



KLEPIERRE

Communiqué de presse

RÉSULTATS SEMESTRIELS 2015

Paris – le 29 juillet 2015

Exécution rapide de la stratégie opérationnelle et financière

- Avancée rapide de l'intégration de Corio, générant les synergies attendues, la plupart des équipes locales étant déjà réunies dans les pays communs (France, Espagne et Italie)
- Gestion dynamique du portefeuille, incluant la cession d'actifs non stratégiques aux Pays-Bas et l'acquisition d'un centre commercial leader à Madrid, une destination shopping de premier plan
- Des actions ciblées en gestion locative et re-tenanting sur le portefeuille acquis, accélérant la convergence et l'amélioration des indicateurs clés de performance, y compris les taux d'occupation
- Optimisation soutenue de la structure financière, baissant le coût moyen de la dette nette du Groupe à 2,5 %, le ratio Loan-to-Value à 40 %¹ et la durée de la dette à 5,6 ans
- Un pipeline de projets de 3,5 milliards d'euros

Solide performance opérationnelle

- Revenus locatifs net de centres commerciaux à périmètre constant pro forma² en hausse de 2,8 %, dont 0,4 % d'indexation. À périmètre constant,³ les revenus locatifs nets des centres commerciaux sont en hausse de 3,5 %
- Performance robuste des commerçants du groupe avec un chiffre d'affaires en hausse de 3,8 % à périmètre constant⁴
- Activité locative soutenue, avec 900 baux signés, se traduisant par des loyers bruts annuels additionnels⁵ de 10,9 millions d'euros
- Valeur du portefeuille part du groupe à périmètre constant pro forma² en hausse de 2,3 % et l'EPRA NNNAV à 30,9 euros par action, en hausse de 4,2 % par rapport à fin 2014

Objectif 2015 relevé

- Objectif de cash-flow net courant par action d'au moins 2,15 euros pour l'exercice 2015, par rapport à une fourchette de 2,10 à 2,15 euros annoncée en février 2015
- La croissance du cash-flow soutiendra la hausse de la distribution par action pour l'exercice 2015

¹ Après la comptabilisation de la cession proposée de neuf centres commerciaux aux Pays-Bas, d'une valeur de 770 millions d'euros.

² Périmètre constant pro forma : inclut Corio comme si l'acquisition de Corio était réalisée au 1^{er} janvier 2014. Exclut l'impact des cessions d'actifs, des autres acquisitions, des nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouverts depuis le 1^{er} janvier 2014 et hors effets de change.

³ Exclut l'impact de Corio, des ventes d'actifs et autres acquisitions depuis le 1^{er} janvier 2014, des nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouvertes depuis janvier 2014 et des effets de change.

⁴ La performance des chiffres d'affaires des commerçants pour le premier semestre 2015, par rapport au premier semestre 2014, présume que l'acquisition de Corio et celle de Plenilunio ont été réalisées au 1^{er} janvier 2014. Le périmètre constant s'entend hors impacts des cessions et autres acquisitions. Les chiffres d'affaires aux Pays-Bas ne sont pas inclus, car les commerçants ne déclarent pas leurs ventes à Klépierre.

⁵ Les loyers bruts annuels mentionnés ici sont les loyers minima garantis.

Laurent Morel, Président du Directoire de Klépierre, a déclaré : « *Sur ce premier semestre, Klépierre a capitalisé sur l'environnement de taux d'intérêt bas pour optimiser la structure financière du Groupe combiné et céder des actifs non stratégiques à des niveaux de valorisation attractifs. Les résultats du premier semestre 2015 reflètent positivement le redimensionnement majeur du Groupe et le travail substantiel effectué par nos équipes pour remodeler en permanence le portefeuille et améliorer sa qualité intrinsèque. Il s'agit des premiers résultats opérationnels de l'entité combinée et nous constatons que les perspectives sont déjà prometteuses : alors que Klépierre affiche une solide croissance des revenus locatifs nets sur son ancien périmètre, le portefeuille nouvellement acquis a enregistré des performances locatives positives à périmètre constant et offre un potentiel significatif en termes de synergies opérationnelles. Ceci nous rend d'autant plus confiants que nous réaliserons nos objectifs en matière de cash-flow net courant par action pour 2015, dans la fourchette haute des objectifs initialement annoncés cette année.* »

UN REDIMENTIONNEMENT MAJEUR ET UNE AMÉLIORATION CONTINUE DU PORTEFEUILLE DE CENTRES COMMERCIAUX

La forte augmentation de l’empreinte du Groupe à l’échelle européenne a été renforcée au premier semestre 2015 avec l’intégration de Corio.

Le premier semestre 2015 a été marqué par la finalisation de l'acquisition de Corio, à la suite de l'offre d'échange lancée au quatrième trimestre 2014 : 93,6 % des actionnaires de Corio ont apporté leurs actions à l'offre publique d'échange clôturée le 16 janvier 2015. Klépierre et Corio ont fusionné le 31 mars 2015. Le processus d'intégration des équipes a été mené avec rapidité : la nouvelle organisation a été mise en place au premier trimestre et la plupart des équipes locales ont été regroupées dans un seul lieu par pays au deuxième trimestre.

La rotation des actifs du portefeuille se poursuit, dans le cadre de la stratégie d'amélioration de la plateforme de centres commerciaux

En mars 2015, Klépierre a acquis Plenilunio, un centre commercial leader de 70 000 m², dans un site exceptionnel de Madrid, pour un montant de 375 millions d'euros⁶. Ouvert en 2006, Plenilunio, avec 11 millions de visiteurs annuels, est l'un des principaux centres commerciaux autour de Madrid. Concernant les cessions, un accord conditionnel⁷ a été signé avec Wereldhave le 24 juin 2015, portant sur la vente d'un portefeuille de centres commerciaux de proximité aux Pays-Bas pour un montant total de 770 millions d'euros. Cette transaction devrait être finalisée au troisième trimestre 2015. Le 17 juillet, les autorités de la concurrence ont approuvé l'acquisition proposée. Par ailleurs, plusieurs cessions d'actifs non stratégiques ont été réalisées pour un montant hors droits total de 49,8 millions d'euros. Avec ces transactions, Klépierre a continué à rationaliser son portefeuille pour se concentrer sur la qualité des actifs et générer de nouvelles opportunités de développement.

Portefeuille en part totale évalué à 21,9 milliards d'euros

Au 30 juin 2015, la valeur du portefeuille immobilier⁸ de Klépierre s'élevait à un montant total de 21,9 milliards d'euros et à 18,9 milliards d'euros en part du groupe. À périmètre constant et pro forma⁹ l'acquisition de Corio, la variation de valeur du portefeuille de centres commerciaux, qui représente 97,8 % du portefeuille total, s'est élevée +2,3 % sur les six mois. En France-Belgique (38 % du portefeuille de

⁶ Se reporter au communiqué de presse Klépierre daté du 16 mars 2015 sur le site www.klepierre.com pour un complément d'information.

⁷ Se reporter au communiqué de presse Klépierre daté du 24 juin 2015 sur le site www.klepierre.com pour un complément d'information.

⁸ L'évaluation exclut les droits.

⁹ Périmètre constant pro forma : inclut Corio comme si l'acquisition de Corio était réalisée au 1^{er} janvier 2014. Exclut l'impact des cessions d'actifs, des autres acquisitions, des nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouverts depuis le 1^{er} janvier 2014 et hors effets de change.

centres commerciaux), la valeur du portefeuille a augmenté de 2,2 % à périmètre constant pro forma, de +4,1 % en Italie (16 % du portefeuille), de +1,7 % en Scandinavie (16 % du portefeuille). Le rendement moyen des centres commerciaux s'est établi à 6,0 % (hors droits), équivalent à une compression de taux de 20 pbs pro forma par rapport à fin 2014.

Les loyers bruts des centres commerciaux étaient en hausse de 40,9 % au premier semestre 2015, par rapport à l'année dernière

Cette variation reflète l'acquisition de Corio, combinée à la cession par Klépierre de centres commerciaux pour un montant de 2,3 milliards d'euros depuis le 1^{er} janvier 2014. Le montant total des loyers bruts s'est élevé à 603,8 millions d'euros au premier semestre 2015, contre 437,5 millions d'euros pour la même période l'année dernière. Le montant total des loyers bruts des centres commerciaux pour chaque période s'est élevé respectivement à 585,8 millions d'euros et à 415,8 millions d'euros.

SOLIDE PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE : REVENUS LOCATIFS NETS DES CENTRES COMMERCIAUX À PÉRIMÈTRE CONSTANT PRO FORMA¹⁰ EN HAUSSE DE 2,8 %

Au premier semestre 2015, les revenus locatifs nets des centres commerciaux se sont élevés à 508,0 millions d'euros, soit une hausse de 34,2 % à périmètre courant, par rapport au premier semestre 2014. À périmètre constant pro forma, les revenus locatifs nets des centres commerciaux sont en hausse de 2,8 %. L'indexation des loyers a représenté 0,4 % de cette augmentation.

La France-Belgique, la Scandinavie, l'Ibérie et l'Europe de l'Est ont affiché des taux de croissance supérieurs à 3 %, tandis que la performance négative du portefeuille Corio aux Pays-Bas a légèrement pondéré à la baisse la moyenne du groupe.

En France-Belgique, les revenus locatifs nets à périmètre constant pro forma ont augmenté de 3,0 %, une superperformance significative par rapport à un niveau d'indexation nulle. Un taux de réversion de 13,1 % sur les renouvellements et les recommercialisations de baux a été enregistré dans cette région au premier semestre.

En Italie, la deuxième région en taille du Groupe, les revenus locatifs nets ont augmenté de 2,2 % à périmètre constant pro forma. La Scandinavie a affiché une croissance à périmètre constant de 3,7 %, ce qui reflète en particulier la bonne performance des centres commerciaux leaders en Suède et au Danemark (Emporia, Marieberg, Fields, Bruun's). Les revenus locatifs nets à périmètre constant pro forma ont augmenté de 5,7 % en Europe de l'Est. En Ibérie, la croissance de 3,1 % à périmètre constant reflète les bons résultats des grands centres commerciaux du portefeuille combiné. Il est à noter que la croissance des revenus locatifs nets du portefeuille espagnol de Corio est redevenue légèrement positive, par rapport à une baisse de 10,4 % enregistrée en 2014. L'Allemagne et les Pays-Bas sont deux nouvelles régions de présence pour Klépierre. L'Allemagne a affiché une croissance des revenus locatifs nets à périmètre constant de 1,5 %, alors que les Pays-Bas ont enregistré une baisse de 2,0 %.

À périmètre constant¹¹, les revenus locatifs nets des centres commerciaux sont en hausse de 3,5 %, toutes les régions contribuant positivement à cette solide croissance. Ce niveau traduit l'attention continue des équipes portée à l'amélioration de la performance opérationnelle dans nos centres commerciaux.

¹⁰ Périmètre constant pro forma : inclut Corio comme si l'acquisition de Corio était réalisée au 1^{er} janvier 2014. Exclut l'impact des cessions d'actifs, des autres acquisitions, des nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouverts depuis le 1^{er} janvier 2014 et hors effets de change.

Les chiffres d'affaires des commerçants des centres commerciaux Klépierre sont en hausse de 3,8 % à périmètre constant pro forma¹²

Le climat de consommation s'est globalement amélioré dans les pays d'implantation du Groupe. Les perspectives économiques de la zone euro devraient continuer à se renforcer au second semestre. À périmètre constant et pro forma, les chiffres d'affaires des commerçants du portefeuille Klépierre sont en hausse de 3,8 % sur les six premiers mois de 2015, par rapport à la même période de l'année dernière. Hors extensions ouvertes en 2014 (Romagna Shopping Valley en Italie, Centrum Galerie à Dresde et Kristianstadt en Suède), les chiffres d'affaires des commerçants sont en hausse de 3,2 %. En France, la hausse de 1,7 % des chiffres d'affaires des commerçants est supérieure à celle des indices nationaux sur les ventes¹³. L'Italie et l'Ibérie affichent des hausses de chiffres d'affaires des commerçants de l'ordre de 6 %, à périmètre constant et pro forma. En Italie, cette croissance est constatée dans tous les secteurs d'activité et tous les centres commerciaux. En Ibérie, les actifs majeurs (La Gavia, Meridiano, Plenilunio, Aqua Portimão, Guimares) tirent l'essentiel de la hausse.

GESTION LOCATIVE

Les équipes commerciales de Klépierre ont signé 900 baux au premier semestre 2015, représentant un montant additionnel de 10,9 millions d'euros de loyers minima garantis annuels. Les baux signés comprenaient 767 renouvellements et recommercialisations pour une valeur de 5,4 millions d'euros de loyers minimum garantis additionnels, et un taux de réversion de 10,4 %.

Le taux de vacance des centres commerciaux (format EPRA) a mécaniquement augmenté de 3,0 % à 4,2 % du fait de l'intégration des actifs Corio, dont le taux de vacance s'est établi à 6,4 % à fin juin 2015. La réduction du taux de vacance dans les centres commerciaux Corio est identifiée comme étant l'un des leviers de synergies de revenus.

Efforts soutenus et fructueux pour promouvoir la plate-forme Klépierre comme choix préféré des grandes enseignes internationales

Les équipes commerciales ont continué à signer des baux avec les enseignes les plus dynamiques, avec pour objectif de maintenir notre offre commerciale en adéquation avec les attentes des clients des centres :

- À **Créteil Soleil**, Zara a ouvert l'un de ses magasins les plus importants, avec plus de 3 240 m² de surface locative. Primark a décidé d'asseoir la présence de son principal magasin français en doublant sa taille pour la faire passer à 11 000 m². Par ailleurs, Primark va transférer son siège social français dans ce centre.
- À **Val d'Europe**, Zara a emménagé dans de nouveaux locaux pour agrandir son magasin et en faire un point de vente phare de 3 300 m², en liaison avec l'extension de 2017, et Kiabi a signé un bail pour un magasin de 2 000 m².
- À **Blagnac** (Toulouse), Uniqlo a signé pour un nouveau magasin de 950 m², le premier de l'enseigne dans la région

¹¹ Exclut l'impact de Corio, des ventes d'actifs et autres acquisitions depuis le 1^{er} janvier 2014, des nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouvertes depuis janvier 2014 et des effets de change.

¹² La performance des chiffres d'affaires des commerçants pour le premier semestre 2015, par rapport au premier semestre 2014, présume que l'acquisition de Corio et celle de Plenilunio ont été réalisées au 1^{er} janvier 2014. Le périmètre constant s'entend hors impacts des cessions et autres acquisitions. Les chiffres d'affaires aux Pays-Bas ne sont pas inclus, car les commerçants ne déclarent pas leurs ventes à Klépierre.

¹³ Pour les 5 premiers mois de l'année 2015, l'indice IFLS est en hausse de 0,5 % et l'indice CNCC est en baisse de 1,8 %.

- À **Grand'Place** (Grenoble), Mango a inauguré l'un de ses plus grands magasins en France, avec une surface locative supérieure à 2 200 m².
- À **Plenilunio**, Mango a ouvert l'un de ses plus importants magasins de la région du Grand Madrid déployant l'ensemble de son concept (1 700 m²).
- À **Meridiano** (Tenerife), qui est un nouveau Club Store ®, H&M a choisi d'ouvrir un nouveau magasin de deux étages, d'une surface de 2 100 m².
- À **La Romanina**, H&M a choisi d'ouvrir un magasin de 2 900 m².
- Au Portugal, Lefties a ouvert deux magasins à **Aqua Portimão** (1 020 m²) et à **Espaço Guimarães** (1 610 m²). À Aqua Portimão, les trois enseignes du groupe Calzedonia (Calzedonia, Intimissimi et Tezenis) ont installé leur tout dernier concept, et Desigual a ouvert un nouveau magasin.

L'intégration des équipes commerciales est déjà en œuvre pour cross-fertiliser nos relations avec les enseignes

L'intégration rapide de nos équipes, associée à l'expertise de notre équipe commerciale internationale, nous a permis de signer des baux importants dans les centres commerciaux de Corio.

- En Italie, des baux ont été signés avec Liu Jo, qui vient juste de lancer son nouveau concept pour hommes à Porta di Roma et Nave de Vero (Venise). Liu Jo a également signé un bail pour un nouveau magasin à Il Leone (Lonato). Napapijri et Tiger ont signé un bail à Grand Emilia. Wind - l'opérateur leader des télécoms en Italie – a signé un bail à **Shopville Le Gru** (Turin) et à **GrandEmilia** ; Old Wild West – l'enseigne de « steak house » ayant le plus de succès en Italie – a signé un bail à Shopville Le Gru et à **Globo** (Milan).
- En France, JD Sports a ouvert un nouveau magasin à **Mondeville** (Caen). Les Galeries Lafayette ont signé un pré-accord pour des nouveaux baux à **Nailloux Outlet Village** (région de Toulouse) et à **Chôlet Marques Avenues** (Nantes).
- Aux Pays-Bas, Kiko a ouvert son troisième magasin dans le pays à **Alexandrium** (Rotterdam) et H&M va inaugurer un magasin de 3 800 m² à **Hoog Catharijne** en septembre.
- En Allemagne, à la suite de la restructuration complète du rez-de-chaussée du **Boulevard Berlin**, Kaiser's ouvrira un magasin de 2 100 m² le mois prochain. Kaiser's est l'une des principales chaînes de supermarchés haut de gamme de Berlin. Par ailleurs, Superdry et Kusmi Tea viennent aussi d'ouvrir des nouvelles boutiques dans ce centre.

ENDETTEMENT NET ET FINANCEMENT

Au 30 juin 2015, l'endettement net consolidé atteint 9,4 milliards d'euros,¹⁴ soit une hausse de 4,1 milliards d'euros par rapport à la fin de l'année 2014. Cette hausse est due pour l'essentiel à la consolidation de l'endettement de Corio pour un montant total de 3,2 milliards d'euros. D'autre part, l'endettement net comprend le paiement d'un dividende de 394 millions d'euros et des investissements nets à hauteur de 438 millions d'euros au premier semestre.

Le niveau de liquidité (lignes disponibles et trésorerie nette) se situe à 2 milliards d'euros. À la fin du premier semestre, le ratio Loan-to-Value est de 41,9 %. En incluant les cessions anticipées du portefeuille de neuf centres commerciaux aux Pays-Bas devant être réalisées au troisième trimestre 2015, le ratio LTV serait de l'ordre de 40 %.

¹⁴ Après la prise en compte des cross currency swaps couvrant les placements privés américains en dollar

Klépierre a judicieusement profité des conditions de marché favorables pour continuer à réduire le coût de sa dette, tout en augmentant sa durée moyenne. Dans ce contexte, 25 % de l'encours de dette de Corio et la totalité de ses lignes de crédit ont déjà été refinancés : au premier trimestre, l'encours des billets de trésorerie de Corio a été transféré sur le programme Klépierre. Le 8 avril 2015, Klépierre a lancé une offre de rachat d'obligations pour un montant de 500 millions d'euros, émises par Corio N.V., arrivant à échéance en janvier 2018 et offrant un coupon de 4,625 %. Le montant nominal apporté a atteint 208 millions d'euros, soit un taux de rachat de 41,6 %. Le même jour, Klépierre a placé 750 millions d'euros d'obligations à 8 ans, à un taux de 65 pbs au-dessus du taux swap, soit un coupon de 1 %. En juillet 2015, Klépierre a renégocié les conditions de sa ligne de crédit syndiqué de 750 millions d'euros, dont la durée a été prolongée de deux ans. Dans le même temps, toutes les anciennes lignes de crédit Corio ont été remplacées par une nouvelle ligne de crédit syndiqué de 850 millions d'euros, d'une durée de 5 ans (avec deux options de prolongation), accordé par un syndicat de 16 banques internationales.

Ces transactions liées au refinancement de l'endettement de Corio ont généré des synergies de coûts financiers substantielles, permettant d'améliorer sensiblement le ratio de couverture des frais financiers au-dessus de 4 fois. Le coût moyen de la dette est à présent de l'ordre de 2,5 %. La durée moyenne de l'endettement a atteint 5,4 ans fin juin, et a été prolongée de 0,2 année après la renégociation des lignes de crédit syndiqué en juillet.

CASH-FLOW NET COURANT PAR ACTION À 1,07 EURO

Cash-flow net courant par action en hausse de 1,4 % par rapport à juin dernier à 1,07 euro par action

Le total des loyers bruts pour le premier semestre 2015 a atteint 603,8 millions d'euros. L'augmentation des revenus locatifs bruts de 166,3 millions d'euros dans les centres commerciaux par rapport à la même période l'année dernière reflète principalement la contribution de Corio au 1^{er} janvier 2015, avec 209,2 millions d'euros de loyers¹⁵, les cessions par Klépierre de centres commerciaux non stratégiques, réalisées en 2014 et 2015, se traduisant par une diminution de 55,7 millions d'euros de loyers. Cette augmentation reflète également une augmentation des loyers bruts à périmètre constant ainsi que la contribution de l'extension de Romagna ouverte à la fin de l'année dernière et l'acquisition de Plenilunio en mars 2015, partiellement impactée par des effets de change défavorables.

Avec 5,4 millions d'euros d'autres revenus locatifs et 45,2 millions d'euros d'honoraires, le chiffre d'affaires total pour le premier semestre 2015 a atteint 654,4 millions d'euros.

Les revenus locatifs nets ont atteint 525,2 millions d'euros et le cash-flow d'exploitation en part totale s'est élevé à 484,9 millions d'euros, soit une hausse de 33 % par rapport à la même période l'an dernier. Le coût de l'endettement net s'est élevé à 108,2 millions d'euros, soit une hausse modeste de 3 % par rapport au premier semestre 2014 grâce à l'optimisation de la structure financière.

Le cash-flow net courant part du groupe a atteint 329,6 millions d'euros, une hausse de 60% par rapport à juin 2014. Par action, le cash-flow net courant a légèrement augmenté par rapport à 2014, de 1,05 euro à 1,07 euro par action.

¹⁵ Corio est consolidé dans le compte de résultat depuis le 1^{er} janvier 2015, étant donné l'impact peu significatif de son résultat du 1^{er} au 8 janvier.

EPRA NNAV (Actif net réévalué de liquidation) à 30,9 euros par action, soit +4,2 % par rapport au 31 décembre 2014

Au 30 juin 2015, l'actif net réévalué de liquidation (EPRA NNAV¹⁶) de Klépierre était de 30,9 euros par action, contre 28,7 euros par action le 30 juin 2014 et 29,6 euros par action le 31 décembre 2014. L'actif net réévalué de remplacement (EPRA NAV)¹⁷ était de 32,0 euros par action, contre 32,1 euros par action à la fin de l'année 2014.

Sur 6 mois et par action, la hausse de l'EPRA NNAV reflète une contribution de cash-flow de 1,07 euro, la hausse de la valeur du portefeuille à périmètre constant (+1,3 euro), ainsi que des effets de change positifs et la variation de la juste valeur des instruments financiers, qui sont en partie impactés par le paiement des dividendes¹⁸ 2014 (-1,30 euro), et les ajustements liés à l'acquisition (-0,3 euro).

PIPELINE DE PROJETS

Les projets d'extension prometteurs bénéficiant d'une grande visibilité demeurent une priorité

Le pipeline de développement du Groupe représente une valeur de 3,5 milliards d'euros d'investissements, comprenant 0,8 milliard d'euros de projets engagés au rendement moyen attendu de 7,0 %, et 1,3 milliard de projets maîtrisés. Au total, 112,3 millions d'euros ont été investis dans le développement de projets engagés au cours du premier semestre de cette année.

Parmi les projets engagés, quatre projets seront réalisés au deuxième semestre de cette année. **Markthal** (Rotterdam, Pays-Bas), avec une surface commerciale de 11 200 m² a effectivement été acquis le 13 juillet 2015. Markthal est un lieu de restauration urbain moderne et unique en son genre, combinant une impressionnante recherche architecturale, un marché couvert proposant des aliments frais, un large éventail de restaurants et de commerces classiques qui en font une destination de choix tant pour les touristes que pour les habitants de la région de Rotterdam. Sa différenciation a été démontrée par son succès immédiat : depuis son ouverture en octobre dernier, le centre a accueilli 6 millions de visiteurs, bien au-delà des attentes. Enfin, Jamie Oliver - l'emblématique chef anglais - ouvrira en novembre son concept de restaurant Jamie's Italian, le premier aux Pays-Bas. À **Field's** (Danemark), l'extension de 8 500 m² doit ouvrir en août et comprendra le nouveau cinéma phare Nordisk Film Biografer ainsi qu'une aire de restauration réaménagée qui renforceront la position dominante de Field's dans la région de Copenhague. **Besançon Pasteur** (France), le nouveau centre commercial en centre-ville, devrait ouvrir en novembre. Monoprix, H&M, Mango, Marionnaud et Kiko figurent parmi les enseignes qui ouvriront des magasins dans le cadre de ce nouveau projet. Enfin, l'achèvement du **Centre Bourse** à Marseille est prévu au quatrième trimestre 2015 et après les travaux de rénovation, son ClubStore® sera inauguré dans le courant du premier semestre 2016. **Centre Bourse** accueillera également un grand Galeries Lafayette rénové et un Lafayette Gourmet. Les nouvelles façades, dévoilées en juin 2015, viennent de se voir décerner le prestigieux prix « Versailles » de l'architecture commerciale.

Deux projets dont la réalisation est attendue au premier semestre 2017 sont en bonne voie d'avancement tant au regard des travaux de construction que de la pré-location : à Val d'Europe (région parisienne - projet d'extension de 17 000 m²), après la signature de baux par Primark et Uniqlo, H&M et Nike. À **Hoog Catharijne** (Utrecht, Pays-Bas), la seconde phase de l'extension-rénovation de cette destination

¹⁶ Hors droits, après fiscalité latente et mise en valeur de marché des instruments financiers.

¹⁷ Hors droits, avant fiscalité latente et mise en valeur de marché des instruments financiers.

¹⁸ Un dividende intérimaire de 0,91 euro par action a été payé par Klépierre le 12 janvier 2015 (sur 199 470 340 actions), puis un dividende final de 0,69 euro par action a été payé le 21 avril 2015 (sur 314 356 063 actions)

commerciale majeure - construite au-dessus de la gare d'Utrecht - sera réalisée au premier semestre 2017.

OBJECTIF 2015 RELEVÉ

Fort des résultats enregistrés ce premier semestre et de l'activité commerciale en amélioration depuis le début de l'année, Klépierre révisé à la hausse son objectif de cash-flow pour l'exercice 2015. Le cash-flow net courant par action devrait atteindre 2,15 euros, par rapport à la fourchette de 2,10 à 2,15 euros annoncée en février 2015.

La croissance du cash-flow soutiendra la hausse de la distribution par action pour l'exercice 2015.

PRINCIPALES DONNÉES FINANCIÈRES AU PREMIER SEMESTRE 2015

en millions d'euros (part totale)	S1 2015	S1 2014
Centres commerciaux	585,8	415,8
Autres activités	18,0	21,7
Total loyers bruts	603,8	437,5
Autres revenus locatifs	5,4	5,8
Revenus locatifs	609,2	443,3
Honoraires	45,2	34,4
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	654,4	477,7
Revenus locatifs nets		
Centres commerciaux	508,0	378,5
Autres activités ¹	17,2	20,2
TOTAL LOYERS NETS	525,2	398,7
Cash-flow courant net part du groupe	329,6	206,2
Cash-flow courant net par action (€)	1,07	1,05
Valeur des holdings, part totale (hors droits)	21 946	14 002
Reconstitution NAV par action (€)	33,4	32,3
EPRA NAV² par action(€)	32,0	30,9
EPRA NNAV³ par action(€)	30,9	28,7

¹ Autres activités y compris la location de bureaux pour les données enregistrées en 2014.

² Hors droits, avant imposition des plus-values non réalisées et mise en valeur de marché des instruments financiers.

³ Hors droits, après imposition des plus-values non réalisées et mise en valeur de marché des instruments financiers.

Le Conseil de surveillance s'est réuni au siège de la Société le 28 juillet 2015 pour examiner les comptes consolidés annuels arrêtés par le Directoire le 21 juillet 2015.

Les informations financières consolidées semestrielles ont fait l'objet d'un examen limité par les commissaires aux comptes de la Société.

CHIFFRE D'AFFAIRES POUR LES SIX PREMIERS MOIS 2015

en millions d'euros	EN PART TOTALE		EN PART DU GROUPE	
	30 juin 2015	30 juin 2014	30 juin 2015	30 juin 2014
France	196,3	182,2	161,4	145,5
Belgique	8,0	7,5	8,0	7,5
France-Belgique	204,3	189,8	169,4	153,0
Italie	99,3	52,1	95,5	49,6
Norvège	29,3	29,2	16,5	16,4
Suède	34,0	44,3	19,1	24,9
Danemark	25,2	23,2	14,1	13,0
Scandinavie	88,6	96,7	49,7	54,3
Pays-Bas	54,7	0,0	52,5	0,0
Espagne	40,6	28,4	38,4	25,2
Portugal	10,2	7,5	10,1	7,5
Ibérie	50,8	35,9	48,5	32,8
Allemagne	28,5	0,0	26,0	0,0
Pologne	17,6	17,2	17,6	17,2
Hongrie	10,3	10,4	10,3	10,4
République tchèque	12,0	11,6	12,0	11,6
Turquie	17,9	0,0	15,9	0,0
Autres	1,8	2,0	1,6	1,8
Europe de l'Est	59,6	41,3	57,4	41,0
Centres commerciaux	585,8	415,8	499,1	330,6
Autres activités	18,0	21,7	18,0	21,7
TOTAL LOYERS	603,8	437,5	517,1	352,4
Autres revenus locatifs	5,4	5,8	4,0	4,4
Honoraires	45,2	34,4	41,3	30,3
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	654,4	477,7	562,4	387,1

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR TRIMESTRE (PART TOTALE)

en millions d'euros (part totale)	2015		2014 (publié)			
	2T	1T	4T	3T	2T	1T
France	98,9	97,3	79,9	79,2	83,4	98,8
Belgique	4,0	4,1	4,2	3,7	3,8	3,7
France-Belgique	102,9	101,4	84,1	82,8	87,2	102,6
Italie	50,1	49,2	24,6	23,6	24,0	28,1
Norvège	14,9	14,4	14,2	15,3	14,5	14,7
Suède	17,0	17,1	16,5	15,5	21,8	22,5
Danemark	13,2	12,0	11,9	12,3	11,6	11,6
Scandinavie	45,1	43,4	42,6	43,1	47,8	48,9
Pays-Bas	27,6	27,1	-	-	-	-
Espagne	23,3	17,3	7,8	8,5	10,4	18,0
Portugal	5,1	5,1	3,8	3,6	3,7	3,8
Ibérie	28,4	22,4	11,7	12,1	14,1	21,8
Allemagne	14,8	13,7	-	-	-	-
Pologne	8,7	8,9	9,1	8,5	8,7	8,5
Hongrie	4,8	5,6	5,5	5,2	5,2	5,2
République tchèque	6,0	6,0	5,8	5,7	5,9	5,7
Turquie	9,1	8,8	-	-	-	-
Autres	0,9	0,8	0,7	0,9	1,0	1,0
Europe de l'Est	29,5	30,1	21,2	20,4	20,8	20,5
Centres commerciaux	298,4	287,4	184,1	182,1	193,9	221,9
Autres activités	8,8	9,2	9,6	9,4	9,9	11,8
TOTAL LOYERS	307,2	296,6	193,6	191,5	203,9	233,7
Autres revenus locatifs	1,4	4,0	1,8	2,8	3,4	2,4
Honoraires	25,7	19,5	15,4	20,9	14,2	20,2
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	334,3	320,1	210,8	215,2	221,4	256,3

VARIATION DES REVENUS LOCATIFS NETS À PÉRIMÈTRE CONSTANT PRO FORMA¹⁹, POUR LES SIX PREMIERS MOIS DE 2015

en millions d'euros	30 juin 2015	30 juin 2014	Variation à périmètre constant
France	179,6	171,2	2,9 %
Belgique	6,7	6,4	5,3 %
France-Belgique	186,4	177,6	3,0 %
Italie	89,1	47,6	2,2 %
Norvège	25,8	26,6	2,4 %
Suède	30,6	38,7	2,4 %
Danemark	22,1	21,2	6,9 %
Scandinavie	78,5	86,5	3,7 %
Pays-Bas	42,2	-	-2,0 %
Espagne	32,2	24,2	2,7 %
Portugal	9,1	7,2	4,3 %
Ibérie	41,4	31,3	3,1 %
Allemagne	19,4	-	1,5 %
Pologne	16,2	15,5	2,8 %
Hongrie	9,0	8,5	4,9 %
République tchèque	11,9	11,5	3,0 %
Turquie	13,1	-	5,4 %
Autres	0,9	-0,1	495,5 %
Europe de l'Est	51,1	35,4	5,7 %
Centres commerciaux	508,0	378,5	2,8 %
Autres activités	17,2	20,2	-0,6 %
REVENUS LOCATIFS NETS	525,2	398,7	2,7 %

¹⁹ Périmètre constant pro forma : inclut Corio comme si l'acquisition de Corio était réalisée au 1^{er} janvier 2014. Exclut l'impact des cessions d'actifs, des autres acquisitions, des nouvelles surfaces (nouveaux centres et extensions) ouverts depuis le 1^{er} janvier 2014 et hors effets de change.

ÉVOLUTION DES CHIFFRES D'AFFAIRES DES COMMERÇANTS²⁰ POUR LES SIX PREMIERS MOIS DE 2015

Évolution du chiffre d'affaires des commerçants (cumul à fin juin 2015)	
	Périmètre constant pro forma
France	1,7 %
Belgique	1,1 %
France-Belgique	1,6 %
Italie	6,5 %
Norvège	-1,6 %
Suède	7,3 %
Danemark	4,3 %
Scandinavie	2,4 %
Pays-Bas	S/O
Espagne	5,8 %
Portugal	6,4 %
Ibérie	5,9 %
Allemagne	9,5 %
Pologne	-2,5 %
Hongrie	10,1 %
République tchèque	6,2 %
Turquie	16,5 %
Europe de l'Est	4,8 %
CENTRES COMMERCIAUX	3,8 %

²⁰ La performance des chiffres d'affaires des commerçants locataires pour le premier semestre 2015, par rapport au premier semestre 2014, présume que l'acquisition de Corio est survenue le 1^{er} janvier 2014. À périmètre constant, cela exclut l'impact de la vente d'actifs et celui d'autres acquisitions. Les chiffres d'affaires des commerçants du portefeuille néerlandais ne sont pas inclus dans ces chiffres, car les commerçants ne déclarent pas leurs ventes à Klépierre.

TÉLÉCONFÉRENCE - RÉSULTATS SEMESTRIELS 2015

Le Directoire de Klépierre organisera une téléconférence sur les résultats du premier semestre 2015, le 29 juillet 2015 à 18 heures 15 (CET). 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.



À PROPOS DE KLÉPIERRE

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 évalué à 21,9 milliards d'euros au 30 juin 2015. Il se compose 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 (20,3 %), leader mondial de l'industrie des centres commerciaux, APG (13,5 %) et BNP Paribas (6,6 %). 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 Next 20 et CAC Large 60, SBF 80, EPRA Euro Zone et GPR 250. Klépierre est également présente dans plusieurs indices éthiques internationaux - 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 Ethibel Pioneer. Klépierre est également classée Green Star par GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Cette présence marque l'engagement du Groupe dans une démarche volontaire de développement durable. Pour en savoir plus, consultez notre site Internet : www.klepierre.com

AGENDA

- | | |
|------------------------|---|
| 29 octobre 2015 | Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2015 (communiqué de presse après bourse) |
| 9 février 2016 | Résultats annuels 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

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