



Communiqué de presse

CHIFFRE D'AFFAIRES DES 9 PREMIERS MOIS 2014

Paris, le 22 octobre 2014

Le chiffre d'affaires total s'élève à 692,9 millions d'euros pour les neuf premiers mois de l'année 2014, avec des performances positives dans toutes les régions d'implantation du Groupe

- Loyers bruts des centres commerciaux en hausse de 1,6 % à périmètre constant sur les neuf premiers mois de l'année 2014 ; toutes les régions affichent une croissance des loyers
- Performance positive des commerçants dans les centres Klépierre, avec des ventes en hausse de 3,0 % à périmètre constant¹
- 1 349 baux signés sur la période avec une augmentation de 6,6 % des loyers bruts sur les baux renouvelés et les surfaces recommercialisées
- Taux d'occupation financier élevé : 96,8 % au niveau du Groupe

L'optimisation du portefeuille se poursuit

- Cession de 2,2 milliards d'euros de galeries commerciales depuis le début de l'année
- Portefeuille composé de 125 centres commerciaux de référence à fin septembre 2014
- Finalisation de l'extension-rénovation de Romagna Center (Rimini, Italie), qui a ouvert ses portes au mois de septembre

Klépierre monte en gamme en offrant une expérience client innovante dans ses centres commerciaux

- Lancement de la nouvelle campagne publicitaire « Let's Play[®] » à l'échelle européenne avec un premier lancement dans le centre phare de Klépierre en France, Val d'Europe, avant une première phase de déploiement dans 11 centres en 2015

Perspectives pour l'exercice 2014 confirmées

- Cash-flow net courant compris entre 2,03 et 2,05 euros par action

Klépierre prévoit de lancer son offre d'échange sur Corio au 4^{ème} trimestre 2014 conformément au calendrier annoncé.

Laurent Morel, Président du Directoire de Klépierre, a déclaré : « Klépierre continue à enregistrer une croissance organique de ses revenus dans toutes ses régions d'implantation et ce trimestre ne fait pas

¹ Chiffre d'affaires des commerçants des centres Klépierre, hors impact des ventes et acquisitions d'actifs, y compris extensions. Données pour les neuf premiers mois de l'année 2014.

exception. Notre performance reflète la pertinence de notre stratégie active de rotation du portefeuille et le dynamisme de notre gestion locative. Nos concepts innovants, vont impulser les changements à l'œuvre dans l'industrie des centres commerciaux, et faire la différence. En conjuguant nos forces avec celles de Corio nous allons pleinement bénéficier des conséquences positives de notre stratégie, en capitalisant sur un portefeuille unique de destinations commerciales incontournables et sur l'expertise de professionnels chevronnés. En créant le premier pure player de l'immobilier de commerces en Europe, le Groupe aura tous les atouts pour poursuivre sa dynamique de croissance. »

HAUSSE DE 1,6 % DES LOYERS BRUTS DES CENTRES COMMERCIAUX A PERIMETRE CONSTANT SUR LES NEUF PREMIERS MOIS DE L'ANNEE 2014

Toutes les régions affichent une hausse des loyers, bénéficiant du recentrage du portefeuille

Le montant total des loyers bruts des centres commerciaux s'est élevé à 597,9 millions d'euros pour les neuf premiers mois de l'année 2014, contre 662,7 millions d'euros pour la même période en 2013. L'évolution des loyers bruts à périmètre courant reflète principalement l'impact des 2,5 milliards d'euros de cessions réalisées depuis janvier 2013 et plus particulièrement la vente de 126 galeries commerciales en France², en Espagne et en Italie, et celle de 9 centres commerciaux en Scandinavie³.

A périmètre constant, les loyers bruts ont progressé de 1,6 %, toutes les régions enregistrant une hausse des loyers. La France, la Belgique, la Suède, la Norvège et la République tchèque ont surperformé.

En France, les centres commerciaux bénéficiant des taux de croissance les plus forts sont Créteil Soleil, soutenu par l'ouverture de Primark sur 5 400 m² et par la montée en gamme de son offre mode ; Val d'Europe, et St.Lazare Paris portés par une hausse de leurs compléments de loyers variables ; et Claye-Souilly qui a bénéficié de l'impact de l'ouverture de son extension sur une année pleine.

En Scandinavie, le portefeuille remodelé de centres commerciaux en Norvège et en Suède a affiché une plus forte hausse des loyers, à la suite de la cession de centres sous-performants. Les actifs les plus emblématiques de Klépierre, comme Gulsbogen (Norvège), qui a récemment reçu le prix du meilleur centre commercial dans le cadre des NCSC Nordic Awards, et Emporia (Suède), ont enregistré des performances particulièrement satisfaisantes. Les actions de gestion locative ont été concentrées sur la réduction du taux de vacance, avec deux baux importants signés à Kupolen (Suède) avec deux nouveaux concepts de mode distincts.

Le portefeuille d'actifs remodelé de l'Ibérie a poursuivi sa dynamique de croissance au cours du trimestre : Meridiano (Tenerife) a continué d'attirer des enseignes très performantes, bénéficiant notamment de la récente ouverture de Primark (fréquentation en hausse de 27 % pour les huit premiers mois de 2014 par rapport à la même période l'année dernière).

Enfin, en Europe centrale, la hausse des loyers bruts a été portée par de forts taux de réversion, en particulier à Nový Smíchov (Prague).

En ajoutant les loyers de Klémurs et ceux des immeubles de bureaux cédés au cours du premier semestre, le total des loyers bruts atteint à 629,0 millions d'euros pour les neuf premiers mois de l'année 2014 contre

² Voir le communiqué de presse du 16 avril 2014 – disponible sur www.klepierre.com

³ Voir les communiqués de presse du 2 décembre 2013 et du 1^{er} juillet 2014 – disponibles sur www.klepierre.com

702,6 millions d'euros l'année dernière. En incluant les 63,9 millions d'euros d'autres revenus locatifs et honoraires (contre 65,5 millions euros pour les neuf premiers mois de l'année 2013), le chiffre d'affaires total pour la période atteint 692,9 millions d'euros, contre 768,1 millions d'euros sur la même période l'année dernière.

Chiffre d'affaires des commerçants en hausse de 3,0% sur les neuf premiers mois de l'année 2014

A périmètre constant et en prenant en compte la contribution des extensions qui ont ouvert depuis avril 2013, le chiffre d'affaires des commerçants⁴ des centres Klépierre a progressé de 3,0% sur les neuf premiers mois de l'année par rapport à la même période l'année dernière. Le mois de septembre a enregistré des performances moindres en 2014, les ventes étant en hausse de 3,2 % sur la période janvier-août par rapport à la période correspondante de l'année dernière.

Le Groupe a enregistré une croissance dans toutes les régions où il opère. Citons notamment les particulièrement bonnes performances réalisées en Norvège, en Suède, en Ibérie et en République tchèque. En France (+1,2 %), Val d'Europe et Claye Souilly ont bien performé. Dans l'ensemble, en France, les unités de taille moyenne (>750 m²) ont enregistré de meilleurs résultats. En Scandinavie, le chiffre d'affaires des commerçants a progressé de 5,5 %, porté par les centres commerciaux en Norvège (+5,6 %) et en Suède (+8,8 %), où l'attrait du mix d'enseignes d'Emporia se confirme. Les chiffres d'affaires des commerçants en Ibérie (+6,1 %) sont alimentés par les bonnes performances de La Gavia et Meridiano. La hausse du chiffre d'affaires des commerçants en Europe centrale (+ 4,6 %) reflète les efforts importants de re-tenanting qui ont débuté en 2012 et qui se traduisent par de bonnes performances en termes de ventes. En Italie, la croissance des ventes a atteint 1,2 % par rapport à la même période l'année dernière.

A périmètre constant et hors impact des extensions livrées depuis avril 2013 (Vinterbro en Norvège, Rives d'Arcins et Jaude Clermont-Ferrand en France), le chiffre d'affaires des commerçants du Groupe a progressé de 1,6 %.

OPERATIONS : REVERSION POSITIVE DANS TOUTES LES REGIONS AVEC UNE AMELIORATION DU MIX D'ENSEIGNES

Au cours des neuf premiers mois de l'année 2014, le dynamisme de la gestion locative a abouti à la signature de 1 349 baux, représentant une hausse des loyers bruts annuels de 11,4 millions d'euros. Le nombre total de baux renouvelés ou recommercialisés s'établit à 1 164, représentant 4,8 millions d'euros de loyers bruts annuels supplémentaires (soit une hausse de 6,6 %). Les renouvellements de baux et autres variations du mix d'enseignes se sont traduits par une réversion positive dans toutes les régions, et en particulier en France, en Belgique, au Danemark et en République tchèque. Le taux d'occupation financier du Groupe est resté stable et élevé à 96,8 % au 30 septembre 2014, confirmant la qualité et la performance opérationnelle du portefeuille des centres commerciaux Klépierre.

⁴ Chiffre d'affaires des commerçants des centres Klépierre, hors impact des ventes et acquisitions d'actifs. Chiffre d'affaires de Primark à Meridiano et Créteil Soleil sur la base des estimations conservatrices de Klépierre.

Une approche de re-tenanting dynamique pour les marques en croissance dans toutes les régions

Dans toutes ses régions d'implantation, Klépierre a signé plusieurs baux au cours du troisième trimestre 2014 avec des marques leaders et des enseignes exclusives, augmentant ainsi le nombre de marques différenciantes dans ses centres : Calzedonia, la marque italienne de sous-vêtements qui a ouvert l'année dernière son premier magasin dans un centre commercial en France à Rives d'Arcins (région de Bordeaux), a poursuivi son expansion en ouvrant 3 nouvelles boutiques dans les centres Klépierre depuis le début de l'année : Ecully (Lyon), Corvin (Budapest) et Nový Smichov (Prague). De même, Claire's – la marque à succès d'accessoires pour femmes bon marché – a poursuivi son développement européen avec deux ouvertures de magasins : Marieberg (Suède) et Nový Smichov (Prague). Desigual, la marque de prêt-à-porter espagnole, a ouvert des magasins aux Sentiers de Claye-Souilly (région parisienne) et à Romagna Center (Rimini) au cours du trimestre. Des enseignes exclusives ont également signé pour des nouveaux points de vente au cours du trimestre : Stradivarius à La Gavia (Madrid); en France, Karl Marc John à Odysseum (Montpellier), Carnet de Vol à Besançon Pasteur et Father & Sons dans l'extension du centre Jaude (Clermont-Ferrand).

Au Millénaire (région parisienne), un bail a été signé avec Carrefour, qui va étendre la surface occupée par son hypermarché de 6 400 m² au cours du deuxième semestre 2015.

Enfin, les magasins Primark continuent de doper la fréquentation à Meridiano (Tenerife) et à Créteil Soleil (région parisienne), où celle-ci a progressé de 14 %⁵ depuis l'arrivée de Primark début juin 2014. La montée en gamme de l'offre mode s'est poursuivie à Créteil Soleil avec la signature de trois baux significatifs : Zara va plus que tripler les surfaces occupées au sein du centre pour atteindre 3 200 m² au cours du premier trimestre 2015.

Ouverture de l'extension de Romagna Shopping Valley

La première phase de l'extension de 7 800 m² de Romagna Center (Rimini, Italie) a ouvert ses portes en septembre 2014. Elle comprend 18 nouveaux magasins avec notamment Terranova, H&M, Swatch, Sergent Major, Superdry, Sephora, Harmont&Blaine et Desigual. Les nouvelles surfaces de l'extension sont intégralement commercialisées. Avec au total 24 nouveaux magasins au sein de l'extension, Romagna Shopping Valley rassemblera 98 unités. L'inauguration de l'extension est prévue pour la mi-Novembre 2014.

Klépierre bouscule les codes du commerce et de la mode avec sa dernière campagne publicitaire Let's Play®

Klépierre a choisi Sid Lee, l'agence de création la plus récompensée au cours de l'édition 2014 du festival international de créativité Cannes Lions, avec l'attribution de 15 Lions, pour concevoir sa nouvelle campagne publicitaire, Let's Play®.

Cette campagne ludique est une invitation destinée aux consommateurs désireux de se faire plaisir, de vivre des instants d'insouciance et de légèreté tout en maîtrisant leur budget.

L'esprit Let's Play est valorisé par le photographe Benni Valsson, mondialement reconnu pour ses portraits de célébrités du spectacle et ses collaborations avec des titres phares de la mode comme Esquire, Elle, Vogue.

⁵ Juin, juillet et août 2014 par rapport à la même période de l'année dernière

La campagne Let's Play s'inscrit dans une approche plus large visant à transformer l'expérience shopping des consommateurs qui a commencé avec le lancement du Club Store[®], au moyen de nouveaux programmes et événements, associée à des améliorations dans le parcours clients et dans les services, tant physiques que digitaux. Sur la base de codes communs à l'ensemble du Groupe, le concept sera déployé dans chaque centre, adapté au caractère unique de chacun et des enseignes qu'il accueille, avec des événements, des animations gratuites et des expériences numériques innovantes.

L'ambition de Klépierre est de développer un marketing innovant et différenciant afin d'anticiper les évolutions de comportements des consommateurs.

Klépierre en première position du classement GRESB⁶ - Retail en matière de développement durable pour ses centres commerciaux en Scandinavie

Klépierre et Steen & Strøm se sont vu décerner à nouveau le statut « Green Star » par GRESB. Steen & Strøm décroche la 1^{ère} place des opérateurs de centres commerciaux dans le monde et devient leader du secteur. Klépierre est classée au 4^{ème} rang de ce secteur en Europe. Ces résultats viennent récompenser les actions concrètes réalisées par le Groupe ces dernières années en matière de développement durable, avec en particulier la mise en place d'un système de management environnemental exigeant, composé de plus de 140 données, suivies sur chacun de ses centres et l'obtention de certifications/labels environnementaux.

SITUATION FINANCIERE

L'endettement net consolidé atteint 5 355 millions d'euros, en baisse de 368 millions d'euros par rapport au 30 juin 2014 grâce aux cessions réalisées en Suède en juillet dernier. Le coût moyen de la dette pour les neuf premiers mois de 2014 reste inchangé à 3,0 %. A la fin du troisième trimestre, le niveau de liquidité du Groupe (lignes disponibles et trésorerie nette) est stable à plus de 2,0 milliards d'euros.

⁶ Global Real Estate Sustainability Benchmark

MISE A JOUR DU STATUT DE L'OFFRE PUBLIQUE D'ÉCHANGE ENVISAGÉE SUR LES ACTIONS DE CORIO

Le 29 juillet 2014, Klépierre et Corio ont annoncé être parvenus à un accord conditionnel portant sur la création du leader « pure play » des centres commerciaux en Europe, par le biais d'une offre publique d'échange de Klépierre sur 100% des actions ordinaires de Corio (l'« Offre »). Selon les termes de l'Offre, les actionnaires de Corio se verront remettre 1,14 action ordinaire de Klépierre pour chaque action ordinaire Corio détenue, faisant ressortir une valeur d'entreprise de Corio de 7,2 milliards d'euros, sur la base du cours de bourse de Klépierre au 28 juillet 2014. Les Directoires et les Conseils de Surveillance des deux sociétés ont recommandé à l'unanimité l'opération envisagée.

Conformément aux dispositions réglementaires hollandaises, Klépierre a soumis une requête en vue de la revue et l'approbation de son document d'offre à l'autorité des marchés financiers néerlandaise (Stichting Autoriteit Financiële Markten, AFM) avant la date butoir du 20 octobre 2014. L'Offre devrait être lancée au cours du quatrième trimestre 2014 et la transaction devrait être finalisée au cours du premier trimestre 2015.

Cette section ne doit pas faire l'objet d'une diffusion au Canada ou au Japon.

CHIFFRE D'AFFAIRES POUR LES NEUF PREMIERS MOIS 2014

en millions d'euros	PART TOTALE		PART GROUPE	
	9 mois 2014	9 mois 2013 retraité ⁷	9 mois 2014	9 mois 2013 retraité ⁸
France	261.4	276.7	208.2	218.7
Belgique	11.2	11.0	11.2	11.0
France-Belgique	272.6	287.7	219.4	229.7
Norvège	44.5	57.5	25.0	32.3
Suède	59.8	71.5	33.5	40.1
Danemark	35.5	35.3	19.9	19.8
Scandinavie	139.8	164.3	78.4	92.2
Italie	75.8	83.7	71.7	71.9
Espagne	36.9	53.5	33.2	46.8
Portugal	11.1	10.9	11.1	10.9
Ibérie	48.1	64.5	44.4	57.7
Pologne	25.7	26.3	25.7	26.3
Hongrie	15.7	16.2	15.6	16.1
République tchèque	17.4	16.3	17.4	16.3
Europe centrale	58.8	58.9	58.7	58.8
Autres pays	2.9	3.7	2.6	3.3
Centres commerciaux	597.9	662.7	475.3	513.6
Commerces	28.7	31.4	28.7	31.4
Bureaux	2.4	8.5	2.4	8.5
TOTAL LOYERS BRUTS	629.0	702.6	506.3	553.4
Autres revenus locatifs	8.6	5.9	6.5	4.3
Honoraires	55.3	59.6	49.3	51.4
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	692.9	768.1	562.1	609.1

Au cours des neuf premiers mois de l'année, les cessions de galeries commerciales réalisées le 16 avril 2014 représentaient des loyers bruts de 22,8 millions d'euros en France, 4,8 millions d'euros en Italie et 12,1 millions d'euros en Espagne.

⁷ Les chiffres de 2013 ont été retraités suivant l'application des nouvelles règles IFRS 10 et 11 au 1^{er} janvier 2014 : 28 sociétés qui étaient auparavant consolidées par intégration proportionnelle et qui ne sont pas contrôlées par Klépierre sont désormais consolidées par mise en équivalence.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR TRIMESTRE (PART TOTALE)

en millions d'euros (part totale)	2014			2013 retraité ⁸
	3T	2T	1T	4T
France	79.2	83.4	98.8	103.6
Belgique	3.7	3.8	3.7	3.9
France-Belgique	82.8	87.2	102.6	107.4
Norvège	15.3	14.5	14.7	16.7
Suède	15.5	21.8	22.5	23.7
Danemark	12.3	11.6	11.6	11.7
Scandinavie	43.1	47.8	48.9	52.1
Italie	23.6	24.0	28.1	28.5
Espagne	8.5	10.4	18.0	18.4
Portugal	3.6	3.7	3.8	3.4
Ibérie	12.1	14.1	21.8	21.8
Pologne	8.5	8.7	8.5	8.7
Hongrie	5.2	5.2	5.2	5.6
République tchèque	5.7	5.9	5.7	5.5
Europe centrale	19.5	19.8	19.5	19.9
Autres pays	0.9	1.0	1.0	0.7
Centres commerciaux	182.1	193.9	221.9	230.4
Commerces	9.4	9.4	9.9	10.2
Bureaux	0.0	0.5	1.8	2.2
TOTAL LOYERS BRUTS	191.5	203.9	233.7	242.9
Autres revenus locatifs	2.8	3.4	2.4	2.3
Honoraires	20.9	14.2	20.2	21.7
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	215.2	221.4	256.3	266.9

EVOLUTION DES CHIFFRES D'AFFAIRES DES COMMERCANTS POUR LES NEUF PREMIERS MOIS 2014

Evolution du chiffre d'affaires des commerçants (cumul à fin septembre 2014)		
	Périmètre comparable	Périmètre comparable hors extensions
France	1.2%	-0.7%
Belgique	1.1%	1.1%
France-Belgique	1.2%	-0.6%
Norvège	5.6%	4.8%
Suède	8.8%	3.5%
Danemark	-0.6%	-0.6%
Scandinavie	5.5%	3.4%
Italie	1.2%	1.0%
Espagne	6.2%	6.2%
Portugal	6.0%	6.0%
Ibérie	6.1%	6.1%
Pologne	-2.0%	-2.0%
Hongrie	13.1%	13.1%
République tchèque	6.3%	6.3%
Europe centrale	4.6%	4.6%
CENTRES COMMERCIAUX	3.0%	1.6%

TAUX DE VACANCE EPRA AU 30 SEPTEMBRE 2014

	30/09/2014
France-Belgique	1.8%
Scandinavie	4.0%
Italie	2.6%
Ibérie	6.6%
Europe centrale	4.2%
TOTAL	3.2%

TÉLÉCONFÉRENCE – CHIFFRE D’AFFAIRES DES 9 PREMIERS MOIS 2014

Le Directoire de Klépierre tiendra une téléconférence le 22 octobre 2014 à 18h15 (CET) afin de commenter le chiffre d'affaires des 9 premiers mois 2014.

Nous vous invitons à vous rendre sur le site internet de Klépierre www.klepierre.com pour écouter la téléconférence ou à scanner le code QR ci-dessous. Une rediffusion sera également disponible après la téléconférence.



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 14,0 milliards d'euros au 30 juin 2014 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 (21,3 %).

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 and Europe, FTSE4Good, STOXX® Global ESG Leaders, Euronext Vigeo France 20 et 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 RELATIONS INVESTISSEURS

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

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

CONTACTS MEDIAS

Aurélia de LAPEYROUSE – + 33 1 53 96 83 83 – adelapeyrouse@brunswickgroup.com

Nathalie BAUDON – + 33 1 53 96 83 83 – nbaudon@brunswickgroup.com

Ce communiqué de presse est disponible sur le site internet de Klépierre : www.klepierre.com