



KLEPIERRE
Communiqué de presse

RESULTATS ANNUELS 2012

Paris, le 31 janvier 2013

Solide performance 2012, dans la fourchette haute des objectifs fixés

- Loyers totaux en hausse de 4,0% (+2,3% à périmètre constant) ; +4,9% pour les centres commerciaux (+2,2% à périmètre constant)
- Progression du cash-flow net courant par action hors effet du paiement du dividende en actions : +2,5%

Gestion dynamique du portefeuille

- Trois ouvertures majeures de centres commerciaux réalisées avec succès : St.Lazare Paris, Emporia à Malmö (Suède) et Les Sentiers de Claye-Souilly (région parisienne)
- 698 millions d'euros de cessions d'actifs finalisées, en avance sur le calendrier visé
- Important pipeline de développement 2013-2017 : 2,7 milliards d'euros

Poursuite de l'amélioration de la structure financière

- LTV en baisse de 220 pbs à 43,6% à fin 2012
- Niveau de liquidité porté à près de 2 milliards d'euros

Croissance de la valeur des actifs portée par les centres commerciaux dans les régions clés

- Patrimoine total valorisé à 16,4 milliards d'euros à fin 2012, soit une hausse de 1,6% à périmètre constant
- EPRA NNNAV : 30,2€ par action

Hausse du dividende proposé

- 1,50 euro par action, soit +3.4%, entièrement payable en numéraire

Perspectives 2013

- Loyers à périmètre constant : +2.0% (du même ordre pour le périmètre courant)
- Cash flow net courant par action : +2.0% à +2.5%

Klépierre, acteur majeur de l'immobilier de commerces en Europe continentale annonce aujourd'hui ses résultats annuels 2012

En 2012, Klépierre a poursuivi l'amélioration du profil de son portefeuille d'actifs essentiellement composé de centres commerciaux. Trois projets majeurs de centres commerciaux ont été livrés. Par ailleurs, Klépierre a accéléré le rythme de vente de ses actifs et a déjà réalisé en 2012 70% de son objectif de cessions annoncé début 2012 à savoir 1 milliard d'euros d'arbitrages pour la période 2012-2013.

SOLIDE PERFORMANCE OPERATIONNELLE : LOYERS EN HAUSSE DE 4.0%

Les loyers consolidés de Klépierre s'inscrivent en hausse de 4,0%, atteignant 983.0 millions d'euros sur l'année 2012, soit +2,3% à périmètre constant¹. La progression des loyers a été portée par les centres commerciaux récemment ouverts (+32,7 M€) ainsi que par l'impact positif de l'indexation et par la réversion (+20,4 M€) qui ont fait plus que compenser la perte de loyers due aux cessions d'actifs (-22,6 M€).

Les loyers du **pôle Centres commerciaux** s'établissent à 918,8 millions d'euros pour l'ensemble de l'année 2012, soit une hausse de 4,9% à périmètre courant. Ils ont contribué à hauteur de 93,5% aux loyers consolidés 2012 de Klépierre.

Cette solide performance est notamment due à l'ouverture de nouvelles surfaces en 2011² et en 2012³. A périmètre constant, les loyers 2012 des centres commerciaux sont en hausse de 2.2%. Cette progression est portée par la France, la Belgique, la Scandinavie et l'Italie, régions pour lesquelles la hausse des loyers a été plus forte que celle de l'indexation. Au total, ces régions représentent plus de 80% des loyers 2012 du pôle Centres commerciaux.

Les loyers du **pôle Commerces** atteignent 44,0 millions d'euros à fin 2012, soit 4,5% des loyers consolidés de Klépierre. Les loyers sont en progression de 4,1% par rapport à 2011 à périmètre courant et de 2,4% à périmètre constant.

Les loyers du **pôle Bureaux** s'inscrivent à 20,2 millions d'euros pour l'année 2012, soit 2,1% des loyers consolidés de Klépierre. La baisse de 25,4% reflète l'impact des cessions réalisées en 2011 et en 2012. A périmètre constant, les loyers sont en hausse de 8,1% grâce à l'effet conjugué de l'indexation et des prises à bail⁴ intervenues en 2011 et en 2012.

Les revenus locatifs s'établissent à 992,1 millions d'euros sur l'ensemble de l'année 2012 soit une hausse de 3,5% par rapport à 2011 (958,7 M€).

Les honoraires atteignent 90,3 millions d'euros pour l'ensemble de l'année 2012, soit une hausse de 6,1% par rapport à 2011 grâce à la hausse des honoraires de développement liée à l'avancée des projets engagés du pipeline de développement de Klépierre.

Au total, le chiffre d'affaires de l'année 2012 s'établit à 1 082,5 millions d'euros, en hausse de 3,7% par rapport à 2011.

¹ Variation à périmètre et change constants.

² En avril - Le Millénaire, aux portes de Paris et Aqua Portimão, au sud du Portugal – et le centre régional Roques-sur-Garonne, acquis en novembre à Toulouse.

³ St.Lazare Paris fin mars, Emporia à Malmö (Suède) en octobre et Les Sentiers de Claye-Souilly (région parisienne) en novembre.

⁴ Immeuble Sereinis à Issy-les-Moulineaux en 2011 principalement.

Gestion locative soutenue

Le niveau soutenu de l'activité locative a une nouvelle fois démontré l'attractivité des centres commerciaux de Klépierre pour les enseignes : 2 376 baux ont été signés pour un montant de loyers additionnels en année pleine de 13,7 millions d'euros. Ces signatures ont notamment concerné des enseignes leaders et de nouveaux acteurs aux concepts prometteurs qui poursuivent leur développement à l'échelle européenne.

Renouvellements de baux et recommercialisations font ressortir des taux de réversion élevés dans les marchés clés du Groupe (France : +15,2% et Scandinavie : +6,1%).

Le taux d'occupation reste élevé (96,5%) et le taux d'impayés est maintenu à un faible niveau (1,6%).

Bonne tenue des chiffres d'affaires des commerçants-locataires

Les chiffres d'affaires des commerçants-locataires sont stables (+0,1% par rapport à 2011). A périmètre constant⁵, la bonne résistance des ventes (-0,4%) atteste de la qualité et des avantages compétitifs du portefeuille de centres commerciaux de Klépierre. Les performances sont contrastées selon les régions : la stabilité des chiffres d'affaires en France et leur hausse en Scandinavie et en Europe centrale viennent compenser les baisses enregistrées en Ibérie et en Italie.

GESTION ACTIVE DU PORTEFEUILLE D'ACTIFS

Succès des ouvertures de trois centres commerciaux

Trois importants projets de développement ont été livrés en 2012 dans des régions clés :

- Fin mars, l'espace commercial St.Lazare Paris a été inauguré au cœur de la deuxième gare la plus fréquentée en Europe, située dans le premier quartier commerçant de Paris. Au cours des neuf premiers mois d'activité, les commerçants y ont réalisé des ventes supérieures à leurs prévisions et qui atteignent une moyenne de 14 000€/m² sur une base annuelle.
- Emporia à Malmö (Suède), un centre commercial de 68 000 m² construit au cœur de l'Øresund, région florissante du Sud de la Scandinavie. Depuis son ouverture au mois d'octobre, Emporia accueille en moyenne 180 000 visiteurs par semaine grâce à un mix commercial innovant et à une connexion directe au dense réseau de transports dont bénéficie déjà le vaste programme de redéveloppement urbain dans lequel le centre s'insère.
- Suite à la finalisation d'une extension de 13 000 m² et à une complète rénovation de sa galerie commerciale, le centre rajeuni et renommé à cette occasion Les Sentiers de Claye-Souilly, a ouvert ses portes au mois de novembre en région parisienne doté d'une offre commerciale renouvelée et enrichie. Durant ses huit premières semaines d'exploitation, il a attiré près de 450 000 visiteurs supplémentaires, soit une hausse de 36% par rapport à la période précédant les travaux d'extension-rénovation.

Programme de cessions en avance sur le calendrier visé

En 2012, Klépierre a réalisé un volume de cessions de 698 millions d'euros dont 474 millions d'euros ont porté sur des centres commerciaux en France et 224 millions d'euros sur des immeubles de bureaux situés à Paris et dans sa première couronne. Les prix de vente font ressortir une légère prime sur les dernières valeurs d'expertise démontrant le fort intérêt d'investisseurs pour des actifs stabilisés offrant des cash-flows sécurisés.

⁵ i.e. hors nouvelles surfaces 2011 et 2012 : créations et extensions.

Au total, Klépierre a déjà atteint 70% de son objectif de cessions fixé début 2012 à savoir un milliard d'euros de ventes d'actifs sur la période 2012-2013.

Un pipeline de développement concentré sur des régions clés et composé d'actifs offrant une forte visibilité

Sur l'ensemble de l'année 2012, Klépierre a investi 458,2 millions d'euros dans de nouveaux développements. 42,3% de ce montant a été consacré aux trois projets dont l'ouverture est intervenue en 2012.

Pour la période 2013-2017, le pipeline de développement de Klépierre d'un montant de 2,7 milliards d'euros est constitué de projets de développements de centres commerciaux, presque exclusivement situés dans des régions offrant des perspectives favorables en France, en Belgique et en Scandinavie. Le pipeline inclut 1,7 milliard d'euros de projets engagés et maîtrisés qui composent comme suit : 54,5% de programmes d'extension-rénovation et 45,5% de projets de développement greenfield.

La partie engagée du pipeline est composée de projets d'une valeur de 340,4 millions d'euros, dont 55% a déjà été décaissé. Ils représentent des loyers nets additionnels de 25 millions d'euros en année pleine et offrent un taux de rendement initial de 7,4%. Les trois projets qui seront livrés en 2013 sont les extensions rénovations de Perpignan Claira (Sud de la France), Bègles Rives d'Arcins (Bordeaux) et Vinterbro (Oslo, Norvège). Leurs taux de précommercialisation respectifs ont progressé tout au long de l'année et affichent des niveaux élevés (entre 87% et 98%).

UNE ATTENTION TOUJOURS AUSSI FORTE AUX PERFORMANCES FINANCIERES

Forte génération de cash-flow

L'EBITDA atteint 821,8 millions d'euros, soit une hausse de 1,8% par rapport à 2011.

Après impôt et frais financiers, le cash-flow net courant total s'élève à 508,9 millions d'euros, en progression de 3,7%. En part du groupe, il atteint 380,8 millions d'euros, en hausse de 2,6% par rapport à 2011. Par action, le cash-flow net courant est de 2,04 euros, soit +2,5% par rapport à 2011, hors effet du paiement du dividende 2011 en actions. Après prise en compte de l'augmentation du nombre d'actions consécutive au paiement du dividende 2011 en actions, le cash-flow net courant par action est stable à 1,99 euro.

Renforcement du profil financier

L'endettement net consolidé s'établit à 7 353 millions d'euros, en baisse de 265 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2011 ce qui représente une diminution de 349 millions euros hors effet de change. Cette réduction de l'endettement net a pour conséquence une baisse du ratio Loan-to-Value qui est ramené à 43,6% soit une compression de 220 points de base qui dépasse l'objectif initial de Klépierre de réduction de 200 points de base pour l'ensemble de l'année 2012.

L'activité de financement de Klépierre a été intense, l'accès au marché obligataire et les conditions d'emprunt s'étant significativement améliorées au cours de l'année. En 2012, Klépierre a ainsi levé 1 milliard d'euros sous la forme de placements privés et publics. Ces transactions ont permis à Klépierre de lever des financements sur de longues durées (maturité moyenne de 7,8 ans) à un coût très compétitif (3,26%), tout en diversifiant ses ressources financières – les marchés de capitaux en représentent désormais plus de 50%. Au total, en prenant en compte les opérations réalisées en devises scandinaves, la

durée moyenne de la dette du Groupe a été allongée de 0,7 année par rapport au 31 décembre 2011 et s'élève ainsi à 5,6 années. Le coût moyen de la dette sur l'année 2012 s'établit à 3,95%, en baisse de 22 points de base par rapport au niveau constaté en 2011.

Le niveau de liquidité du Groupe (lignes de crédit disponibles + trésorerie et équivalent de trésorerie) s'élève à près de 2 milliards d'euros au 31 décembre 2012 soit une hausse de 1,3 milliard d'euros par rapport au 31 décembre 2011. Ce niveau couvre l'ensemble des besoins de financement de Klépierre jusqu'en 2015.

NOUVELLE PROGRESSION DES VALEURS D'ACTIFS

Croissance de la valeur du portefeuille portée par les centres commerciaux en France, en Belgique et en Scandinavie

La valeur du portefeuille (part totale, hors droits) s'élève à 16,4 milliards d'euros. Les centres commerciaux en représentent 94,4% de la valeur (93,5% en part du groupe). A périmètre et change constants, la valeur du portefeuille est en hausse de 1,6% en part totale par rapport au 31 décembre 2011 (+1,2% en part du groupe). Le taux de rendement moyen du portefeuille s'établit à 6,2%.

En part du groupe, la valeur hors droits du portefeuille est inchangée par rapport au 31 décembre 2011, à 12,8 milliards d'euros. Cette stabilité s'explique par la hausse des valeurs à périmètre constant (+132 M€), par la contribution des développements et des acquisitions (+357 M€) et par un effet de change positif lié à l'appréciation des devises scandinaves (+74 M€), ces éléments étant compensés par l'impact des cessions (-563 M€). La valeur du portefeuille de centres commerciaux ressort à 12,0 milliards d'euros, soit une hausse de 2,1% à périmètre courant et de 1,6% à périmètre constant par rapport à fin 2011.

L'EPRA NNAV par action s'inscrit en baisse sous l'effet de l'impact négatif de la mise en juste valeur de la dette à taux fixe et des instruments financiers.

L'ANR de remplacement est inchangé par rapport à fin 2012, soit 35,7 euros par action.

L'EPRA NNAV par action atteint 30,2 euros par action au 31 décembre 2012 (31,4 euros à fin 2011). La valorisation du patrimoine (+0,7 euro) et le cash-flow dégagé (+2,0 euros) ont un impact positif sur l'ANR par action. Le paiement du dividende 2011 aux actionnaires a un impact de -1.45 euro, résultant en une valeur de 32,5 euros par action avant prise en compte de la variation de juste valeur de la dette à taux fixe et des instruments financiers (-1,8 euro). Cet effet négatif s'explique par la forte baisse tout au long de l'année du spread secondaire de Klépierre sur sa dette à taux fixe ainsi que par celle des taux d'intérêt. La création de 9 822 100 actions nouvelles suite au paiement du dividende 2011 sous la forme d'actions a un impact de -0,4 euro sur l'EPRA NNAV par action.

HAUSSE DU DIVIDENDE PROPOSE AUX ACTIONNAIRES

A la faveur de la solidité des performances du Groupe et de sa confiance en l'avenir, Le Conseil de surveillance proposera le paiement d'un dividende en hausse pour l'exercice fiscal 2012, soit un dividende de 1,50 euro par action⁶ contre un dividende 2011 de 1,45 euro par action. Ce montant reflète une progression de 3,4% par action et une hausse du taux de distribution à 79% du cash-flow net courant part du groupe. Le dividende sera intégralement payé en numéraire le 18 avril 2013.

⁶ Soumis à l'approbation des actionnaires réunis en assemblée générale le 11 avril 2013.

PERSPECTIVES

Dans les années à venir, Klépierre continuera à renforcer sa position de pure player des centres commerciaux.

Klepierre souhaite poursuivre sa stratégie de désengagement des bureaux tandis que différentes alternatives seront envisagées pour le portefeuille d'actifs Klémurs.

Klepierre continuera à concentrer son portefeuille de centres commerciaux dans des régions d'Europe continentale à la fois dynamiques et prospères. Les cessions d'actifs en dehors du cœur de cible se poursuivront et le Groupe continue ses investissements dans de nouveaux projets. Les opérations en cours de développement contribueront à atteindre cet objectif avec trois projets d'extension-rénovation dont la livraison interviendra en milieu d'année 2013.

Pour garantir le succès de ses centres commerciaux et soutenir la croissance future de ses revenus, Klépierre entend intensifier ses efforts concernant le renouvellement de l'offre commerciale, le renforcement de la relation client et l'accroissement de l'attractivité du mail. Une attention particulière sera portée aux relations avec les enseignes et avec les marques en répondant à leurs besoins de développement et à l'évolution de leurs formats mais aussi en les aidant à mettre en scène leur offre que ce soit de façon permanente ou temporaire. De nombreuses initiatives sont en cours et s'intensifieront en 2013. Klépierre pourra compter sur l'expertise reconnue de Simon Property Group en la matière sur le marché américain.

Sur le plan opérationnel, de nouvelles initiatives seront mises en place en vue de l'optimisation des coûts : création d'un département achats centralisé, poursuite du programme de réduction des coûts énergétiques, rationalisation et motivation des équipes autour de nouveaux objectifs de qualité.

Enfin sur le plan financier, Klépierre dispose encore d'un potentiel important de réduction du coût de sa dette dont l'année 2013 devrait en partie bénéficier. A moyen terme, l'abaissement du ratio Loan-to-Value autour de 40% devrait entraîner l'amélioration du rating. La politique régulière de rotation d'actifs et un recyclage calibré du capital devraient dans le même temps permettre la saisie d'opportunités d'acquisitions ciblées.

Perspectives 2013

En 2013, Klépierre s'attend à une hausse des loyers à périmètre constant de l'ordre de 2%. A champ courant, s'il est plus difficile de prévoir le timing exact des cessions, la progression devrait néanmoins être du même ordre. Pour ce qui est du cash-flow net courant par action, en prenant en compte l'effet légèrement dilutif du paiement du dividende 2011 en actions, Klepierre s'attend à une progression de l'ordre de 2 à 2,5%.

Klémurs

Klepierre a annoncé ce jour le dépôt auprès de l'Autorité des marchés financiers d'un projet d'offre publique d'achat simplifiée visant les actions de la société Klémurs qu'elle ne détient pas (soit 15,89% du capital et des droits de vote) au prix de 24,60 euros par action Klémurs.

Laurent Morel, Président du Directoire de Klépierre Executive Board, a déclaré : « *Les bonnes performances enregistrées par Klépierre en 2012 reflètent la gestion efficace et dynamique de notre portefeuille. Par une rotation effective de nos actifs, nous cherchons à renforcer la cohérence de notre portefeuille et pouvons tabler sur une croissance supérieure de nos revenus locatifs grâce à des actifs toujours mieux positionnés. Les dernières ouvertures réussies des centres St.Lazare Paris, Emporia et Les Sentiers de Claye-Souilly démontrent clairement la capacité de Klépierre à identifier, sélectionner et attirer les enseignes permettant de créer du trafic, augmenter la fréquentation et faire croître les chiffres d'affaires des commerces.* »

Laurent Morel a ajouté : « *Pure player des centres commerciaux, Klépierre gère désormais l'ensemble de ses activités sous une marque unique et renforcée, étendard de l'esprit créatif et constructif qui anime nos équipes. Leur talent pour orchestrer la rencontre entre enseignes et consommateurs afin d'établir les standards des centres commerciaux de demain est sans égale. Les initiatives récemment lancées par Klépierre Marketing and Brand Ventures montrent notre aptitude à accompagner les marques, à accueillir de nouveaux concepts et de nouvelles offres, ainsi que notre volonté de faire croître nos revenus de specialty leasing. En cela, nous pouvons compter sur l'expertise développée dans ce domaine par Simon Property Group. L'attention plus marquée que nous portons à l'efficacité de notre gestion opérationnelle, ainsi que la dynamique vertueuse de notre discipline financière, nous permettent d'aborder l'avenir en toute confiance.* ».

PRINCIPALES DONNEES FINANCIERES AU 31/12/2012

M€	Périmètre courant			Variation à périmètre constant ¹
	2012	2011	Variation	
Centres commerciaux	918,8	875,7	+4,9%	+2,2%
Commerces	44,0	42,3	+4,1%	+2,4%
Bureaux	20,2	27,1	-25,4%	+8,1%
TOTAL LOYERS	983,0	945,1	+4,0%	+2,3%
Autres revenus locatifs	9,1	13,6		
REVENUS LOCATIFS	992,1	958,7	+3,5%	
HONORAIRES	90,3	85,1	+6,1%	
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	1082,5	1043,9	+3,7%	
Cash-flow net courant par action avant paiement du dividende en actions (€)	2,04	1,99	+2,5%	
Cash-flow net courant par action après paiement du dividende en actions (€)	1,99	1,99	0,0%	
Dividende par action (€)	1,50 ²	1,45	+3,4%	
	31/12/2012	30/06/2012	31/12/2011	
Valeur du patrimoine (part totale, hors droits)	16 445	16 422	16 176	
ANR de remplacement ³ par action (€)	35,7	34,3	35,7	
EPRA NNAV ⁴ par action (€)	30,2	29,6	31,4	

¹ Hors nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouverts depuis le 1^{er} janvier 2011; hors cessions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2011; hors effet de change.

² Soumis à l'approbation des actionnaires réunis en assemblée générale le 11 avril 2013.

³ Droits compris, avant fiscalité sur plus-values latentes et mise en valeur de marché des instruments financiers

⁴ Hors droits, après fiscalité sur plus-values latentes et mise en valeur de marché des instruments financiers.

Le Conseil de surveillance s'est réuni au siège de la Société le 29 janvier 2013 pour examiner les comptes consolidés annuels arrêtés par le Directoire le 23 janvier 2013.

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

Conformément à l'article 225 de la loi Grenelle II, les informations sociales et environnementales de Klépierre ont été validées en Directoire et en Conseil de surveillance. Elles seront publiées dans le document de référence 2012 de Klépierre.

EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES SUR 12 MOIS (PART TOTALE)

M€ (part totale)	2012	2011	Variation (M€)	Variation à périmètre constant ¹	% des loyers consolidés
France	385,9	355,3	+30,6	+5,1%	39,3%
Belgique	14,4	14,0	+0,4	+2,8%	1,5%
France-Belgique	400,3	369,2	+31,0	+5,0%	40,7%
Norvège	98,2	94,3	+3,9	+2,9%	10,0%
Suède	75,6	66,0	+9,5	+2,3%	7,7%
Danemark	44,2	42,4	+1,8	+4,1%	4,5%
Scandinavie	218,0	202,8	+15,2	+3,0%	22,2%
Italie	123,6	120,4	+3,2	+2,2%	12,6%
Espagne	75,3	78,6	-3,3	-3,9%	7,7%
Portugal	17,8	18,3	-0,5	-5,1%	1,8%
Ibérie	93,1	96,8	-3,7	-4,1%	9,5%
Pologne	35,3	34,7	+0,6	+0,3%	3,6%
Hongrie	22,1	25,1	-3,0	-13,2%	2,2%
République tchèque	21,1	19,9	+1,2	+5,6%	2,1%
Europe centrale	78,4	79,7	-1,2	-2,7%	8,0%
Autres pays	5,4	6,9	-1,4	-	-
Centres commerciaux	918,8	875,7	+43,1	+2,2%	93,5%
Commerces	44,0	42,3	+1,7	+2,4%	4,5%
Bureaux	20,2	27,1	-6,9	+8,1%	2,1%
TOTAL LOYERS	983,0	945,1	+37,9	+2,3%	100,0%
TOTAL REVENUS LOCATIFS	992,1	958,7	+33,4		
HONORAIRES	90,3	85,1	+5,2		
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	1082,5	1043,9	+38,6		

¹ Hors nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouverts depuis le 1^{er} janvier 2011; hors cessions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2011; hors effet de change.

EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES SUR 12 MOIS (PART GROUPE)

M€ (part groupe)	2012	2011	Variation (M€)	Variation à périmètre constant ¹	% des loyers consolidés
France	313,7	287,3	+26,5	+5,2%	40,1%
Belgique	14,4	14,0	+0,4	+2,8%	1,8%
France-Belgique	328,1	301,3	+26,8	+5,1%	42,0%
Norvège	55,1	52,9	+2,2	+2,9%	7,0%
Suède	42,4	37,0	+5,4	+2,3%	5,4%
Danemark	24,8	23,8	+1,0	+4,1%	3,2%
Scandinavie	122,3	113,7	+8,6	+3,0%	15,6%
Italie	107,8	103,0	+4,7	+2,1%	13,8%
Espagne	65,4	68,0	-2,6	-3,5%	8,4%
Portugal	17,8	18,3	-0,5	-5,1%	2,3%
Ibérie	83,2	86,3	-3,0	-3,8%	10,6%
Pologne	35,3	34,7	+0,6	+0,3%	4,5%
Hongrie	22,0	25,1	-3,1	-13,5%	2,8%
République tchèque	21,1	19,9	+1,2	+5,6%	2,7%
Europe centrale	78,4	79,7	-1,3	-2,8%	10,0%
Autres pays	4,8	6,1	-1,3	-	-
Centres commerciaux	724,6	690,1	+34,5	+2,0%	92,7%
Commerces	37,0	35,5	+1,4	+2,4%	4,7%
Bureaux	20,2	27,1	-6,9	+8,1%	2,6%
TOTAL LOYERS	781,8	752,7	+29,1	+2,1%	100,0%
TOTAL REVENUS LOCATIFS	789,0	762,3	+26,7		
HONORAIRES	76,7	73,3	+3,4		
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	865,7	835,6	+30,1		

¹ Hors nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouverts depuis le 1^{er} janvier 2011; hors cessions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2011; hors effet de change.

LOYERS PAR TRIMESTRE (PART TOTALE)

M€, part totale	4T 2012	3T 2012	2T 2012	1T 2012	4T 2011
France	97,9	96,3	98,4	93,4	91,6
Belgique	3,6	3,6	3,5	3,6	3,6
France-Belgique	101,5	100,0	101,9	96,9	95,2
Norvège	26,2	23,9	23,9	24,2	23,2
Suède	22,6	18,8	17,3	16,8	16,5
Danemark	11,6	10,6	11,0	11,0	11,4
Scandinavie	60,4	53,3	52,2	52,1	51,1
Italie	31,1	30,8	30,8	30,9	30,7
Espagne	19,0	18,7	18,2	19,4	19,4
Portugal	4,3	4,5	4,4	4,6	4,8
Ibérie	23,3	23,2	22,6	24,0	24,2
Pologne	9,1	8,7	8,5	8,9	8,2
Hongrie	5,6	5,4	5,2	5,9	5,7
République tchèque	5,4	5,3	5,2	5,2	4,9
Europe centrale	20,1	19,5	18,9	20,0	18,8
Autres pays	1,2	1,3	1,4	1,5	1,5
Centres commerciaux	237,6	227,9	227,9	225,4	221,4
Commerces	11,0	11,1	10,9	11,0	10,8
Bureaux	5,0	4,3	5,2	5,8	6,4
TOTAL LOYERS	253,6	243,4	243,9	242,2	238,1

AGENDA

11/04/2013	Assemblée générale
15/04/2013	Date de détachement du dividende
17/04/2013	Date d'arrêté pour le dividende
18/04/2013	Paiement du dividende
24/04/2013	Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2013 (communiqué de presse après bourse)
22/07/2013	Résultats semestriels 2013 (communiqué de presse après bourse)

A PROPOS DE KLEPIERRE

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 31 décembre 2012 et se compose essentiellement de grands centres commerciaux implantés dans 13 pays d'Europe continentale. Klépierre détient une participation majoritaire (56,1%) dans Steen & Strøm, 1^{ère} foncière scandinave de centres commerciaux.

Klépierre a pour principaux actionnaires Simon Property Group (28,9%), leader mondial de l'industrie des centres commerciaux et BNP Paribas (22,0%), 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

CONTACTS

Vanessa FRICANO – + 33 1 40 67 52 24 – vanessa.fricano@klepierre.com

Julien ROUCH – +33 1 40 67 53 08 – julien.rouch@klepierre.com

Isabelle LAURENT (Presse) – + 33 1 53 32 61 51 / +33 6 42 37 54 17– isabelle.laurent@ddbfinancial.fr

Le communiqué de presse et ses annexes sont disponibles sur le site internet de Klépierre : www.klepierre.com