



Communiqué de presse

## RÉSULTATS SEMESTRIELS 2014

Paris, le 21 juillet 2014

### **Solide performance opérationnelle : revenus locatifs nets des centres commerciaux en hausse de 3,0 % à périmètre constant**

- Les loyers bruts des centres commerciaux s'élèvent à 415,8 millions d'euros et les revenus locatifs nets à 378,5 millions d'euros
- Activité locative soutenue avec de l'ordre de 1 000 baux signés au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2014
- Bonne performance des commerçants dans les centres Klépierre : chiffre d'affaires en hausse de 1,7 % à périmètre constant<sup>1</sup> et de 3,4 % à périmètre constant incluant les extensions ouvertes depuis début 2013

### **Avec un portefeuille remodelé et recentré sur 125 centres commerciaux leaders, Klépierre est bien positionné pour tirer parti des dernières tendances du secteur du commerce**

- Cession de 126 galeries commerciales finalisée en avril
- Opportunité saisie pour renforcer la qualité du portefeuille suédois : cession de cinq centres commerciaux réalisée le 1<sup>er</sup> juillet
- Sortie complète du secteur des bureaux
- Un pipeline de développement de grande qualité d'un montant de 2,7 milliard d'euros

### **Cash-flow net courant par action en hausse de 2,8%**

- Cash-flow net courant par action : 1,05 euro (+2,8 %)
- Progression liée aux gains d'efficacité opérationnelle et au coût moyen de la dette abaissé à 3,0 %

### **Valeur des centres commerciaux en augmentation de 2,5 % à périmètre constant sur douze mois**

- Portefeuille de centres commerciaux évalué à 13,5 milliards d'euros en part totale
- EPRA NAV : 30,9 euros par action au 30 juin 2014

### **Objectif de cash-flow net courant 2014 par action revu à la hausse**

- Un portefeuille bien positionné pour tirer le meilleur parti de l'environnement en pleine mutation et générer une croissance de loyers nets supérieure
- Cash-flow net courant par action revu à la hausse pour l'année 2014 et dorénavant attendu entre 2,03 et 2,05 euros contre « au moins 2,0 euros » précédemment

**Laurent MOREL, Président du Directoire de Klépierre a déclaré :** *“Klépierre a enregistré des résultats semestriels solides. Grâce à une activité commerciale soutenue et au renforcement de l'efficacité opérationnelle dans toutes les régions, nous avons généré une croissance robuste des loyers nets, nettement supérieure à l'indexation. Le relèvement récent de notre notation de crédit nous donne accès à des financements à un coût moindre et nous permet de continuer à améliorer la génération de cash-flow. Klépierre ressort nettement plus fort de la récente restructuration majeure de son portefeuille. Pour l'avenir, nous allons continuer à optimiser notre portefeuille de centres commerciaux leaders. Nos projets d'extension de grande qualité nous permettent également de développer les concepts de shopping et de commerce les plus avancés, tout en continuant à renforcer le mix enseignes.”*

## **LOYERS NETS DES CENTRES COMMERCIAUX : +3,0 % À PÉRIMÈTRE CONSTANT**

### **Solide croissance des revenus locatifs nets grâce à l'activité de leasing soutenue et à la démarche continue de rationalisation des coûts**

Au premier semestre 2014, les revenus locatifs nets des centres commerciaux ont augmenté de 3,0 % à périmètre constant, pour atteindre à 378,5 millions d'euros. La performance locative a été solide dans toutes les régions. Les efforts de re-tenanting ont été soutenus en particulier par la reprise des dépenses de consommation en Ibérie, en Italie et en Europe centrale. Le total des loyers bruts des centres commerciaux a augmenté de 1,6 % à périmètre constant, surperformant l'impact global de l'indexation. Les gains d'efficacité opérationnelle ont eu un impact positif sur les revenus locatifs nets, notamment en Suède, Ibérie, Italie et Europe centrale.

À périmètre courant, la performance (-4,0 % pour les revenus locatifs nets) a été affectée par les 2,2 milliards d'euros de cessions de centres commerciaux réalisés au cours des dix-huit derniers mois en France, en Espagne, en Italie et en Norvège.

Au total, la France, la Scandinavie et l'Italie ont représenté environ 82 % des revenus locatifs nets.

En France-Belgique, les revenus locatifs nets ont augmenté de 1,8 % à périmètre constant, une hausse significativement supérieure à l'impact de l'indexation. Ceci résulte de l'effet positif des renouvellements et re-commercialisations signés depuis juin 2013. La réversion a été maintenue à un niveau élevé de 18,2 % au premier semestre 2014.

En Scandinavie, la croissance des revenus locatifs nets a atteint 4,2 % à périmètre constant. Dans chacun des pays, les initiatives d'optimisation opérationnelle ont généré des gains importants et se sont traduites par une forte performance des revenus locatifs nets. En Suède et Norvège, à périmètre courant, les revenus locatifs nets ont été pénalisés par un effet de change négatif.

En Italie, les revenus locatifs nets ont surperformé l'indexation de 140 pb et ont augmenté de 2,4 % à périmètre constant.

En Ibérie, le portefeuille, qui a fait l'objet d'une restructuration importante suite à la cession des 63 galeries commerciales réalisée en avril, a enregistré une augmentation des revenus locatifs nets de 3,1 % à périmètre constant. Cette performance reflète à la fois un début de reprise économique et la bonne maîtrise des coûts des centres Klépierre. A Meridiano (Tenerife), les loyers ont bénéficié d'un effet favorable lié à l'ouverture d'un magasin Primark en février.

En Europe centrale, la croissance de 7,0 % des revenus locatifs nets à périmètre constant résulte notamment de l'important programme de rationalisation des coûts. La forte croissance, supérieure à l'indexation, enregistrée en Pologne et en République Tchèque s'explique également par les nouveaux baux et l'activité de re-tenanting.

## **Chiffre d'affaires des commerçants en hausse de 1,7 % au cours des cinq premiers mois de l'exercice 2014**

À périmètre constant, le chiffre d'affaires des commerçants<sup>1</sup> dans les centres commerciaux de Klépierre a augmenté au cours des cinq premiers mois de l'exercice 2014 de 1,7 % par rapport à la même période de l'année dernière. En intégrant les extensions ouvertes depuis le début de l'année 2013, le chiffre d'affaires des commerçants a augmenté de 3,4 %.

En Scandinavie, Europe centrale et Ibérie, les chiffres d'affaires des commerçants ont enregistré une forte croissance, supérieure à 3,5 % à périmètre constant. En Europe centrale, les performances reflètent les programmes de re-tenanting mis en œuvre en 2012 et 2013 ainsi que l'attractivité des centres commerciaux de Klépierre, leaders en République Tchèque (Nový Smíchov et Plzen Plaza). En Ibérie, l'amélioration du profil du portefeuille espagnol et la reprise économique de la région ont permis d'enregistrer une hausse du chiffre d'affaire des commerçants. Celui-ci est resté positif en Italie (+0,5 %). En France-Belgique, le chiffre d'affaires des commerçants est resté stable à périmètre constant (-0,1 %) et a progressé de 2,2 % en intégrant les deux principales extensions ouvertes l'année dernière à Bègles-Bordeaux et à Clermont-Ferrand.

## **UNE ACTIVITE COMMERCIALE ET MARKETING DYNAMIQUE SOUTENANT LE RENFORCEMENT DE L'EFFICACITE OPERATIONNELLE**

### **Activité de gestion locative soutenue et dynamisation de l'offre commerciale**

L'activité locative du premier semestre 2014 s'est traduite par la signature de 1 005 baux pour un montant additionnel de loyers bruts annuels de 9,4 millions d'euros. Ceci inclut 857 baux renouvelés ou re-commercialisés pour un total de 4,1 millions d'euros de loyers bruts annuels. Les renouvellements de baux et l'évolution du mix enseignes ont permis d'enregistrer une réversion positive, notamment en France-Belgique où elle a atteint un niveau élevé. Au niveau du Groupe, le taux de vacance (format EPRA) des centres commerciaux est resté faible à 3,2 %.

De grandes enseignes internationales poursuivant leur expansion ont continué à sélectionner les centres commerciaux de Klépierre pour leurs nouvelles implantations. Klépierre est le 1<sup>er</sup> bailleur de Primark, spécialiste irlandais du prêt-à-porter, en Europe continentale. Deux magasins ont été ouverts cette année dans le portefeuille de Klépierre : l'un de 5 400 m<sup>2</sup> à Créteil Soleil (région parisienne) en juin et l'autre de 3 000 m<sup>2</sup> à Meridiano (Îles Canaries) en février. Ces ouvertures réussies ont bénéficié tant à l'enseigne Primark qu'aux centres : Créteil Soleil a accueilli 260 000 visiteurs supplémentaires au cours du premier mois suivant l'ouverture tandis que le nombre de visiteurs à Meridiano a bondi de 50 % (+900 000 visiteurs) au cours des quatre derniers mois. A Field's (Danemark), en avril 2014, un nouveau flagship store Nike (leur plus grande boutique en Scandinavie) et une boutique à l'enseigne Skechers, un concept de chaussure tendance et innovant, sont venus renforcer l'offre dans le secteur Mode et sport.

Klépierre a poursuivi ses partenariats avec d'autres enseignes dynamiques telles que Mango et Desigual qui ouvriront chacune un nouveau magasin à St. Lazare Paris au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014. Trois autres baux ont été signés avec Desigual : un à L'esplanade (Belgique) et deux dans des centres commerciaux italiens.

---

<sup>1</sup>Chiffres d'affaires des commerçants installés dans les centres commerciaux de Klépierre, hors impact des cessions d'actifs ou d'acquisitions, et de l'ouverture de nouvelles surfaces. Le chiffre d'affaires de Primark à Meridiano basé sur des estimations conservatrices de Klépierre.

Klépierre continue également à capitaliser sur ses relations avec les enseignes pour les exporter ou déployer leurs nouveaux concepts hors de leur marché domestique. Des baux ont été signés en Ibérie avec deux enseignes scandinaves à prix abordables dans le secteur de l'équipement de la maison, décoration et accessoires d'intérieur : TGR, enseigne suédoise, à Aqua Portimão (Portugal) et Sostrene Grene, enseigne danoise, à La Gavia (Espagne). En Europe centrale, Kiehl's Since 1851, acteur au 10<sup>ème</sup> rang mondial du secteur de la parfumerie offrant des produits de beauté haut de gamme et un service personnalisé, a ouvert son premier point de vente en République Tchèque à Nový Smíchov (Prague) au mois de mai. D'autres enseignes en expansion ont également ouvert une boutique à Nový Smíchov cette année : Calzedonia, Claire's et Minelli.

### **Une expérience shopping unique et une approche marketing centrée sur le client**

Klépierre renforce activement l'empreinte digitale de ses centres commerciaux. Depuis début 2014, Klépierre déploie sa solution numérique innovante basée sur une plate-forme internet commune qui assure une gestion cohérente des contenus générés et adaptés pour chaque centre commercial. À ce jour, 32 sites internet de centres commerciaux ont été lancés et, au total, 60 sites internet seront connectés à cette plate-forme d'ici la fin de l'année.

Klépierre déploie également le Club Store®, un concept exclusif qui vise à moderniser le parcours client. À Belle Epine, les 18 millions de visiteurs annuels découvriront le Cosmopolis Club Store® dès l'automne 2014. Le programme de déploiement du Club Store® inclut également les centres Marseille Bourse, Rennes Colombia, Annecy Courier et Besançon Pasteur en France, Field's au Danemark, Meridiano en Espagne ainsi que Romagna Center et Assago Milanofiori en Italie.

Enfin, les animations temporaires exclusives organisées depuis début 2014 en particulier à destination des familles et enfants, ont fait preuve d'efficacité dans le renforcement des liens avec les visiteurs et de la notoriété des centres commerciaux de Klépierre. Le tournoi Barrio Brésil (quatre centres), le Super Hero Academy conduit en partenariat avec Disney XD (six centres) et "Le Crazy Tour" de Nickelodeon (six centres) ont accueilli de l'ordre de 25 000 participants au total.

## **ACCÉLÉRATION MAJEURE DE LA ROTATION DES ACTIFS AU PREMIER SEMESTRE 2014**

### **2,4 milliards d'euros de cessions d'actifs réalisés depuis début janvier 2014**

Le 16 avril 2014, 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'euros<sup>2</sup>. Ce portefeuille comprenait 56 actifs en France, 63 actifs en Espagne et 7 actifs en Italie. En outre, Klépierre a cédé un portefeuille d'actifs de commerce ainsi que les trois derniers immeubles de bureaux de son patrimoine pour un total de 149 millions d'euros.

Suite à la clôture du premier semestre 2014, Klépierre a finalisé la cession de cinq centres commerciaux en Suède pour une valeur totale de 354 millions d'euros le 1<sup>er</sup> juillet. Ces cinq centres commerciaux avaient généré 2,8 % des loyers de Klépierre part totale au 1<sup>er</sup> semestre 2014.

Avec ces transactions, Klépierre a réalisé cette année une restructuration majeure de son portefeuille.

Les investissements réalisés au cours du premier semestre 2014 se sont élevés à 119 millions d'euros dont 31,2 millions d'euros consacrés à l'acquisition des 12 % non détenus dans IGC en Italie

---

<sup>2</sup> Les prix de cession sont reportés hors droit

(portefeuille de neuf centres commerciaux). Suite au rachat de 16,7 % des parts en décembre 2013, Klépierre détient désormais IGC à 100 %.

### **Un pipeline de 2,7 milliards d'euros de projets de grande qualité et localisés dans des régions ciblées, dont 1,4 milliard d'euros de projets engagés et contrôlés**

Le montant total du pipeline s'élève à 2,7 milliards d'euros (valeur des projets) dont 376 millions d'euros correspondent aux projets engagés (202 millions d'euros déjà dépensés), avec un rendement initial net estimé de 6,7 %. Au cours du premier semestre 2014, Klépierre a poursuivi ses travaux d'extension et de rénovation des projets engagés comme prévu. Romagna Center (Rimini, Italie) ouvrira son extension en septembre 2014 et accueillera dans cette région dynamique des enseignes internationales telles que H&M, Sargent Major, Sephora ou Terranova. Elle sera suivie par les ouvertures des cinémas à Field's (Danemark – T2 2015) et de l'extension de Centre Bourse (Marseille, France – T4 2015).

Au cours du 2ème trimestre 2014, Klépierre a engagé l'important programme d'extension (+17 000 m<sup>2</sup>) de Val d'Europe qui accueille déjà 16,4 millions de visiteurs par an. Le projet vise à installer de nouvelles enseignes internationales génératrices de flux de visiteurs et à capitaliser davantage sur ce puissant pôle commercial de l'Est parisien.

Un portefeuille restructuré et réduit à 125 centres commerciaux situés dans les régions dynamiques d'Europe permet de saisir de nouvelles opportunités : le pipeline a été revisité en accordant une importance particulière aux centres commerciaux leaders tels que Créteil Soleil, Grand Portet, Vitrolles, L'esplanade ou Arcades. Les projets contrôlés s'élèvent à 1,1 milliard d'euros. Entre 2015 et 2018, environ 10 centres commerciaux leaders du portefeuille feront l'objet d'un projet d'extension. Les projets d'extension-rénovation représentent 54 % du pipeline de projets contrôlés et engagés.

## **VALORISATION PLUS ELEVEE DU PORTEFEUILLE DE CENTRES COMMERCIAUX**

### **Valeur du portefeuille de centres commerciaux en augmentation de 2,5 % à périmètre constant comparée à juin 2013**

Au 30 juin 2014, la valeur<sup>3</sup> du portefeuille de Klépierre s'élevait à 14,0 milliards d'euros en part totale et à 11,0 milliards d'euros en part du Groupe. Les centres commerciaux représentent 96.2 % de ce portefeuille en part totale. A périmètre et changes constants, la variation de valeur des centres commerciaux au cours des douze derniers mois représente une hausse de 2,5 %. Le rendement moyen du portefeuille de centres commerciaux s'établit à 6,0 % (hors droits), en baisse de 20 pb comparé à fin 2013.

---

<sup>3</sup>Les valeurs s'entendent hors droits

## **EPRA NAV à 30,9 euros par action**

Au 30 juin 2014, l'EPRA NAV par action s'élève à 30,9 euros, soit une baisse de 4,0 % par rapport à décembre 2013, et l'actif net réévalué de liquidation (EPRA NNAV) par action est de 28,7 euros contre 29,9 euros en décembre 2013. Cette variation de l'EPRA NNAV au cours du semestre résulte d'une part de l'impact positif du cash-flow (+1,05 euros par action) et, d'autre part, du paiement du dividende en numéraire de 1,55 euros par action et de la variation négative de 0,6 euros par action de la juste valeur des instruments financiers.

## **HAUSSE DU CASH-FLOW PAR ACTION**

### **Bonne génération de cash-flow : +2,8 % par action, grâce au dynamisme de l'activité de re-tenanting, aux gains d'efficacité opérationnelle et à la solidité du profil financier**

Le total des loyers bruts au premier semestre 2014 s'est élevé à 437,5 millions d'euros contre 468,6 millions d'euros<sup>4</sup> pour la même période l'année dernière. Les 2,6 milliards d'euros de cessions d'immeubles de bureaux et de galeries commerciales réalisés au cours des dix-huit derniers mois en France, en Espagne, en Italie et en Norvège se sont traduits par une baisse de 40,4 millions d'euros des loyers bruts par rapport au premier semestre 2013. Les loyers bruts des extensions ouvertes en 2013, les renouvellements de baux et l'impact de l'indexation ont représenté 15,1 millions d'euros de loyers supplémentaires pour le premier semestre 2014.

En ajoutant 5,8 millions d'euros d'autres revenus locatifs, le total des revenus locatifs s'est élevé à 443,3 millions d'euros pour la période, soit une baisse de 6,2 % liée aux cessions effectuées en 2013 et en 2014. En ajoutant les 34,4 millions d'euros d'honoraires, le chiffre d'affaires total du premier semestre a atteint 477,7 millions d'euros.

Les efforts continus de rationalisation des coûts opérationnels ont permis de limiter à 4,8 % la baisse des revenus locatifs nets, les charges locatives et sur immeubles ayant diminué de 16,8 %.

En part totale, le cash-flow net courant s'élève à 264,4 millions d'euros, en baisse de 0,5 % par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2013. Le cash-flow a bénéficié de la forte réduction des frais de personnel (-9,6 %) et de la poursuite de la baisse du coût de la dette ramené à 3,0 % pour le premier semestre 2014 contre 3,42 % au premier semestre 2013. Cette baisse est essentiellement due à l'annulation de swaps suite au remboursement de 1,3 milliard d'euros de dette et au faible niveau des taux d'intérêt à court terme.

Par action, le cash-flow net courant a atteint 1,05 euros, soit une augmentation de 2,8 % par rapport au premier semestre 2013.

### **Une notation de crédit de catégorie A, justifiée par une amélioration du profil financier et des indicateurs de crédit**

Au 30 juin 2014, la dette nette consolidée s'élevait à 5 723 millions d'euros, en baisse de 1,4 milliard d'euros par rapport au 31 décembre 2013. Le produit de cession d'actifs d'un montant de 2,0 milliard

---

<sup>4</sup>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.

d'euros a largement compensé les 125 millions d'euros de coûts de restructuration des swaps, les 119 millions d'euros d'investissements et les 304 millions d'euros de dividendes payés.

A la fin du premier semestre, le niveau de liquidité (lignes de crédit disponibles et trésorerie nette) était supérieur à 2,0 milliards d'euros avec une maturité moyenne des lignes de crédit disponibles de 4,4 ans. Le ratio Loan to Value (LTV) s'est établi à 39,9 % au 30 juin 2014 et il baisse à 38,4% au 1<sup>er</sup> juillet après la cession des actifs suédois.

## ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLOTURE DU PREMIER SEMESTRE 2014

Le Conseil de surveillance, réuni le 17 juillet 2014, a coopté M. Philippe Thel pour succéder à M. Vivien Lévy-Garboua qui a démissionné de ses fonctions au sein du Conseil de surveillance de Klépierre avec date d'effet au 1<sup>er</sup> juillet 2014. Le Conseil de surveillance a également nommé Mme Dominique Auberon en qualité de Vice-Présidente du Conseil de surveillance, ce poste étant précédemment occupé par M. Lévy-Garboua.

## PERSPECTIVES

Dans les différents pays européens, la consommation est dorénavant en train de se stabiliser ou en amélioration. Les enseignes performantes et sélectives investissent pour déployer leurs derniers concepts commerciaux et intégrer une approche cross-canal dans leur business model. Klépierre est bien positionné pour tirer parti de cette dynamique et générer une croissance de ses loyers nets, grâce à sa plateforme plus cohérente de destinations commerciales de premier choix et aux extensions programmées qui constituent un levier supplémentaire pour attirer les enseignes sur-performantes. En effet, Klépierre travaille activement sur son pipeline de développement de grande qualité, principalement constitué d'extensions de centres commerciaux leaders dans les zones géographiques les plus dynamiques. Ces investissements n'empêchent pas le groupe d'étudier des opportunités d'acquisitions attractives.

Klépierre a revu à la hausse ses perspectives pour l'exercice 2014 : compte tenu du cash-flow généré au cours du premier semestre (1,05 euro par action), du plein effet des cessions au deuxième semestre et des taux d'intérêt inférieurs aux prévisions initiales, le cash-flow net courant par action en 2014 est désormais attendu entre 2,03 et 2,05 euros, contre un niveau « d'au moins 2,0 euros » précédemment annoncé.

## PRINCIPALES DONNÉES FINANCIÈRES AU 30 JUIN 2014

en millions d'euros, part totale	S1 2014	S1 2013 retraité <sup>5</sup>
Centres commerciaux	415,8	441,9
Commerces	19,4	21,0
<b>Loyers bruts immobilier de commerces</b>	<b>435,2</b>	<b>462,9</b>
Bureaux	2,4	5,8
<b>Total loyers bruts</b>	<b>437,5</b>	<b>468,6</b>
Autres revenus locatifs	5,8	3,8
<b>Revenus locatifs</b>	<b>443,3</b>	<b>472,4</b>
<b>Honoraires</b>	<b>34,4</b>	<b>41,3</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL</b>	<b>477,7</b>	<b>513,7</b>
<b>Revenus locatifs nets</b>		
Centres commerciaux	378,5	394,4
Commerces	18,2	20,2
<b>Loyers nets immobilier de commerces</b>	<b>396,7</b>	<b>414,6</b>
Bureaux	1,9	4,1
<b>TOTAL REVENUS LOCATIFS NETS</b>	<b>398,7</b>	<b>418,7</b>
<b>Cash-flow net courant part du groupe</b>	<b>206,2</b>	<b>200,2</b>
<b>Cash-flow net courant par action (€)</b>	<b>1,05</b>	<b>1,02</b>
<b>Valeur du patrimoine (part totale, hors droits)</b>	<b>14 002</b>	<b>16 244</b>
<b>ANR de remplacement<sup>1</sup> par action (€)</b>	<b>32,3</b>	<b>34,2</b>
<b>EPRA NAV<sup>2</sup> par action (€)</b>	<b>30,9</b>	<b>32,4</b>
<b>EPRA NNAV<sup>3</sup> par action (€)</b>	<b>28,7</b>	<b>29,3</b>

1 Droits compris, avant fiscalité sur plus-values latentes et mise en valeur de marché des instruments financiers.

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 17 juillet 2014 pour examiner les comptes semestriels arrêtés par le Directoire le 15 juillet 2014.

Les comptes consolidés ont fait l'objet d'un examen limité des commissaires aux comptes de la Société.

<sup>5</sup> 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.

## CHIFFRE D'AFFAIRES DU PREMIER SEMESTRE 2014

en millions d'euros	EN PART TOTALE		EN PART DU GROUPE	
	30/06/2014	30/06/2013 retraité <sup>5</sup>	30/06/2014	30/06/2013 retraité <sup>5</sup>
France	182,2	184,3	145,5	145,8
Belgique	7,5	7,4	7,5	7,4
<b>France-Belgique</b>	<b>189,8</b>	<b>191,7</b>	<b>153,0</b>	<b>153,2</b>
Norvège	29,2	39,0	16,4	21,9
Suède	44,3	47,0	24,9	26,3
Danemark	23,2	23,3	13,0	13,1
<b>Scandinavie</b>	<b>96,7</b>	<b>109,3</b>	<b>54,3</b>	<b>61,3</b>
<b>Italie</b>	<b>52,1</b>	<b>55,9</b>	<b>49,6</b>	<b>48,0</b>
Espagne	28,4	35,7	25,2	31,2
Portugal	7,5	7,3	7,5	7,3
<b>Ibérie</b>	<b>35,9</b>	<b>43,0</b>	<b>32,8</b>	<b>38,5</b>
Pologne	17,2	17,8	17,2	17,8
Hongrie	10,4	10,8	10,4	10,7
Rép. Tchèque	11,6	10,9	11,6	10,9
<b>Europe centrale</b>	<b>39,3</b>	<b>39,5</b>	<b>39,2</b>	<b>39,4</b>
Autres pays	2,0	2,6	1,8	2,3
<b>Total Centres commerciaux</b>	<b>415,8</b>	<b>441,9</b>	<b>330,6</b>	<b>342,7</b>
Commerces	19,4	21,0	19,4	21,0
Bureaux	2,4	5,8	2,4	5,8
<b>TOTAL LOYERS BRUTS</b>	<b>437,5</b>	<b>468,6</b>	<b>352,4</b>	<b>369,4</b>
Autres revenus locatifs	5,8	3,8	4,4	2,8
Honoraires	34,4	42,8	36,5	36,6
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>477,7</b>	<b>515,2</b>	<b>393,2</b>	<b>408,8</b>

Au premier semestre 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	2014	2013 retraité <sup>5</sup>			
	T2	T1	T4	T3	T2	T1
France	83,4	98,8	103,6	92,4	92,9	91,4
Belgique	3,8	3,7	3,9	3,6	3,8	3,6
<b>France-Belgique</b>	<b>87,2</b>	<b>102,6</b>	<b>107,4</b>	<b>96,1</b>	<b>96,7</b>	<b>95,0</b>
Norvège	14,5	14,7	16,7	18,5	18,9	20,2
Suède	21,8	22,5	23,7	24,5	23,3	23,7
Danemark	11,6	11,6	11,7	12,1	11,9	11,4
<b>Scandinavie</b>	<b>47,8</b>	<b>48,9</b>	<b>52,1</b>	<b>55,0</b>	<b>54,1</b>	<b>55,2</b>
<b>Italie</b>	<b>24,0</b>	<b>28,1</b>	<b>28,5</b>	<b>27,9</b>	<b>27,7</b>	<b>28,1</b>
Espagne	10,4	18,0	18,4	17,8	17,2	18,6
Portugal	3,7	3,8	3,4	3,6	3,6	3,7
<b>Ibérie</b>	<b>14,1</b>	<b>21,8</b>	<b>21,8</b>	<b>21,4</b>	<b>20,7</b>	<b>22,3</b>
Pologne	8,7	8,5	8,7	8,5	8,8	9,0
Hongrie	5,2	5,2	5,6	5,5	5,2	5,5
Rép. Tchèque	5,9	5,7	5,5	5,5	5,5	5,4
<b>Europe centrale</b>	<b>19,8</b>	<b>19,5</b>	<b>19,9</b>	<b>19,4</b>	<b>19,5</b>	<b>19,9</b>
Autres pays	1,0	1,0	0,7	1,1	1,3	1,3
<b>Total Centres commerciaux</b>	<b>193,9</b>	<b>221,9</b>	<b>230,4</b>	<b>221,0</b>	<b>220,0</b>	<b>221,8</b>
Commerces	9,4	9,9	10,2	10,4	10,6	10,5
Bureaux	0,5	1,8	2,2	2,7	2,7	3,0
<b>TOTAL LOYERS BRUTS</b>	<b>203,9</b>	<b>233,7</b>	<b>242,9</b>	<b>234,1</b>	<b>233,3</b>	<b>235,3</b>

## ÉVOLUTION DES REVENUS LOCATIFS NETS AU PREMIER SEMESTRE 2014

en millions d'euros	30/06/2014	30/06/2013 (retraité) <sup>5</sup>	Variation courant	Variation constant <sup>6</sup>
France	171,2	170,9	0,2%	1,9%
Belgique	6,4	6,3	1,1%	1,1%
<b>France-Belgique</b>	<b>177,6</b>	<b>177,2</b>	<b>0,2%</b>	<b>1,8%</b>
Norvège	26,6	36,1	-26,4%	2,9%
Suède	38,7	39,4	-1,8%	6,4%
Danemark	21,2	20,1	5,6%	1,7%
<b>Scandinavie</b>	<b>86,5</b>	<b>95,6</b>	<b>-9,5%</b>	<b>4,2%</b>
<b>Italie</b>	<b>47,6</b>	<b>50,5</b>	<b>-5,8%</b>	<b>2,4%</b>
Espagne	24,2	29,5	-18,0%	3,5%
Portugal	7,2	6,9	3,4%	2,2%
<b>Ibérie</b>	<b>31,3</b>	<b>36,4</b>	<b>-13,9%</b>	<b>3,1%</b>
Pologne	15,5	14,7	5,4%	5,9%
Hongrie	8,5	8,4	1,0%	8,3%
Rép. Tchèque	11,5	10,2	13,2%	7,6%
<b>Europe centrale</b>	<b>35,5</b>	<b>33,3</b>	<b>6,7%</b>	<b>7,0%</b>
Autres pays	-0,1	1,3	-108,3%	-21,5%
<b>Total Centres commerciaux</b>	<b>378,5</b>	<b>394,4</b>	<b>-4,0%</b>	<b>3,0%</b>
Commerces	18,2	20,2	-9,6%	-1,6%
Bureaux	1,9	4,1	-53,2%	-
<b>TOTAL REVENUS LOCATIFS NETS</b>	<b>398,7</b>	<b>418,7</b>	<b>-4,8%</b>	<b>-</b>

Au premier semestre 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.

<sup>6</sup> 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 SEMESTRIELS 2014

Le Directoire de Klépierre tiendra une téléconférence le 21 juillet 2014 à 18h15 (CET) afin de commenter les résultats du premier semestre 2014.

Nous vous invitons à vous rendre sur le site internet de Klépierre [www.klepierre.com](http://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<sup>ère</sup> 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 Paris<sup>TM</sup>, 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](http://www.klepierre.com)

---

### AGENDA

**22 octobre 2014**      **Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2014** (communiqué de presse après bourse)

---

### CONTACTS

**Vanessa FRICANO** – + 33 1 40 67 52 24 – [vanessa.fricano@klepierre.com](mailto:vanessa.fricano@klepierre.com)

**Julien ROUCH** – +33 1 40 67 53 08 – [julien.rouch@klepierre.com](mailto:julien.rouch@klepierre.com)

**Isabelle LAURENT(Media)** – + 33 1 53 32 61 51 – [isabelle.laurent@ddbfinancial.fr](mailto:isabelle.laurent@ddbfinancial.fr)

\*\*\*

Ce communiqué de presse et ses annexes sont disponibles sur le site internet de Klépierre : [www.klepierre.com](http://www.klepierre.com)