de football, a été aménagé sur le toit du bâtiment. Ouvert au public, il offre un magnifique point de vue sur l'Øresund et Malmö. Excellent isolant thermique et phonique, ce toit végétalisé ralentit l'écoulement des eaux de ruissellement limitant ainsi le recours à un système de drainage. Enfin, la végétation absorbe et freine la pollution, contribuant ainsi à l'amélioration de la qualité de l'air à Hyllie, dont la vocation est de devenir le district le plus éco-énergétique de la région d'Øresund.

La Scandinavie, deuxième territoire d'implantation de Klépierre

En Scandinavie qui compte parmi les régions économiques très solides d'Europe, le Groupe est implanté dans les bassins de consommation les plus captifs tels que la Norvège, ainsi que certaines zones urbaines du Danemark et de la Suède. La Scandinavie représente 25,4% de la valeur du patrimoine de centres commerciaux à fin juin 2012 (hors droits part totale) et 45% du portefeuille de projets¹ de Klépierre.

Klöpierre détient 28 centres commerciaux en Scandinavie, parmi lesquels 18 sont des centres *premium* implantés dans des bassins de consommation prioritaires, dont : Field's (91 342 m² - 6,9 millions de visiteurs en 2011) et Bruun's Galleri (36 675 m² - 11 millions de visiteurs en 2011) au Danemark, ainsi que Allum (61 705 m² - 5,5 millions de visiteurs en 2011) en Suède.

Le Groupe compte également 5 grands projets dans ces zones : Östra Centrum (Kristianstad), Allum (extension) et Torp (extension/rénovation) en Suède, Viva (Odense) au Danemark et Asane (extension/rénovation) en Norvège.

Emporia en quelques chiffres

Surfaces :	93 000 m ² , dont 68 000 m ² GLA de commerces et 11 000 m ² de bureaux
Nombre de magasins :	Environ 200 unités 2 moyennes unités alimentaires 6 restaurants 2 cafés
Nombre d'emplois :	3 000

¹ Valeur de projets à fin 06/2012 engagés et contrôlés

Parking :	2 700 places
Bassin de consommation :	3,6 millions d'habitants
Montant de l'investissement global :	377 millions d'euros
Taux d'occupation financier des surfaces commerciales à l'ouverture :	91 %
Loyers annuels nets attendus :	27 millions d'euros
Fréquentation:	25 000 visiteurs par jour en moyenne
Situation :	Au cœur de la région d'Øresund, au sud-est de Malmö et à seulement 20 minutes de Copenhague.
Accès :	Accès direct en voiture par le nouveau périphérique (à 5 minutes du pont de l'Øresund), un réseau de trains de banlieue dont la gare est à 50 mètres de l'entrée du centre (à 10 minutes de l'aéroport de Copenhague et 6 minutes de la gare centrale de Malmö), 4 lignes de bus
Certification :	BREEAM Very Good (en cours de certification)

A propos de

Klépierre

Acteur majeur de l'immobilier de commerces en Europe, Klépierre associe une expertise en termes de développement, de gestion locative et d'asset management.

Son patrimoine est valorisé à 16,4 milliards d'euros au 30 juin 2012 et se compose de 265 centres commerciaux détenus dans 13 pays d'Europe continentale (92,9%), de murs de commerces via Klémurs (3,8%) et d'immeubles de bureaux parisiens (3,2%).

Klépierre détient une participation majoritaire (56,1%) dans Steen & Strøm, 1^{ère} foncière scandinave de centres commerciaux.

Klépierre a pour premier actionnaire Simon Property Group (28,9%), leader mondial de l'industrie des centres commerciaux, aux côtés de BNP Paribas (22,5%), première banque de la zone euro.

Klépierre est une Société d'investissement immobilier cotée (SIIC), dont les actions sont admises aux négociations sur Euronext ParisTM, membre des indices SBF 80, EPRA Euro Zone, GPR 250 et des indices développement durable DJSI World, FTSE4Good, ASPI Eurozone ainsi que des registres d'investissement Ethibel Excellence et Pioneer.

Cette présence marque l'engagement du Groupe dans une démarche volontaire de développement durable.

Pour en savoir plus : www.klepierre.com

Steen & Strøm

Steen & Strøm, 1^{ère} foncière de centres commerciaux intégrée en Scandinavie, détient 42 centres en Norvège, en Suède et au Danemark. Steen & Strøm a pour 1er actionnaire Klépierre (56,1%) aux côtés d'ABP Pension Fund.

Pour en savoir plus : www.steenstrom.com

CONTACTS POUR KLEPIERRE

Agence Ketchum Pléon

Elisabeth ALFANDARI – 01 53 32 56 48 – elisabeth.alfandari@ketchumpleon.fr

Bastien ROUSSEAU – 01 53 32 35 05 – bastien.rousseau@ketchumpleon.fr