



Communiqué de presse

KLEPIERRE SE PORTE ACQUEREUR DE PLENILUNIO, UN DES PLUS IMPORTANTS CENTRES COMMERCIAUX DE MADRID

Paris, le 16 mars 2015

Klépierre a signé un accord portant sur l'acquisition de 100 % de Plenilunio auprès d'une entité contrôlée indirectement à 100 % par Orion European Real Estate Fund III C.V., un fonds immobilier géré par Orion Capital Managers. Plenilunio est un centre commercial leader de 70 000 m² situé à Madrid. Offrant un choix d'enseignes de prêt-à-porter large et renouvelé, une architecture remarquable et un emplacement attractif, Plenilunio est l'un des centres commerciaux les plus importants de la région de Madrid où Klépierre détient déjà deux centres parmi les plus performants : La Gavia (au sud-est de la ville) et Principe Pio (centre de Madrid). Cette acquisition vient compléter la plateforme commerciale actuelle de Klépierre en Espagne et en améliore le profil. Cet investissement s'inscrit dans la stratégie de concentration sur les actifs commerciaux de référence situés dans les régions d'Europe continentale en plus forte croissance.

La destination commerciale dominante de l'est de Madrid

Ouvert en 2006 et stratégiquement implanté à 11 km à l'est du centre-ville de Madrid, la troisième plus grande métropole européenne, Plenilunio accueille chaque année 10,5 millions de visiteurs. Cette destination shopping rayonne sur une zone de chalandise étendue rassemblant 1,5 million de personnes à pouvoir d'achat élevé et habitant dans un rayon de 15 minutes en voiture. Au carrefour d'autoroutes très fréquentées, l'une allant à Barcelone et l'autre venant de l'aéroport international de Madrid Barajas, il bénéficie d'une excellente visibilité depuis les plus grands axes périphériques de la ville.

En outre, plusieurs lignes de bus relient Plenilunio au centre-ville de Madrid et aux quartiers résidentiels environnants. La population, déjà dense dans la zone desservie, est en croissance, avec notamment 14 000 nouveaux logements en construction. Dans cette zone résidentielle, le pouvoir d'achat est de 30 % supérieur à la moyenne nationale espagnole, et 33 % des foyers se situent dans la tranche de revenus la plus élevée.

Les meilleures enseignes internationales de prêt-à-porter au cœur d'une offre complète et bien établie

Avec un taux d'occupation financier de 99,3 % au 31 décembre 2014, Plenilunio enregistre une forte croissance, laquelle a notamment été portée en 2014 par une hausse de 15 % du chiffre d'affaires de ses commerçants par rapport à l'année précédente. Plenilunio associe l'offre renouvelée de nombreuses enseignes de prêt-à-porter à la présence d'un hypermarché de premier ordre au sein d'un espace

commercial à l'architecture remarquable¹. Le centre s'étend sur une surface locative de 70 000 m² comprenant trois niveaux et 230 boutiques, déployant une offre complète :

- En mai 2014, Primark a agrandi sa surface pour atteindre 6 700 m², devenant ainsi le plus grand magasin d'Espagne.
- Les principales marques du groupe Inditex y ont toutes ouvert des magasins : Zara, Pull&Bear, Bershka, Massimo Dutti, Stradivarius et Zara Home.
- Mercadona (qui y possède l'un de ses magasins les plus performants d'Espagne), H&M, Mango, Desigual, C&A, Cortefiel, Mediamarkt, Sfera et les cinémas Yelmo comptent parmi les autres principales enseignes du centre.

Klépierre est le mieux positionné pour capturer des revenus locatifs nets additionnels de cet actif déjà performant.

Cette acquisition renforce l'exposition de Klépierre en Espagne qui s'affirme comme un partenaire clé pour les enseignes désireuses de s'établir ou de se développer dans ce pays, avec un portefeuille composé à plus de 80 % de cinq centres commerciaux de premier plan (les trois centres madrilènes, Meridiano à Tenerife et Mare Magnum à Barcelone). Avec cette transaction, Klépierre accroît significativement la taille de son portefeuille dans cette région attractive, dont la valeur² en Espagne atteindra au total 1,4 milliard d'euros.

Plenilunio contribuera à hauteur d'environ 21 millions d'euros aux revenus annuels bruts³ de Klépierre. Le Groupe a identifié un nombre d'actions commerciales et de gestion qui permettront de générer des cash-flows additionnels et accéléreront la différenciation de Plenilunio.

Le prix de vente s'établit sur une valeur brute d'actif de 375 millions d'euros. Forte d'un niveau de liquidité de 2,7 milliards d'euros à fin 2014, Klépierre prévoit de financer cet investissement à l'aide de ses fonds propres mais pourrait également envisager un financement hypothécaire pour une partie. Cette acquisition devrait être finalisée avant la fin du mois de mars 2015 sous le régime SOCIMI.

Le vendeur est une entité contrôlée indirectement à 100 % par Orion European Real Estate Fund III C.V., un fonds immobilier géré par Orion Capital Managers. Dans le cadre de cette transaction, il a été conseillé par Cushman and Wakefield.

¹ Plenilunio a remporté le prix du *Meilleur centre commercial du monde* de l'ICSC en 2007.

² Valeurs en part totale, droit compris, au 31 décembre 2014

³ Sur la base des chiffres à fin 2014

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, 1ère 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 Amsterdam, membre des indices CAC Next20 et CAC Large 60 (à compter du 20 mars 2015 après clôture de bourse), 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 solde du dividende : 0,69 € par action⁴
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 MÉDIAS

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

⁴

Soumis à un vote lors de l'assemblée générale des actionnaires du 14 avril 2015.