

DYNAMIQUE OPERATIONNELLE POSITIVE INCHANGÉE

- Solide début d'année marqué par une hausse, au premier trimestre, de 4,4 % ¹ du chiffre d'affaires des commerçants et une progression de 1,6 % de la fréquentation sur un an. Augmentation de 4,2 % du chiffre d'affaires des commerçants en mars sur un an
- Hausse de 16 % du volume de baux signés sur un an, soutenant les revenus locatifs et le taux d'occupation
- Klépierre réaffirme avec confiance ses objectifs pour l'ensemble de l'année 2026 et prévoit d'atteindre un EBE ² minimum de 1 130 millions d'euros et un cash-flow net courant par action d'au moins 2,75 euros

Paris, le 7 mai 2026

Klépierre, leader européen des centres commerciaux en Europe continentale, enregistre une nouvelle progression au premier trimestre 2026 ³. Dans un contexte macroéconomique volatil, les habitudes de consommation demeurent stables et la dynamique locative reste soutenue, maintenant des fondamentaux solides pour le Groupe.

Au cours du premier trimestre, Klépierre enregistre :

- Revenus locatifs nets en hausse de 2,8 % à périmètre courant, portés par :
 - une croissance des revenus locatifs nets ⁴ de 2,6 % à périmètre constant, supérieure à l'indexation de 180 points de base, grâce à des gains d'efficacité opérationnelle et à la croissance du *Mall Income*
 - une contribution positive de l'acquisition de Casamassima (Bari, Italie) fin 2025
- Réversion positive ⁵ de 4,9 % sur les renouvellements et les recommercialisations ; taux d'occupation en hausse de 40 points de base à 96,9 % sur un an ;
- Progression de l'EBE ² de 2,7 % ;
- Le 26 février 2026, le Groupe a procédé à une émission obligataire de 200 millions d'euros sur deux lignes en circulation, avec un *spread* moyen de 75 points de base, un *yield* moyen de 3,1 % et une maturité moyenne de 7 ans ;
- Aucun besoin de refinancement supplémentaire cette année, à l'issue du remboursement de l'emprunt obligataire arrivant à échéance en février 2026 ;
- Dette nette de 7 475 millions d'euros, ratio dette nette/EBE de 6,8x, coût moyen de la dette à 1,9 % et ratio de couverture de taux à 100 % en 2026 ;
- Acquisition auprès de son partenaire en coentreprise de la participation résiduelle de 50 % dans Aqua Portimão (Portugal), centre commercial leader et en pleine croissance dans l'ouest de la région de l'Algarve ;
- Distribution en numéraire de 1,90 euro ⁶ par action : versement de l'acompte de 0,95 euro par action le 10 mars 2026 et distribution du solde de 0,95 euro par action le 7 juillet 2026.



ACTIVITE LOCATIVE DYNAMIQUE ET EXCELLENTE PERFORMANCE OPERATIONNELLE

Le chiffre d'affaires des commerçants a progressé de 4,4 %¹ par rapport au premier trimestre 2025, dont +4,2 % enregistrés en mars. La dynamique du début d'année est également soutenue par une progression de 1,6 % de la fréquentation, illustrant la qualité des actifs du Groupe, qui poursuivent leurs gains de parts de marché. L'Espagne, le Portugal, la Norvège et la République tchèque se distinguent, avec une croissance du chiffre d'affaires des commerçants supérieure à 5 %.

Malgré un contexte macroéconomique volatil, les dépenses de consommation restent bien orientées et les grandes enseignes maintiennent leurs stratégies d'expansion. Au premier trimestre, plusieurs actifs phares récemment acquis ou repositionnés enregistrent des hausses du chiffre d'affaires des commerçants supérieures ou proches des deux chiffres, parmi lesquels Nueva Condomina (Espagne), RomaEst (Italie), Blagnac (France) et Campania (Italie).

Parallèlement, le taux d'effort est resté stable à 12,5 % et continue de créer des conditions favorables à une nouvelle croissance des revenus locatifs. Dans un contexte marqué par le dynamisme des chiffres d'affaires des commerçants, la demande locative est restée soutenue sur la période, renforçant le phénomène de concentration de la demande locative vers des actifs de qualité et soulignant une réversion positive de 4,9 %⁵ sur les renouvellements et les recommercialisations. Cette tendance s'est également traduite par une progression de 40 points de base du taux d'occupation sur un an, à 96,9 % au 31 mars 2026.

La croissance des revenus locatifs nets ressort à 2,8 %, grâce à une contribution de 2,6 % à périmètre constant, soit 180 points de base au-dessus de l'indexation, et à la contribution positive de l'acquisition de Casamassima (Bari, Italie).

L'EBE² est en hausse de 2,7 % par rapport à la même période de 2025.

DERNIERE ACQUISITION RELATIVE

Le 16 avril 2026, le Groupe a acquis la participation résiduelle de 50 % dans Aqua Portimão (Portugal) auprès de son partenaire en coentreprise pour un montant total de 59 millions d'euros. Aqua Portimão est un centre commercial de premier plan, en forte croissance, situé dans l'ouest de la région de l'Algarve, qui affiche une densité commerciale en progression de 33 % au cours des trois dernières années. Le centre bénéficie de la présence de nombreuses enseignes internationales de tout premier plan, notamment les marques du groupe Inditex ainsi que Primark, JD Sports, Mango et Rituals. La modernisation de l'espace de restauration achevée, la création de valeur sera renforcée par une réversion locative importante, sur la base de taux d'effort raisonnables. En sus, cette opération bénéficiera du régime portugais d'exonération fiscale immobilière.

Cette dernière acquisition devrait générer un retour sur investissement proche des deux chiffres dès la première année.

UNE DISTRIBUTION A L'ACTIONNAIRE EN CROISSANCE ET PREVISIBLE

Le dividende proposé de 1,90 euro⁶ par action au titre de l'exercice 2025 sera payé en deux versements égaux :

- un acompte sur dividende de 0,95 euro par action, versé le 10 mars 2026 ; et
- le solde de 0,95 euro par action, qui sera versé le 7 juillet 2026.

Porté par une génération de cash-flow toujours significative et une discipline financière rigoureuse, le Groupe offre un dividende en croissance et hautement prévisible.

PERSPECTIVES CONFIRMÉES

Fort d'un portefeuille de centres commerciaux de premier plan, d'une expertise inégalée sur le terrain et en l'absence de besoins de refinancement en 2026, le Groupe réitère en toute confiance ses perspectives pour 2026, tout en surveillant les tensions géopolitiques et la volatilité macroéconomique. Klépierre vise un EBE ² minimum de 1 130 millions d'euros et un cash-flow net courant par action d'au moins 2,75 euros.

GOUVERNANCE

Comme indiqué dans son communiqué de presse du 6 avril 2026, le Conseil de surveillance de Klépierre s'est réuni le 3 avril 2026 et a décidé à l'unanimité de :

- nommer M. Stanley Shashoua (Président - Immobilier international de Simon Property Group) en qualité de Président du Conseil de surveillance pour la durée de son mandat de membre du Conseil de surveillance ; et
- co-opter M. Emmanuel Cronier (*Senior Managing Director Europe* au sein de Simon Property Group) en qualité de membre non indépendant du Conseil de surveillance, pour une durée d'un an jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice 2026.

À la suite de cette décision, le Conseil de surveillance de Klépierre se compose de neuf membres, dont six membres indépendants et trois représentants de Simon Property Group, dont le Président. Cette composition est identique à celle du 17 février 2026, date de la précédente réunion du Conseil de surveillance.

PERFORMANCE FINANCIERE

<i>En part totale, en millions d'euros</i>	T1 2025	T1 2026
Revenus locatifs bruts	305,6	313,4
Charges locatives et immobilières	- 43,3	- 43,8
Revenus locatifs nets	262,2	269,6
Frais de personnel, frais généraux et honoraires de gestion	- 22,0	- 21,9
Excédent brut d'exploitation ^(a)	240,2	247,6
EBE incluant la part attribuable de l'EBE des entreprises mises en équivalence	260,3	267,3

(a) L'EBE signifie « excédent brut d'exploitation » et représente un indicateur de la performance opérationnelle du Groupe.

CHIFFRE D'AFFAIRES T1 2026

<i>En part totale, en millions d'euros</i>	T1 2025	T1 2026
Revenus locatifs bruts	305,6	313,4
Charges refacturées aux locataires ^(a)	69,5	75,9
Honoraires de gestion et de développement	18,2	18,4
Chiffre d'affaires	393,2	407,7

(a) Les charges locatives refacturées sont incluses dans le chiffre d'affaires total (IFRS 15).

- 1 Hors impact des actifs récemment acquis, cédés ou faisant l'objet d'extensions, de rénovations et de repositionnement (Forum Duisbourg, Globo, Le Millénaire, Prado, Roques-sur-Garonne, Villa Arena).
- 2 EBE en part totale, en ajoutant la quote-part dans l'EBE des sociétés mises en équivalence. L'EBE signifie « excédent brut d'exploitation » et représente un indicateur de la performance opérationnelle du Groupe.
- 3 Les chiffres publiés dans ce communiqué n'ont pas été audités.
- 4 La variation à périmètre constant s'entend sur une base comparable de centres commerciaux, hors contribution des acquisitions, impact des surfaces en cours de restructuration et cessions réalisées depuis janvier 2025.
- 5 Hors impact des actifs récemment acquis ou cédés.
- 6 Montant qui sera soumis à l'approbation des actionnaires présents ou représentés à l'Assemblée Générale annuelle du 7 mai 2026.

AGENDA

3 juillet 2026	Détachement du solde du dividende
6 juillet 2026	Date d'enregistrement pour le paiement du solde du dividende
7 juillet 2026	Paiement du solde du dividende
29 juillet 2026	Résultats du premier semestre 2026 (après bourse)

CONTACTS RELATIONS INVESTISSEURS

Laurent Budd, CFA, Group Head of IR and Financial Communication
+33 (0)6 86 59 74 36 — laurent.budd@klepierre.com

Hugo Martins, IR Manager
+33 (0)7 72 11 63 24 — hugo.martins@klepierre.com

Tanguy Phelippeau, IR Manager
+33 (0)7 72 09 29 57 — tanguy.phelippeau@klepierre.com

CONTACTS PRESSE

Hélène Salmon, Group Head of Communications
+33 (0)6 43 41 97 18 — helene.salmon@klepierre.com

Marie Gesquière, Taddeo
+33 (0)6 28 22 97 58 — teamklepierre@taddeo.fr

À PROPOS DE KLÉPIERRE

Klépierre, est le leader européen des centres commerciaux en Europe continentale. Le portefeuille de la Société est estimé à 21,2 milliards d'euros au 31 décembre 2025, et compte de grands centres commerciaux dans plus de dix pays en Europe continentale, qui accueillent plus de 720 millions de visiteurs par an. Klépierre est une Société d'investissement immobilier cotée (SIIC) française, dont les actions sont admises aux négociations sur Euronext Paris, et est membre des indices CAC Next 20 et EPRA Euro Zone. Elle est aussi membre d'indices éthiques, comme le CAC SBT 1.5, MSCI Europe ESG Leaders, FTSE4Good, Euronext Vigeo Europe 120, et figure sur la Liste A du CDP. Ces distinctions soulignent l'engagement de Klépierre dans une démarche proactive de développement durable, ainsi que le leadership mondial du Groupe dans la lutte contre le changement climatique.

Pour en savoir plus, veuillez consulter notre site Internet : www.klepierre.com



Certifié avec
wiztrust