



Communiqué de presse

RÉSULTATS ANNUELS 2014

Exécution rapide de la stratégie de repositionnement : création du leader pure play des centres commerciaux en Europe et performances 2014 robustes

Paris, le 12 février 2015

2014, une année de transactions emblématiques conduisant à un portefeuille recentré sur des actifs de qualité et une position de leader en Europe continentale

- Amélioration significative du profil du portefeuille à travers des cessions, principalement de galeries commerciales, pour un montant de 2,4 milliards d'euros
- Changement d'échelle en Europe avec l'acquisition de Corio - désormais détenu à 94 % - donnant naissance à une plateforme de 178 centres commerciaux de référence en Europe continentale, d'une valeur de 21 milliards d'euros, avec un projet stratégique clair de création de valeur.
- Gestion active de la dette et du ratio LTV, contribuant au relèvement de la notation de crédit à A- en avril, confirmée à l'issue de l'acquisition de Corio

2014, une année de solides performances financière et opérationnelle dans toutes les régions

- Bonnes performances dans toutes les régions, avec un revenu locatif net des centres commerciaux en hausse de 3,1 % à périmètre constant
- Forte réduction du coût de l'endettement net grâce au relèvement de la notation et à des conditions de marché favorables
- Diminution des coûts opérationnels et allègement de l'organisation
- Par conséquent, Génération de cash-flow par action soutenue, supérieure à l'objectif fixé, atteignant 2,07 euros (stable par rapport à 2013)
- Endettement net du Groupe en diminution de 1,8 milliard d'euros

De plus, les bonnes performances enregistrées reflètent la qualité du portefeuille

- Chiffre d'affaires des commerçants en hausse de 2,6 % en moyenne à périmètre constant
- Croissance notable du taux de réversion (+7,7 %) porté par des initiatives commerciales ciblées et un taux d'occupation augmentant à 97,0 %
- Proposition d'augmenter le dividende 2014 à 1,60 euro par action

2015, une feuille de route précise pour tirer pleinement parti de la fusion

- Processus d'intégration bien engagé avec la clôture de l'opération de fusion prévue le 31 mars 2015
- Nouvelle organisation du groupe combiné en place, y compris les directions Pays,
- Environ 20 millions d'euros de synergies attendues en année 1, conforme à l'objectif de synergies annuelles de 60 millions d'euros d'ici trois à cinq ans

Objectif de cash-flow net courant par action en 2015 compris entre 2,10 et 2,15 euros, soutenant la hausse de la distribution par action

Selon Laurent Morel, Président du Directoire de Klépierre :

« 2014 a été une année remarquable et structurante pour Klépierre : nous avons réalisé un travail majeur d'optimisation de notre portefeuille avec la cession de 2 milliards d'euros de galeries commerciales, tout en accélérant avec l'acquisition de Corio notre stratégie de spécialisation dans les centres commerciaux leaders en Europe. En 2014, le modèle économique de Klépierre a encore une fois démontré ses qualités : toutes nos régions d'implantation ont contribué positivement à la croissance organique des revenus. Le cash-flow net courant généré par action est supérieur à notre objectif et stable par rapport à 2013, et ce malgré l'effet de dilution des cessions réalisées. Fort de ses performances opérationnelles et de sa solidité financière, Klépierre va tirer pleinement parti en 2015 de la fusion avec Corio. Nous allons appliquer à cette base d'actifs complémentaires notre gestion dynamique et rigoureuse pour offrir à nos clients un portefeuille unique de centres commerciaux incontournables dans plus de 50 villes d'Europe. Le processus d'intégration des équipes se déroule rapidement et les organisations nouvelles sont en place. Pour 2015 et prenant en compte les premières synergies du rapprochement, Klépierre prévoit une nouvelle fois une évolution positive de ses principaux indicateurs. »

UNE ANNÉE MARQUÉE PAR DES REALISATIONS STRATÉGIQUES ET DES TRANSACTIONS MAJEURES

Klépierre crée le leader « pure play » des centres commerciaux en Europe continentale

Le 16 janvier 2015, Klépierre a finalisé l'acquisition de Corio suite à l'offre publique d'échange lancée en octobre 2014 : le Groupe a acquis 93,6 % des actions en circulation de Corio. Klépierre devient le premier pure player paneuropéen de l'immobilier commercial, doté d'une plateforme élargie de destinations commerciales de référence, positionnées dans des régions de croissance clés en Europe. Le portefeuille combiné s'élève à 21 milliards d'euros (hors droits) et comprend 178 centres commerciaux. Le total des loyers bruts pro forma¹ s'élève à 1 247 millions d'euros pour l'exercice 2014. Le nouveau Groupe affiche un profil financier parmi les meilleurs du secteur, avec une notation de crédit de A- confirmée par S&P en janvier 2015, suite à la clôture de l'offre, un ratio LTV proforma de 40 %, ainsi qu'une liquidité proforma de 2,7 milliards d'euros. Cette transaction constitue une opportunité unique de saisir de nouvelles opportunités de croissance et de générer des revenus supplémentaires, en déployant une stratégie locative et commerciale dynamique sur une plate-forme paneuropéenne élargie.

Repositionnement et amélioration significative du portefeuille grâce à 2,4 milliards d'euros de cessions achevées en 2014

En avril, Klépierre a finalisé la cession d'un portefeuille de 126 galeries commerciales attenantes à des hypermarchés Carrefour pour un total de 1,9 milliard d'euros² (56 actifs en France, 63 en Espagne, et 7 en Italie). En juillet, Klépierre a finalisé la cession de cinq centres commerciaux en Suède, pour une valeur totale de 354 millions d'euros.

Enfin, Klépierre a cédé un portefeuille de commerces et s'est entièrement défait de son activité Bureaux en cédant les trois immeubles de bureaux restants de son portefeuille pour un montant total de 151 millions d'euros.

¹ Les comptes 2014 de Corio sont non audités, les données proforma de ce communiqué ne sont pas auditées

² Les prix de cession sont reportés hors droit

Grâce à ces transactions, le portefeuille restructuré de Klépierre se trouve repositionné et concentré sur des centres commerciaux situés dans les régions les plus dynamiques d'Europe, créant ainsi de nouvelles opportunités de développement.

Les investissements dans les centres commerciaux se sont élevés à 205 millions d'euros, dont près de 174 millions d'euros dans des projets du pipeline de développement et 31,2 millions d'euros au titre de la finalisation de l'acquisition des 12 % de participation restants dans IGC Italy (un portefeuille de neuf centres commerciaux dans le nord de l'Italie). Suite au rachat de 16,7 % des parts en décembre 2013, Klépierre détient désormais IGC à 100 %.

Fusion de Klépierre et Corio engagée pour créer davantage de valeur

Klépierre et Corio se sont engagés dans un processus de fusion qui devrait s'achever au 31 mars 2015. Le processus d'intégration est en cours ; des équipes locales dédiées et dotées d'une connaissance approfondie du marché retail régional et global ont d'ores-et-déjà commencé à collaborer. Par cette fusion, 60 millions d'euros de synergies annuelles devraient être dégagées à horizon trois à cinq ans.

UNE ANNÉE DE PERFORMANCES FINANCIÈRES ET OPÉRATIONNELLES REMARQUABLES

L'exercice 2014 fut une année de performance robuste pour Klépierre : le Groupe a généré une croissance des loyers nets de 3 %, à laquelle toutes les régions ont positivement contribué

Les revenus locatifs nets des centres commerciaux ont augmenté de 3,1 % à périmètre constant, pour atteindre 622,4 millions d'euros pour l'exercice. Dans un contexte de faible indexation en Europe (impact d'indexation de + 0,6 % pour le Groupe en 2014), Klépierre a affiché de solides performances opérationnelles et démontre ainsi la pertinence de son business modèle visant à se concentrer sur les centres commerciaux leaders au sein des meilleures régions de l'Europe continentale.

À périmètre courant, la variation des revenus locatifs nets (- 11,3 %) reflète les cessions de centres commerciaux qui ont été réalisées au cours des deux dernières années pour un montant de 2,6 milliards d'euros en vue d'optimiser le portefeuille.

La France-Belgique, la Scandinavie et l'Italie représentent 83 % des revenus locatifs nets des Centres commerciaux. Les loyers nets en **France-Belgique** ont augmenté de + 2,0 % à périmètre constant, bien au-delà de l'impact d'indexation de 0,3 %. La région a affiché un taux de réversion de 15,0 % sur les renouvellements de baux et les recommercialisations pour l'exercice 2014. L'importante campagne de renouvellement menée à L'esplanade (Louvain-la-Neuve) cette année s'est traduite par un taux de réversion élevé de 23,3 %.

En **Scandinavie**, les revenus locatifs nets sont en hausse de 4,5 % à périmètre constant. Cette performance s'explique par le recentrage/repositionnement du portefeuille en Norvège et en Suède assortie d'importants efforts de réduction des coûts d'exploitation.

En **Italie**, la croissance des revenus locatifs nets a atteint 1,7 % à périmètre constant, superformant l'impact de l'indexation de 120 points de base. En novembre, le Groupe a inauguré avec succès l'extension-rénovation de Romagna Shopping Valley (Rimini) (7 800 m², 24 nouveaux magasins) qui renforcé le mix d'enseignes du centre sur le segment de la mode.

Le portefeuille de **Ibérie**, profondément remanié par la cession de 63 galeries commerciales en avril, a affiché une hausse des revenus locatifs nets de 3,5 % à périmètre constant, alimentée par les performances soutenues de La Gavia (Madrid) et de Meridiano (Ténérife).

En **Europe centrale**, la croissance de 6,0 % des loyers nets à périmètre constant résulte notamment de l'importante rationalisation des coûts. La République tchèque a affiché notamment une forte croissance

des loyers grâce à la signature de nouveaux baux et au dynamisme des actions de re-tenanting menées à Nový Smíchov (Prague).

Chiffre d'affaires des commerçants en hausse de 2,6 %, porté par les excellentes performances des enseignes enregistrées en Scandinavie et en Ibérie

À périmètre constant, le chiffre d'affaires des commerçants des centres commerciaux de Klépierre a augmenté de 2,6 % au cours de l'exercice par rapport à l'exercice précédent (une hausse d'1,5 % à périmètre constant, hors extensions). Des performances particulièrement satisfaisantes ont été enregistrées en Norvège, en Suède, en Ibérie, ainsi qu'en République tchèque.

En **France**, (+1,0 %), les unités de taille moyenne (>750 m²) ont enregistré de meilleurs résultats que les petites boutiques.

En **Scandinavie**, le chiffre d'affaires des commerçants a progressé de 4,5 %, porté par les centres commerciaux en Norvège (+ 4,0 %) et en Suède (+ 7,2 %).

En **Italie**, la croissance des ventes a atteint 1,9 %, portée par un chiffre d'affaires soutenu au quatrième trimestre, et le chiffre d'affaires des commerçants dans le segment du prêt-à-porter en hausse de 3,0 % au cours de l'exercice.

Le chiffre d'affaires des commerçants de **Ibérie** (+ 6,3 %) reflète la position de leader de deux centres commerciaux du portefeuille (La Gavia et Meridiano) conjuguée à l'élan positif de la situation macro-économique.

En **Europe centrale**, l'augmentation de 3,3 % du chiffre d'affaires des commerçants est alimentée par les performances solides des centres commerciaux leaders en République tchèque.

Gestion des centres commerciaux et activité locative dynamisées grâce à un portefeuille d'actifs resserré qui s'est traduit par une réversion supérieure

Le dynamisme de l'activité locative de Klépierre s'est traduit par la signature de 1 667 baux au cours de l'exercice, soit 13,8 millions d'euros de loyers bruts annuels supplémentaires, représentant 6 % de croissance par rapport au montant généré au cours de l'année précédente avec un plus grand portefeuille. Ces signatures comprennent 1 450 baux renouvelés ou recommercialisés, et sont équivalents à 6,7 millions d'euros de loyers bruts annuels supplémentaires, soit une réversion de + 7,7 %, contre + 2,3 % en 2013.

Au niveau du Groupe, le taux de vacance (format EPRA) a été ramené de 3,3 % au 31 décembre 2013 à 3,0 % au 31 décembre 2014.

Les équipes commerciales ont été particulièrement efficaces cette année pour renouveler l'offre et le mix-enseignes, puisqu'elles ont réussi à attirer dans les centres commerciaux de Klépierre les marques les plus puissantes et les plus dynamiques. Deux magasins Primark notamment ont ouvert cette année dans le portefeuille de Klépierre : l'un de 5 400 m² à Créteil Soleil (région parisienne) en juin et l'autre de 3 000 m² à Meridiano (Îles Canaries) en février. Les deux ouvertures se sont avérées de vrais succès aussi bien pour Primark que pour les centres, attirant à la fois la demande d'enseignes pour des espaces additionnels et des nouveaux clients : depuis l'arrivée de l'enseigne irlandaise, le nombre de visiteurs a augmenté de 45% à Meridiano (Ténérife) et 2 millions de visiteurs supplémentaires ont été enregistrés à Créteil-Soleil. Klépierre continue également à promouvoir des concepts distinctifs tels que Victoria's Secret. L'enseigne de lingerie américaine a choisi le centre commercial Emporia (Suède) pour ouvrir son premier magasin en Scandinavie. Kiehl's a ouvert son premier magasin en République tchèque à Nový Smíchov (Prague) en mai. Pour l'ouverture de son plus grand magasin en Scandinavie, Nike a jeté son dévolu sur le centre commercial Field's (Danemark).

Amélioration de qualité du portefeuille reflétée dans sa valorisation : hausse de 2,0 % de la valeur du portefeuille de centres commerciaux à périmètre constant par rapport à décembre 2013

Au 31 décembre 2014, la valeur³ du portefeuille immobilier de Klépierre s'élève à 13,8 milliards d'euros en part totale et à 11,0 milliards d'euros en part du Groupe. Les centres commerciaux représentent 96,3 % de ce portefeuille en part totale. À périmètre et taux de changes constants, la variation de valeur des centres commerciaux au cours des 12 derniers mois représente une hausse de 2,0 % (stable par rapport à l'exercice précédent). En France-Belgique (47,3 % du portefeuille), l'évaluation du portefeuille a augmenté de 2,5 % à périmètre constant et de 3,9 % en Scandinavie (24,7 % du portefeuille). Le rendement moyen du portefeuille de centres commerciaux s'établit à 5,9 % (hors droits de mutation), soit une compression de 20 points de base à périmètre constant par rapport à la fin de l'année 2013.

LE CASH-FLOW NET COURANT PAR ACTION S'ÉTABLIT À 2,07 €

Solide génération de cash-flow et gestion équilibrée du bilan conduisant à un cash-flow net courant par action au-dessus de l'objectif

Le total des loyers bruts pour l'exercice s'est élevé à 822,7 millions d'euros, contre 945,2 millions d'euros⁴ pour la même période l'année dernière. Les cessions réalisées pour un montant total de 2,9 milliards d'euros au cours des deux années précédentes se sont traduites par une baisse de 132,2 millions d'euros des loyers bruts par rapport à 2013. Les extensions livrées en 2013, la réversion et l'impact de l'indexation ont stimulé 19,3 millions d'euros de loyers supplémentaires ; la dépréciation des devises scandinaves par rapport à l'euro a eu un impact négatif de 9,6 millions d'euros sur les loyers bruts.

En ajoutant 10,4 millions d'euros d'autres revenus locatifs, le total des revenus locatifs s'est élevé à 833,0 millions d'euros pour la période, soit une baisse de 12,6 %. En ajoutant les 70,8 millions d'euros d'honoraires, le chiffre d'affaires total de l'exercice 2014 a atteint 903,8 millions d'euros. La réduction des coûts d'exploitation dans les centres commerciaux a entraîné une baisse de 19 % des charges locatives et immobilières au cours de l'exercice.

Les revenus nets des cessions ont été essentiellement destinés à rembourser certaines dettes à court terme à taux variable (1,3 milliard d'euros) et à optimiser la structure financière, notamment à restructurer le portefeuille de couverture en euros. Cette optimisation, conjuguée au relèvement de la notation de crédit à A- (de BBB+) depuis avril 2014 et à des taux d'intérêt faibles, a donné lieu à un coût moyen de la dette plus faible pour l'exercice (3,0 % en moyenne) et à d'importantes économies financières. En part totale, le cash-flow net courant s'élève à 520,4 millions d'euros, en baisse de 2,5 % par rapport au 31 décembre 2013. Le cash-flow net courant par action a quant à lui dépassé les perspectives en restant stable à 2,07 euros par rapport à 2013.

Un des profils de crédit les plus robustes du secteur : relèvement de la notation à A- (S&P) en avril 2014, confirmée à l'issue de l'acquisition de Corio

³ Les valeurs s'entendent hors droits.

⁴ Retraité après l'adoption d'IFRS 10/11 le 1er janvier 2014, qui a eu pour conséquence la modification de la méthode de consolidation. 28 entités précédemment consolidées par intégration proportionnelle, que Klépierre ne contrôle pas sont à présent consolidées par mise en équivalence. Le revenu de 2013 a été retraité en conséquence.

Au 31 décembre 2014, la dette nette consolidée s'élevait à 5,3 milliards d'euros, en baisse de 1,8 milliard d'euros par rapport au 31 décembre 2013. Le produit de cession d'actifs a largement compensé les 144 millions d'euros de coûts de restructuration des swaps, les 205 millions d'euros d'investissements et les 304 millions d'euros de dividendes payés. En conséquence, la durée moyenne de la dette a été augmentée de 1,1 an par rapport à 2013, pour atteindre 6 ans au 31 décembre 2014. À la fin de l'année, le niveau de liquidité (lignes de crédit disponibles et trésorerie nette) s'établit à 2,1 milliards d'euros. Le ratio Loan-to-Value est de 37,6 %.

Proforma l'acquisition de Corio, au 31 décembre 2014, le ratio LTV proforma reste juste en-dessous des 40 %, la durée moyenne de la dette est de 5,3 ans et la position de liquidité du nouveau Groupe atteint 2,7 milliards d'euros, position qui couvre tous les besoins de refinancement jusqu'à fin 2017.

EPRA NAV Klépierre à 32,1 euros par action, stable par rapport à l'année précédente

L'EPRA NAV⁵ était de 32,1 euros, pratiquement stable par rapport au 31 décembre 2013 (32,2 euros).

Au 31 décembre 2014, l'EPRA NNAV⁶ de Klépierre était de 29,6 euros par action, contre 28,7 euros par action au 30 juin 2014 et 29,9 euros par action au 31 décembre 2013. Sur 12 mois, la variation de l'EPRA NNAV par action reflète une contribution du cash-flow de 2,07 euros, le paiement des dividendes 2013 (- 1,55 euro), la hausse de la valeur du portefeuille à périmètre constant (+0,72 euro), en partie compensée par l'impact du taux de change et d'autres effets (-0,58 euro), et la variation de la juste valeur des instruments financiers (- 0,88 euros).

Un pipeline solide d'une valeur de 3,7 milliards d'euros, dont 2,4 milliards d'euros de projets engagés et maîtrisés

Le pipeline combiné de Klépierre et de Corio s'élève à 3,7 milliards d'euros d'investissements (valeur projet), dont 1 069 millions d'euros correspondent à des projets engagés (358 millions d'euros déjà dépensés) avec un rendement net initial estimé de 6,9 % et 1,4 milliard d'euros de projets maîtrisés.

Au deuxième trimestre 2014, Klépierre a officiellement lancé un programme d'extension à grande échelle (+17 000 m²) à Val d'Europe, un centre commercial accueillant déjà 16,4 millions de visiteurs par an. Le projet vise à installer de nouvelles enseignes internationales génératrices de flux de visiteurs (parmi lesquelles Primark et Uniqlo) et à capitaliser davantage sur ce puissant pôle commercial de l'Est parisien. Klépierre a également renforcé son pipeline en saisissant des opportunités d'acquisition. En novembre 2014, la société a signé un accord portant sur l'acquisition de 60 % de la société d'investissement Massalia Shopping Mall, en charge du développement du centre commercial du Prado, nouveau centre commercial emblématique de 23 000 m² idéalement situé en plein cœur de Marseille, la deuxième ville de France.

Suite à l'acquisition de Corio, l'extension-rénovation de Hoog Catharijne (Utrecht, Pays-Bas) devient le plus gros projet du pipeline. Le projet engagé vise à renouveler et à renforcer le succès du centre commercial actuel, construit sur la gare ferroviaire d'Utrecht et accueillant près de 26 millions de passagers par an.

⁵ Droits compris, avant fiscalité latente et mise à valeur de marché des instruments financiers.

⁶ Hors droits, après fiscalité latente et mise à valeur de marché des instruments financiers.

DIVIDENDE PROPOSÉ DE 1,60 EURO PAR ACTION EN HAUSSE DE 3,2 %

Le Conseil de surveillance de Klépierre proposera le versement d'un dividende en numéraire de 1,60 euro par action au titre de 2014 (1,55 euro versé l'an dernier). Ce montant, entièrement pris sur l'activité SIIC⁷ de Klépierre, reflète un taux de distribution de 79 % du cash-flow net courant du groupe. Cette recommandation sera soumise aux actionnaires lors de l'Assemblée générale annuelle qui se tiendra le 14 avril 2015. Un dividende intérimaire de 0,91 euro par action a déjà été versé le 12 janvier 2015, en lien avec l'offre publique d'échange de Corio, et par conséquent, un dividende de 0,69 euro par action sera versé le 21 avril. Tous les anciens actionnaires de Corio ayant échangé leurs actions contre celles de Klépierre seront autorisés à recevoir ce versement supplémentaire.

AUTRES ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2014

Les événements postérieurs à la clôture sont liés à l'offre d'échange de Klépierre lancée sur Corio le 27 octobre 2014. Le 9 janvier 2015, Klépierre a annoncé son offre d'échange sur Corio inconditionnelle. 84,07 % des actions de Corio avaient été échangées au cours de la période de l'offre. Le 15 janvier 2015, 96 589 672 nouvelles actions Klépierre ont été émises et livrées dans le cadre du règlement de l'Offre. Les actions Klépierre ont été admises sur Euronext Amsterdam et Klépierre a rejoint l'indice AEX.

Le 16 janvier 2015, Klépierre a annoncé que, suite à la Période de Réouverture de l'Offre, un total de 93,6 % des actions de Corio avaient été échangées et le 19 janvier 2015, 10 976 874 nouvelles actions Klépierre ont été émises en lien avec la période de réouverture de l'Offre. Klépierre a également annoncé son intention de mettre en œuvre la fusion statutaire transfrontalière entre Klépierre et Corio qui devrait s'achever le 31 mars 2015.

PERSPECTIVES

Le cash-flow net courant pour l'exercice 2015 devrait se situer entre 2,10 et 2,15 euros par action, sans prendre en compte le produit d'intérêt issu de l'étalement de la mise en juste valeur de la dette de Corio (+ 0,15 à + 0,20 euro par action).

Klépierre est confiant que la croissance du cash-flow soutiendra une nouvelle hausse de la distribution par action au titre de l'exercice 2015.

⁷ Soumis à la retenue à la source s'appliquant aux organismes de placement collectif (OPC) français et internationaux et ne bénéficiant pas de l'abattement forfaitaire de 40% pour les personnes physiques domiciliées fiscalement en France (tel que stipulé à l'article 158-3-2° du Code général des impôts). Cette information ne constituant pas un conseil fiscal et ne doit pas être interprétée comme telle. Tout actionnaire est invité à se rapprocher de son conseiller fiscal.

PRINCIPALES DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 DÉCEMBRE 2014

en millions d'euros, part totale	2014	2013 retraité ⁴
Centres commerciaux	782,0	892,9
Commerces	38,3	41,6
Loyers bruts immobilier de commerces	820,3	934,5
Bureaux	2,4	10,7
Total loyers bruts	822,7	945,2
Autres revenus locatifs	10,4	8,2
Revenus locatifs	833,0	953,4
Honoraires	70,8	81,2
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	903,8	1034,7
Loyers nets		
Centres commerciaux	706,9	796,7
Commerces	36,6	39,9
Loyers nets immobilier de commerces	743,4	836,6
Bureaux	1,9	8,4
TOTAL LOYERS NETS	745,2	845,0
Cash-flow net courant part du groupe	406,5	403,7
Cash-flow net courant par action (€)	2,07	2,07
Valeur du patrimoine (part totale, hors droits)	13 821	15 972
EPRA NAV¹ par action (€)	32,1	32,2
EPRA NNAV² par action (€)	29,6	29,9

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

³ 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 11 février 2015 pour examiner les comptes annuels arrêtés par le Directoire le 9 février 2015.

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

ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES SUR 12 MOIS

en millions d'euros	EN PART TOTALE		EN PART DU GROUPE	
	31/12/2014	31/12/2013 (retraité ⁴)	31/12/2014	31/12/2013 (retraité ⁴)
France	341,3	380,3	271,9	302,7
Belgique	15,4	14,9	15,4	14,9
France-Belgique	356,7	395,2	287,3	317,6
Norvège	58,7	73,9	32,9	41,5
Suède	76,3	95,2	42,8	53,4
Danemark	47,4	47,1	26,6	26,4
Scandinavie	182,4	216,2	102,3	121,3
Italie	100,4	112,1	95,4	96,7
Espagne	44,7	72,0	40,5	62,9
Portugal	15,0	14,3	15,0	14,3
Ibérie	59,7	86,2	55,5	77,1
Pologne	34,9	35,0	34,9	35,0
Hongrie	21,2	21,9	21,1	21,8
Rép. tchèque	23,2	21,9	23,2	21,9
Europe centrale	79,2	78,8	79,1	78,7
Autres pays	3,6	4,4	3,3	3,9
Total Centres commerciaux	782,0	892,9	622,9	695,4
Commerces	38,3	41,6	38,3	40,0
Bureaux	2,4	10,7	2,4	10,7
TOTAL LOYERS	822,7	945,2	663,6	746,1
Autres revenus locatifs	10,4	8,2	7,6	6,0
Honoraires	70,8	81,2	68,9	69,7
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	903,8	1034,7	740,1	821,8

En 2014, les galeries commerciales cédées le 16 avril 2014 ont représenté 22,8 millions d'euros de loyers bruts en France, 4,8 millions en Italie et 12,1 millions en Espagne.

LOYERS BRUTS PAR TRIMESTRE (PART TOTALE)

en millions d'euros (part totale)	2014			
	T4	T3	T2	T1
France	79,9	79,2	83,4	98,8
Belgique	4,2	3,7	3,8	3,7
France-Belgique	84,1	82,8	87,2	102,6
Norvège	14,2	15,3	14,5	14,7
Suède	16,5	15,5	21,8	22,5
Danemark	11,9	12,3	11,6	11,6
Scandinavie	42,6	43,1	47,8	48,9
Italie	24,6	23,6	24,0	28,1
Espagne	7,8	8,5	10,4	18,0
Portugal	3,8	3,6	3,7	3,8
Ibérie	11,7	12,1	14,1	21,8
Pologne	9,1	8,5	8,7	8,5
Hongrie	5,5	5,2	5,2	5,2
Rép. tchèque	5,8	5,7	5,9	5,7
Europe centrale	20,4	19,5	19,8	19,5
Autres pays	0,7	0,9	1,0	1,0
Total Centres commerciaux	184,1	182,1	193,9	221,9
Commerces	9,6	9,4	9,4	9,9
Bureaux	0,0	0,0	0,5	1,8
TOTAL LOYERS	193,6	191,5	203,9	233,7
Autres revenus locatifs	1,8	2,8	3,4	2,4
Honoraires	15,4	20,9	14,2	20,2
TOTAL REVENUS	210,8	215,2	221,4	256,3

ÉVOLUTION DES REVENUS LOCATIFS NETS SUR L'ANNÉE 2014

en millions d'euros	31/12/2014	31/12/2013 (retraité ⁴)	Variation courant	Variation constant ⁸
France	317,7	353,7	-10,2%	2,0%
Belgique	13,0	12,7	2,3%	2,1%
France-Belgique	330,8	366,5	-9,7%	2,0%
Norvège	53,4	66,0	-19,0%	6,9%
Suède	67,1	80,3	-16,4%	5,6%
Danemark	41,6	40,7	2,2%	0,3%
Scandinavie	162,1	186,9	-13,3%	4,5%
Italie	91,6	101,5	-9,8%	1,7%
Espagne	36,6	60,4	-39,4%	3,3%
Portugal	14,0	13,5	4,1%	3,9%
Ibérie	50,7	73,9	-31,4%	3,5%
Pologne	31,6	30,3	4,2%	3,0%
Hongrie	16,5	15,8	4,3%	8,2%
Rép. tchèque	23,0	21,1	9,1%	8,9%
Europe centrale	71,1	67,2	5,8%	6,0%
Autres pays	0,7	0,7	-9,5%	0,4%
Total Centres commerciaux	706,9	796,7	-11,3%	3,1%
Commerces	36,6	39,9	-8,4%	-1,2%
Bureaux	1,9	8,4	-	-
TOTAL	745,2	845,0	-11,8%	-

En 2014, les galeries commerciales cédées le 16 avril 2014 ont représenté 23,3 millions d'euros de revenus locatifs nets en France, 4,5 millions en Italie et 11,3 millions en Espagne.

⁸ Hors nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouverts depuis le 1er janvier 2013, cessions réalisées depuis le 1er janvier 2013 et effet de change

TÉLÉCONFÉRENCE - RÉSULTATS ANNUELS 2014

Le Directoire de Klépierre tiendra une téléconférence le 12 février 2015 à 18h15 (CET) afin de commenter les résultats annuels 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 21 milliards d'euros au 31 décembre 2014 (incluant, sur une base proforma, l'acquisition de Corio en janvier 2015), et se compose essentiellement de grands centres commerciaux implantés dans 16 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 leader mondial de l'industrie des centres commerciaux, BNP Paribas et APG.

Klépierre est une Société d'investissement immobilier cotée (SIIC), dont les actions sont admises aux négociations sur Euronext ParisTM et Euronext AmsterdamTM, 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 plus d'informations, veuillez consulter notre site web : www.klepierre.com

AGENDA

14 avril 2015	Assemblée générale des actionnaires
21 avril 2015	Paiement du dividende final : 0,69 euro par action⁹
29 avril 2015	Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2015 (communiqué de presse après bourse)

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 MEDIA

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

⁹ Soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires du 14 avril 2015