

RESULTATS SEMESTRIELS 2013

Paris, le 22 juillet 2013

Performance opérationnelle solide

- Loyers bruts totaux en hausse de 2,8% (+2,1% à périmètre constant¹)
- Loyers bruts centres commerciaux (94,4% des loyers totaux) en progression de 4,1% (+2.5% à périmètre constant)

Poursuite du renforcement du portefeuille

- Trois ouvertures réussies d'extensions de centres commerciaux : Rives d'Arcins (Bordeaux, France), Vinterbro (Oslo, Norvège) et Salanca (Perpignan, Sud de la France)
- Lancement de deux nouveaux projets : Kristianstad (Suède) et Romagna Center (côte adriatique, Italie du Nord)
- Objectif 2012-2013 d'1 Md€ de cessions en bonne voie avec 201,6 millions d'euros de cessions supplémentaires réalisées depuis le début de l'année 2013
- Pipeline : 2,3 Md€ concentré sur des régions ciblées et des actifs offrant une forte visibilité

Gestion active de la dette

- 750 M€ de nouveaux financements levés à des conditions attractives
- Coût de la dette inférieur à 3.5% pour le 1^{er} semestre 2013, contre 3,95% sur l'ensemble de l'année 2012
- Amélioration continue du ratio de couverture des frais financiers (ICR >3)
- Niveau de liquidité élevé : 1,8 Md€

Forte génération de cash-flow

- Progression du Cash-flow net courant : +6,9% (part totale)
- Cash-flow net courant par action : 1,02 € (+3,4%)

Valeur du portefeuille stable

- Valeur du portefeuille : 16,2 Md€ (part totale)
- EPRA NAV: 32,4 € par action
- EPRA NNAV: 29,3 € par action

Guidance 2013

- Loyers bruts totaux à périmètre constant : +2,0% (hausse du même ordre à périmètre courant)
- Objectif de progression du cash-flow net courant par action revu à la hausse : croissance désormais attendue à 3% au moins (contre 2 à 2,5% précédemment)

¹ Variation à périmètre et changes constants, hors portefeuille bureaux.

Klépierre, acteur majeur de l'immobilier de centres commerciaux en Europe, annonce ce jour ses résultats semestriels 2013.

Au cours du premier trimestre 2013, Klépierre a continué à améliorer la qualité de son portefeuille, concentrant ses efforts sur les centres commerciaux situés dans les régions les plus attractives et les plus dynamiques en Europe. Trois extensions de centres commerciaux ont été ouvertes et deux projets de nouveaux centres ont été lancés. Klépierre a parallèlement procédé à de nouvelles cessions et est en bonne voie pour atteindre son objectif de ventes d'actifs d'un montant d'un milliard d'euros sur la période 2012-2013 avec près de 900 millions d'euros d'arbitrages réalisés depuis le début de l'année 2012.

PERFORMANCE OPERATIONNELLE SOLIDE: LOYERS BRUTS EN HAUSSE DE 2.8%

Les loyers bruts consolidés de Klépierre sont en progression de 2,8% pour s'établir à 499,9 millions d'euros pour le premier semestre 2013 (+2,1% à périmètre constant²). La croissance des loyers bruts a été portée par les surfaces additionnelles ouvertes récemment que ce soit dans des centres commerciaux nouvellement créés ou ayant fait l'objet d'extensions (+19,2 M€) ainsi que par l'effet positif de l'indexation et de la réversion (+9,6 M€). Ces loyers supplémentaires font plus que compenser l'impact des cessions (16,6 M€).

Les loyers bruts du pôle **Centres commerciaux** atteignent 472,0 millions d'euros pour le 1^{er} semestre 2013, soit une hausse de 4,1% à périmètre courant. Ils représentent 94,4% des loyers bruts consolidés de Klépierre pour le 1^{er} semestre 2013. Cette forte performance est notamment due aux centres nouvellement créés ou ayant fait l'objet d'extensions à l'image de St.Lazare Paris et Les Sentiers de Claye-Souilly en France et d'Emporia en Suède.

A périmètre constant, les loyers bruts des centres commerciaux s'inscrivent en hausse de 2,5%. Cette hausse est portée par la France, la Belgique, la Scandinavie, l'Italie, la Pologne et la République tchèque, ces régions représentant près de 90% des loyers des centres commerciaux. En Espagne, dans un environnement économique difficile, les loyers continuent d'être ajustés.

Les loyers bruts du pôle **Commerces** (Klémurs), qui représentent 4,2% des loyers bruts consolidés de Klépierre, s'établissent à 21,0 millions d'euros, soit une baisse de 4,0% liée au renouvellement pour une durée ferme de 12 ans des baux Buffalo Grill signé le 26 décembre 2012.

Suite aux cessions réalisées en 2012, les loyers bruts du pôle **Bureaux** s'inscrivent à 6,9 millions d'euros pour le 1^{er} semestre 2013 (-4,1 M€ par rapport au 1^{er} semestre 2012). Ces derniers représentent 1,4% des loyers bruts consolidés de Klépierre, reflétant la stratégie de recentrage du Groupe sur l'activité Centres commerciaux.

Après prise en compte des autres revenus locatifs, les revenus locatifs totaux s'élèvent à 504,3 millions d'euros pour le 1^{er} semestre 2013, contre 490,7 millions d'euros au 1^{er} semestre 2012 (+2,8%).

Les honoraires du 1^{er} semestre 2013 s'établissent à 41,3 millions d'euros. La baisse de 5,1% par rapport au niveau enregistré au 1^{er} semestre 2012 est due à la saisonnalité de l'activité de développement.

Au total, le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2013 atteint 545,6 millions d'euros, en hausse de 2,1% par rapport au 1^{er} semestre 2012.

² Variation à périmètre et changes constants, hors portefeuille bureaux.

Gestion locative soutenue

La forte activité de leasing du 1^{er} semestre 2013 est une nouvelle démonstration de l'attractivité des centres commerciaux Klépierre auprès des enseignes et ceci même dans un environnement de consommation difficile. 1 059 baux ont été signés sur la période et représentent 5,7 millions d'euros de loyers additionnels en année pleine. Les baux renouvelés et les recommercialisations font ressortir des taux de réversion élevés dans les régions clés et en particulier en France (+17,3%).

Les équipes de leasing de Klépierre ont continué à privilégier les enseignes attractives et performantes, intensifiant les partenariats de long-terme avec les enseignes internationales ainsi qu'avec les nouveaux entrants développant leur présence à travers l'Europe.

- En France, Klépierre a renforcé son partenariat avec Hema avec en particulier l'ouverture d'Hema Beauty, le nouveau concept exclusif de l'enseigne néerlandaise. 4 nouveaux baux ont été conclus avec Kiko et 4 autres sont en cours de signature. Le Groupe a aussi accompagné le déploiement de Calzedonia, avec un nouveau bail signé à Grand Portet (Toulouse), et celui de Du Bruit Dans la Cuisine, avec la signature de deux nouveaux baux. Zara a signé pour 500 m² supplémentaires à Rives d'Arcins (Bordeaux) et y installera son nouveau concept. Des baux ont aussi été signés avec des enseignes ouvrant pour la première fois des boutiques en France : Moleskine – la célèbre marque de carnets – à St.Lazare Paris et Terranova – la jeune marque italienne de prêt-à-porter – à Rives d'Arcins.
- En Suède, Zara ouvrira son plus grand magasin du pays à Emporia au mois de novembre 2013 (2 400 m²)
- En Italie, plusieurs baux ont été signés avec Foot Locker, Stradivarius et Jeckerson.
- En Europe centrale, le partenariat noué par le Groupe avec H&M s'est traduit par la signature d'un accord portant sur l'ouverture de magasins dans plusieurs centres. Celio a aussi développé sa présence dans la région en ouvrant son premier magasin en Pologne dans un centre Klépierre et deux boutiques supplémentaires en République tchèque. Nový Smíchov (Prague) a accueilli de nouvelles enseignes comme Tommy Hilfiger, Armani Jeans ou encore Mac ainsi que le premier cinéma équipé de la technologie 4-DX exploité par Cinema City.

Le taux d'occupation financier reste élevé (96,0%) et le taux d'impayés faible (1,9%).

Bonne tenue des chiffres d'affaires des commerçants

Malgré un contexte de consommation atone et des conditions météorologiques exceptionnellement défavorables, le chiffre d'affaires des commerçants réalisé dans les centres commerciaux de Klépierre au cours des six premiers mois de l'année 2013 est stable (-0,2%) par rapport au niveau enregistré sur les six premiers mois de l'année 2012 grâce aux bonnes performances des nouvelles surfaces. A périmètre comparable (hors effet des cessions et ouvertures de nouvelles surfaces), le chiffre d'affaires des commerçants fait preuve de résistance (-1,1%) notamment par rapport aux indices sectoriels nationaux.

AMELIORATION CONTINUE DU PORTEFEUILLE

Trois ouvertures réussies de centres commerciaux au 1^{er} semestre 2013

Trois extensions ont été livrées au cours du 1^{er} semestre 2013. Ces nouvelles surfaces étaient intégralement ou presque entièrement louées lors de leur ouverture au public, attestant de leur attrait pour les enseignes.

- Salanca (Perpignan, France), inauguré le 2 avril 2013. Le centre commercial existant a vu sa surface portée à 40 000 m² et a été transformé en destination shopping à l'échelle régionale.

- Rives d’Arcins (Bordeaux, France) inauguré le 16 mai 2013, est le plus grand centre commercial de l’agglomération bordelaise avec une surface totale couvrant 87 000 m². Il rassemble aujourd’hui 150 enseignes, pour la plupart inédites dans la région ou y ayant installé leur dernier concept. American Vintage, Calzedonia, Comptoir des Cottonniers, H&M, G-Star, Kiko, Kusmi Tea, Lush et Superdry comptent parmi les nouvelles enseignes. Les nouveaux concepts comprennent Aigle, Columbus Café, Esprit, Lacoste, Mango, Swarovski et Nature & Découvertes ainsi que des marques jusque-là absentes de la région comme Adidas Original, Du Bruit dans la Cuisine, Hema, Intimissimi, Mango Touch et Pepe Jeans.
- Vinterbro (Oslo, Norvège) inauguré le 13 juin 2013 abrite désormais 85 boutiques sur plus de 40 000 m². L’extension-rénovation du centre a permis de renforcer l’offre commerciale : 25 nouvelles enseignes ont rejoint le centre et 35 déjà présentes y ont déployé leur nouveau concept.

Objectif 2012-2013 d’1 Md€ de cessions en bonne voie

Les 201,6 millions d’euros de cessions réalisées depuis le début de l’année 2013 ont essentiellement porté sur des centres commerciaux en France et des immeubles de bureaux situés dans le quartier central des affaires de Paris. Chacune de ces transactions a été conclue à un montant supérieur à la dernière valeur d’expertise.

Depuis début 2012 – date à laquelle Klépierre a annoncé son objectif de cessions d’un montant total d’un milliard d’euros sur deux ans – près de 900 millions d’euros d’actifs ont été cédés. D’autres ventes sont en cours de négociation avancée, ce qui conforte Klépierre dans sa capacité à atteindre cet objectif avant la fin de l’année 2013. Le Groupe reste déterminé à continuer de renforcer son portefeuille via son désengagement total du secteur des bureaux, la revue stratégique des actifs de Klémurs ainsi que la poursuite de son programme régulier de rotation d’actifs de centres commerciaux. Ce dernier repose notamment sur le développement de nouveaux centres commerciaux, la vente de centres matures, sans exclure d’éventuelles acquisitions opportunistes relatives permettant de renforcer les positions du Groupe dans les régions dynamiques d’Europe.

Un pipeline de 2,3 milliards d’euros concentré sur des régions ciblées et des actifs offrant une forte visibilité

Au cours du 1^{er} semestre 2013, Klépierre a décaissé 112,3 millions d’euros destinés au développement de centres commerciaux. Ce montant comprend 55,9 millions d’euros consacrés à des centres récemment développés ou redevelopés et aux ouvertures du 1^{er} semestre 2013 ainsi que 56,4 millions d’euros dédiés aux projets inclus dans le pipeline de développement du Groupe, pour la plupart en France et en Suède. Par ailleurs, 32,2 millions d’euros ont été décaissés pour le rachat des minoritaires de Klémurs.

Pour la période 2^{ème} semestre 2013-2017, le pipeline de développement de Klépierre comprend 2,3 milliards d’euros de projets de centres commerciaux, exclusivement situés dans des régions associant perspectives de croissance démographique favorables et fort niveau de pouvoir d’achat par habitant, situées en France, en Belgique, en Italie et en Scandinavie. Les projets engagés ou contrôlés représentent 1,4 milliard d’euros, dont 54,1% correspondent à des extensions-rénovations et 45,9% à des créations de nouveaux centres commerciaux.

Un projet d’extension-rénovation (Jaude, Clermont-Ferrand, France) sera livré au mois de novembre 2013. Deux nouveaux projets ont été lancés au cours du 1^{er} semestre 2013 : Kristianstad (Suède) et l’extension-rénovation de Romagna Center (côte adriatique, Italie du Nord).

FORTE PERFORMANCE FINANCIERE

Génération additionnelle de cash-flow

Le cash-flow d'exploitation atteint 416,4 millions d'euros, soit une hausse de 1,1% par rapport au niveau enregistré au cours du 1^{er} semestre 2012.

Sous l'effet d'une forte baisse des frais financiers, le cash-flow net courant est porté à 265,8 millions d'euros pour la période, une progression de 6,9%. En part du groupe, il s'élève à 200,2 millions d'euros, en hausse de 7,8% par rapport au 1^{er} semestre 2012. Compte tenu de la création de 9 822 100 actions nouvelles liée au paiement du dividende en actions le 21 mai 2012, le cash-flow net courant par action atteint 1,02 euro, soit une hausse de 3,4% par rapport au 1^{er} semestre 2012.

Gestion active de la dette et liquidité solide

L'endettement net consolidé atteint 7 434 millions d'euros au 30 juin 2013, contre 7 353 millions d'euros au 31 décembre 2012 (+81 M€). Cette progression est principalement due au paiement en avril 2013 du dividende 2012 intégralement versé en numéraire en avril 2013 (293 M€) et aux 144 millions d'euros d'investissements réalisés au cours du 1^{er} semestre incluant le rachat des minoritaires de Klémurs (32.2 M€). Ces décaissements ont été partiellement compensés par le produit des cessions et le cash-flow libre dégagé au cours du premier semestre 2013. La progression de l'endettement net explique l'essentiel de l'augmentation temporaire du ratio Loan-to-Value, qui s'établit à 44,6% au 30 juin 2013. Le Groupe reste engagé à poursuivre la réduction de ce ratio dans les mois à venir.

L'activité de financement de Klépierre a été marquée par la signature d'une facilité de crédit d'un montant de 750 millions d'euros auprès d'un syndicat rassemblant 16 banques internationales. Cette opération, pratiquement deux fois sursouscrite, démontre le bon accès de Klépierre aux ressources bancaires et s'est traduite par un allongement d'un an de la maturité moyenne de ses lignes de crédit portée à 3,6 ans.

Le coût moyen de la dette de Klépierre pour l'ensemble du premier semestre 2013 a continué de baisser pour atteindre 3,42% contre 3,95% sur l'ensemble de l'année 2012. Cette performance reflète le niveau bas des taux d'intérêt à court terme, l'ajustement de la position de couverture du Groupe, ainsi que l'impact des opérations de refinancement les plus récentes, qui ont été conclues à des coûts significativement plus bas que ceux des financements existants. Le faible niveau du coût de la dette sur le 1^{er} semestre 2013 a eu pour conséquence une amélioration du ratio de couverture des frais financiers (ICR) à plus de 3x.

Le niveau de liquidité du Groupe (lignes de crédit disponibles et trésorerie nette) atteint environ 1,8 milliard d'euros au 30 juin 2013 et couvre l'ensemble des besoins de refinancement de Klépierre jusqu'en 2015.

STABILITE DES VALEURS D'ACTIFS

La valeur du portefeuille s'établit à 16,2 milliards d'euros au 30 juin 2013 (part totale, hors droits). Les centres commerciaux représentent 94,6% du total. A périmètre et changes constants, la valeur du portefeuille est quasi stable (-0,5% en part totale) par rapport au 31 décembre 2012. Le taux de rendement moyen du portefeuille ressort à 6,3% (+10 pbs par rapport au 31 décembre 2012).

En part du groupe, la valeur du portefeuille est de 12,7 milliards d'euros (hors droits). L'évolution (-0,6%) par rapport au 31 décembre 2012 reflète l'impact des cessions (-88 M€) et une légère baisse des valeurs à périmètre constant (-77 M€) qui sont plus que compensés par la contribution des développements (+177 M€) conjuguée à un effet de change négatif (-84 M€) dû à la dépréciation de la couronne norvégienne. La valeur du portefeuille de centres commerciaux atteint 11,8 milliards d'euros en part du groupe (93,1% du portefeuille), stable par rapport au 31 décembre 2012 (-1,0% à périmètre courant et -0,7% à périmètre constant).

EPRA NAV: 32.4 euros par action

L'ANR de remplacement atteint 34,2 euros par action, contre 35,7 euros par action au 31 décembre 2012.

L'EPRA NAV s'établit à 32,4 euros par action au 30 juin 2013 (contre 34,0 euros à fin 2012 and 32,6 euros au 30 juin 2012).

L'EPRA NNAV est de 29,3 euros par action, contre 30,2 euros par action au 31 décembre 2012 et 29,6 euros par action au 30 juin 2012. L'évolution de l'EPRA NNAV sur 6 mois s'explique par la valorisation du portefeuille (-0,3 €), l'impact positif du cash-flow du 1^{er} semestre 2013 (+1,0 €) et le paiement du dividende 2012 intégralement versé en numéraire en avril 2013 (-1,5 €).

PERSPECTIVES POSITIVES

Klépierre reste active sur plusieurs fronts :

- Multiplication des initiatives de retenanting favorisant le développement et le déploiement des tout derniers concepts des grandes enseignes internationales et l'expansion de nouveaux concepts gagnants dans ses centres commerciaux en Europe ;
- Amélioration de ses centres en visant les meilleurs standards du commerce moderne afin de renforcer l'expérience client. Ceci repose sur le déploiement d'initiatives dans le domaine du digital et la mise en place d'opérations de specialty leasing à forte valeur ajoutée accompagnées par le lancement de tournées marketing sponsorisées par des marques à forte notoriété ;
- Amélioration de la gestion opérationnelle des centres commerciaux et réduction des frais généraux.

Les trois projets de rénovation-extension inaugurés avec succès au cours du 1^{er} semestre 2013 seront suivis au mois de novembre 2013 par l'ouverture de l'extension du centre Jaude (Clermont-Ferrand, France).

Le Groupe est en bonne voie pour atteindre son objectif 2012-2013 d'un total d'un milliard d'euros de cessions et entend poursuivre la baisse de son ratio Loan-to-Value.

Pour l'ensemble de l'année 2013, Klépierre confirme s'attendre à une hausse de ses loyers bruts d'environ 2% à périmètre constant³. A périmètre courant, la progression devrait être du même ordre. Le cash-flow net courant par action, après une nouvelle amélioration du coût de la dette au cours du 1^{er} semestre 2013, devrait être en hausse de plus de 3%, contre 2 à 2,5% annoncé précédemment.

³ Variation à périmètre et changes constants, hors portefeuille bureaux.

Laurent Morel, Président du Directoire de Klépierre, a déclaré: *“Klépierre continue de démontrer sa capacité à maintenir une croissance solide de ses revenus grâce à une accélération de sa politique de rotation des enseignes et à une gestion plus active de ses centres commerciaux. Nous bénéficions de notre stratégie d'allocation d'actifs concentrée dans les régions les plus dynamiques d'Europe. Au cours des deux dernières années, nous avons réussi à livrer une série exceptionnelle de nouveaux centres commerciaux et de programmes d'extension-rénovation. Attirer dans nos centres les marques les plus plébiscitées, les enseignes les plus prometteuses ainsi que les tout derniers concepts et formats est ce qui guide notre activité locative et notre politique de retenanting, et ce qui contribue, en définitive, à soutenir la croissance de nos revenus locatifs.*

Tout en nous concentrant sur l'excellence opérationnelle et l'optimisation de nos coûts, nous allons pouvoir bénéficier du travail de réduction de notre taux d'endettement, de la baisse du coût de la dette et de la flexibilité que nous confère le niveau de notre liquidité. Nous restons déterminés à saisir toute opportunité de renforcer le profil de notre portefeuille grâce à notre politique de rotation d'actifs et à la qualité de notre pipeline de projets contrôlés.

PRINCIPALES DONNEES FINANCIERES AU 30/06/2013

M€, part totale	Périmètre courant			Variation p. constant ¹
	S1 2013	S1 2012	Variation	
Centres commerciaux	472.0	453.3	+4.1%	+2.5%
Commerces	21.0	21.9	-4.0%	-4.0%
LOYERS IMMOBILIER DE COMMERCES	493.0	475.2	+3.8%	+2.1%
Bureaux	6.9	10.9	N/A	
TOTAL LOYERS	499.9	486.1	+2.8%	
Autres revenus locatifs	4.4	4.6	-4.1%	
REVENUS LOCATIFS	504.3	490.7	+2.8%	
HONORAIRES	41.3	43.5	-5.1%	
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	545.6	534.2	+2.1%	
Cash-flow net courant par action (€)	1.02	0.99	+3.4%	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012	
Valeur du patrimoine (part totale, hors droits)	16 244	16 445	16 422	
ANR de remplacement² par action (€)	34.2	35.7	34.3	
EPRA NAV³ par action (€)	32.4	34.0	32.6	
EPRA NNAV⁴ par action (€)	29.3	30.2	29.6	

¹ Hors nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouverts depuis le 1^{er} juillet 2012, cessions réalisées depuis le 1^{er} juillet 2012 et effet de change.

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

³ Hors droits, 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.ents.

Le Conseil de surveillance s'est réuni au siège de la Société le 18 juillet 2013 pour examiner les comptes semestriels arrêtés par le Directoire le 15 juillet 2013.

Les comptes consolidés semestriels ont fait l'objet d'un examen limité par les commissaires aux comptes.

EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES SUR 6 MOIS (PART TOTALE)

M€ (part totale)	S1 2013	S1 2012	Variation (M€)	Variation p. constant ¹	% des loyers consolidés
France	197.7	191.7	+6.0	+4.8%	39.5%
Belgique	7.4	7.1	+0.3	+4.3%	1.5%
France-Belgique	205.1	198.8	+6.3	+4.8%	41.0%
Norvège	48.5	48.1	+0.4	+2.4%	9.7%
Suède	47.0	34.2	+12.8	+1.5%	9.4%
Danemark	23.3	22.0	+1.2	+6.0%	4.7%
Scandinavie	118.8	104.3	+14.5	+2.9%	23.8%
Italie	61.9	61.7	+0.2	+1.8%	12.4%
Espagne	35.7	37.6	-1.8	-4.4%	7.1%
Portugal	8.6	9.0	-0.5	-5.2%	1.7%
Ibérie	44.3	46.6	-2.3	-4.5%	8.9%
Pologne	17.8	17.5	+0.4	+0.4%	3.6%
Hongrie	10.8	11.0	-0.3	-2.4%	2.2%
Republique tchèque	10.9	10.4	+0.5	+5.2%	2.2%
Europe centrale	39.5	38.9	+0.6	+0.9%	7.9%
Autres pays	2.6	3.0	-0.4	-	0.5%
Centres commerciaux	472.0	453.3	+18.7	+2.5%	94.4%
Commerces	21.0	21.9	-0.9	-4.0%	4.2%
Immobilier de commerces	493.0	475.2	+17.9	+2.1%	98.6%
Bureaux	6.9	10.9	-4.1	-	1.4%
TOTAL LOYERS	499.9	486.1	+13.8	-	100.0%
Autres revenus locatifs	4.4	4.6	-0.2		
REVENUS LOCATIFS	504.3	490.7	+13.6		
HONORAIRES	41.3	43.5	-2.2		
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	545.6	534.2	11.4		

¹ Hors nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouverts depuis le 1^{er} juillet 2012, cessions réalisées depuis le 1^{er} juillet 2012 et effet de change.

EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES SUR 6 MOIS (PART GROUPE)

M€ (part groupe)	S1 2013	S1 2012	Variation (M€)	Variation p. constant 1	% des loyers consolidés
France	159.2	156.0	+3.2	+4.4%	40.1%
Belgique	7.4	7.1	+0.3	+4.3%	1.9%
France-Belgique	166.6	163.1	+3.5	+4.4%	42.0%
Norvège	27.2	27.0	+0.2	+2.4%	6.9%
Suède	26.3	19.2	+7.2	+1.5%	6.6%
Danemark	13.1	12.4	+0.7	+6.0%	3.3%
Scandinavie	66.6	58.5	+8.1	+2.9%	16.8%
Italie	54.0	52.7	+1.3	+1.7%	13.6%
Espagne	31.2	32.6	-1.4	-3.8%	7.9%
Portugal	8.6	9.0	-0.5	-5.2%	2.2%
Ibérie	39.8	41.7	-1.9	-4.1%	10.0%
Pologne	17.8	17.5	+0.4	+0.4%	4.5%
Hongrie	10.7	11.0	-0.3	-2.4%	2.7%
Republique tchèque	10.9	10.4	+0.5	+5.2%	2.7%
Europe centrale	39.4	38.8	+0.6	+0.9%	9.9%
Autres pays	2.3	2.6	-0.3	-	0.6%
Centres commerciaux	368.6	357.4	+11.2	+2.2%	93.0%
Commerces	21.0	18.4	+2.6	-4.0%	5.3%
Immobilier de commerces	389.7	375.9	+13.8	+1.8%	98.3%
Bureaux	6.9	10.9	-4.1	-	1.7%
TOTAL LOYERS	396.5	386.8	+9.7	-	100.0%
Autres revenus locatifs	3.4	3.5	-0.1		
REVENUS LOCATIFS	399.9	390.2	+9.7		
HONORAIRES	35.2	37.1	-1.9		
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	435.1	427.3	+7.8		

¹ Hors nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouverts depuis le 1^{er} juillet 2012, cessions réalisées depuis le 1^{er} juillet 2012 et effet de change.

LOYERS PAR TRIMESTRE (PART TOTALE)

€M (total share)	2T 2013	1T 2013	4T 2012	3T 2012	2T 2012
France	99.9	97.8	97.9	96.3	98.4
Belgique	3.8	3.6	3.6	3.6	3.5
France-Belgique	103.7	101.4	101.5	100.0	101.9
Norvège	23.7	24.8	26.2	23.9	23.9
Suède	23.3	23.7	22.6	18.8	17.3
Danemark	11.9	11.4	11.6	10.6	11.0
Scandinavie	58.9	59.8	60.4	53.3	52.2
Italie	30.8	31.1	31.1	30.8	30.8
Espagne	17.2	18.6	19.0	18.7	18.2
Portugal	4.2	4.4	4.3	4.5	4.4
Ibérie	21.3	22.9	23.3	23.2	22.6
Pologne	8.8	9.0	9.1	8.7	8.5
Hongrie	5.2	5.5	5.6	5.4	5.2
Republique tchèque	5.5	5.4	5.4	5.3	5.2
Europe centrale	19.5	19.9	20.1	19.5	18.9
Autres pays	1.3	1.3	1.2	1.3	1.4
Centres commerciaux	235.6	236.4	237.6	227.9	227.9
Commerces	10.6	10.5	11.0	11.1	10.9
Immobilier de commerces	246.1	246.9	248.6	239.0	238.8
Bureaux	3.3	3.6	5.0	4.3	5.2
TOTAL LOYERS	249.4	250.5	253.6	243.4	243.9

AGENDA

23/10/2013 **Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2013** (communiqué de presse après bourse)

A PROPOS DE KLEPIERRE

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

Son patrimoine est valorisé à 16,2 milliards d'euros au 30 juin 2013 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 (21,9%), 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, Euronext Vigeo Eurozone 120 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

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