

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2014



SOMMAIRE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2014

RAPPORT DE GESTION PAGE 3

COMPTES CONSOLIDES AU 30.06.2014 PAGE 26

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR
L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE
2014 PAGE 75**

**ATTESTATION DU RESPONSABLE DU
DOCUMENT PAGE 77**

RAPPORT DE GESTION

1. ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE	4
2. ÉVOLUTION DES CHIFFRES D'AFFAIRES DES COMMERÇANTS	4
3. ACTIVITÉ LOCATIVE	7
4. DÉVELOPPEMENTS-CESSIONS.....	11
5. RÉSULTATS ET CASH FLOW CONSOLIDÉS	15
6. ACTIF NET RÉÉVALUÉ (NAV).....	19
7. POLITIQUE FINANCIÈRE	22
8. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE	25

1. ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE

Conformément aux prévisions des conjoncturistes, l'économie européenne a commencé à amorcer une reprise à la fin de l'année 2013. Au sein de la zone euro, la croissance du PIB devrait rester modérée (+1,2 %) pour l'année 2014, les niveaux de demande intérieure, d'activité d'investissement et d'exportations restant mesurés. Les prévisions de croissance sont positives dans tous les pays d'implantation de Klépierre, y compris en Italie et en Espagne, ces derniers sortant de la récession. Dans l'ensemble en Europe, les dépenses des ménages devraient également augmenter modérément, portées par une amélioration de l'emploi.

Prévisions de croissance du PIB¹ pour 2014 et 2015

	France-Belgique		Scandinavie			Italie	Ibérie		Europe centrale		
	France	Belgique	Norvège	Suède	Danemark		Espagne	Portugal	Pologne	Hongrie	Rép. tchèque
2014	0,9%	1,5%	2,0%	2,8%	1,4%	0,5%	1,0%	1,1%	3,0%	2,0%	1,2%
2015	1,5%	1,9%	2,4%	3,1%	1,8%	1,1%	1,5%	1,4%	3,4%	1,6%	2,4%

2. ÉVOLUTION DES CHIFFRES D'AFFAIRES DES COMMERÇANTS²

Pour les cinq premiers mois de l'exercice 2014, les chiffres d'affaires des commerçants des centres commerciaux Klépierre sont en hausse de 1,7 % à périmètre comparable (hors impact des cession d'actifs et ouverture de nouvelles surfaces) par rapport à la même période en 2013 sous l'effet de l'intensification des opérations de gestion locative réalisées au sein d'un portefeuille d'actifs remodelé, le tout dans un contexte de légère reprise de la consommation en Europe.

¹ Source : OCDE (Mai 2014)

² Variations des chiffres d'affaires des commerçants pour les cinq premiers mois de l'exercice 2014 comparés aux cinq premiers mois de l'exercice 2013

Evolution du chiffre d'affaires des commerçants (cumul à fin mai 2014)	
Périmètre comparable	
France	-0,2%
Belgique	2,0%
France-Belgique	-0,1%
Norvège	5,4%
Suède	3,8%
Danemark	-0,3%
Scandinavie	3,8%
Italie	0,5%
Espagne ³	3,0%
Portugal	4,4%
Ibérie	3,5%
Pologne	0,3%
Hongrie	11,9%
République tchèque	5,4%
Europe centrale	5,0%
CENTRES COMMERCIAUX	1,7%

2.1. FRANCE-BELGIQUE

En France, les chiffres d'affaires des commerçants se sont redressés au mois de mai (+3,3 %), ce qui a permis de maintenir à un niveau quasi-inchangé les ventes des commerçants (-0,2 %) pour les cinq premiers mois de l'année (par rapport à une baisse de 1,0 % constatée au cours du premier trimestre 2014). Les segments Équipements de la personne (+0,7 %) et Beauté/Santé (+1,0 %), segments les plus importants en termes de chiffre d'affaires, ont repris le chemin de la croissance. Les centres commerciaux régionaux tels qu'Odysseum (Montpellier, +6,7 %), Blagnac (Toulouse, +4,6 %) ou St.Lazare (Paris, +12,0 %) ont continué d'afficher des ventes en forte hausse.

En Belgique, le chiffre d'affaires des commerçants à L'esplanade (Louvain-la-Neuve) a augmenté de 2,0 % au cours des cinq premiers mois de l'année.

2.2. SCANDINAVIE

En Suède, après une hausse importante au mois de mai (+5,6 %), en particulier dans le secteur du prêt-à-porter soutenu par des conditions météorologiques favorables, les ventes ont augmenté de 3,8 % sur l'ensemble des cinq premiers mois. Emporia (Malmö, +15,4 %) et Marieberg (Örebro, +7,2 %) continuent de figurer parmi les centres les plus dynamiques.

³ Les chiffres d'affaires en Espagne comprennent une estimation des ventes de Primark à Meridiano sur la base d'hypothèses conservatrices estimées à partir de l'information et des rapports publiés par Primark

En Norvège, les ventes du mois de mai ont également bénéficié de conditions météorologiques clémentes (+7,8 %), portant la croissance des chiffres d'affaires des commerçants à 5,4 % sur les cinq premiers mois de l'année. Les chiffres d'affaires des commerçants ont repris le chemin de la croissance après une année 2013 où elles avaient été marquées par les conséquences de décisions stratégiques du distributeur alimentaire ICA (fermeture des points de vente ICAMAXI) et par et de la réouverture de plusieurs centres concurrents consécutive à d'importants travaux d'extension.

Au Danemark, pour les mêmes raisons, les chiffres d'affaires des commerçants ont affiché une forte hausse en mai (+8,5 %) mais sont restés quasiment inchangés (-0,3 %) sur les cinq premiers mois. Field's (centre commercial le plus important en termes de chiffre d'affaires) affiche toujours des ventes en hausse (+1,6 %).

2.3. ITALIE

En Italie, les chiffres d'affaires des commerçants ont augmenté de 0,5 % au cours des cinq premiers mois de l'année. La croissance est restée modérée en raison des résultats médiocres des moyennes unités du segment de l'Équipement du ménage. À l'inverse, le segment du prêt-à-porter, le plus important en termes de chiffre d'affaires, a continué d'afficher une forte hausse (+4,4 %).

2.4. IBÉRIE

En Espagne, l'activité des centres commerciaux a continué de se renforcer depuis le début de l'année. Les chiffres d'affaires des commerçants ont augmenté de 3,0 % au cours des cinq premiers mois qui continuent à être portés par les bonnes performances de La Gavia (Vallecas - Madrid, +4,9 %) et Meridiano depuis l'ouverture de Primark fin février. Au cours des cinq premiers mois de l'exercice, Meridiano a affiché une croissance de ses ventes de 10,3 % à périmètre comparable.

Au Portugal, les ventes ont également continué à progresser (+4,4 % pour les cinq premiers mois de l'année). Tous les centres commerciaux, à l'exception de Gaia, ont vu leur ventes augmenter et notamment les deux plus grands : Aqua Portimão (Algarve, +5,0 %) et Parque Nascente (Gondomar, Porto : +4,2 %).

2.5. EUROPE CENTRALE

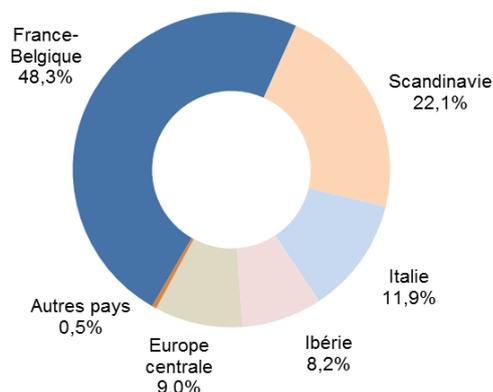
En Pologne, les chiffres d'affaires des commerçants sont restés quasiment inchangés (+0,3 % au cours des cinq premiers mois), après une importante reprise en mai (+7,1 %) grâce à des effets calendaires favorables. Globalement, la croissance ventes reste modérées dans un contexte de concurrence accrue (en particulier à Ruda et Lublin).

En Hongrie, pour la deuxième année consécutive, l'activité est restée soutenue. Les centres commerciaux ont affiché de fortes hausses de chiffres d'affaires, à l'image d'Alba Plaza (+21,6 %), de Corvin (+16,8 %) ou de Duna Plaza (+11,4 %).

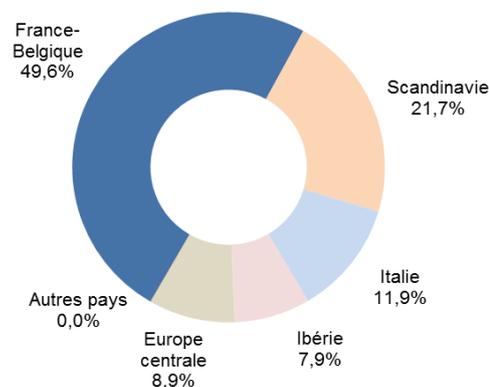
En République tchèque, les chiffres d'affaires des commerçants ont continué à progresser au cours du deuxième trimestre portant la hausse cumulée sur cinq mois à 5,4 %. Les trois centres commerciaux du pays affichent des ventes en hausse : Nový Smíchov (+4,6 %), Plzen (+10,3 %) et Novo Plaza (+3,2 %).

3. ACTIVITÉ LOCATIVE

**Répartition des loyers bruts par région
au 30 juin 2014
(part totale)**



**Répartition des revenus locatifs nets par région
au 30 juin 2014
(part totale)**



3.1. PÔLE CENTRES COMMERCIAUX (94,9 % DES REVENUS LOCATIFS NETS CONSOLIDÉS)

Les revenus locatifs nets des centres commerciaux ont augmenté de 3,0 % à périmètre constant⁴. À périmètre courant, les loyers bruts ont baissé de 5,9 % à 415,8 millions d'euros, principalement sous l'effet des cessions. Le 16 avril 2014, Klépierre a annoncé la cession de 126 galeries commerciales à un consortium mené par Carrefour. ces actifs ont contribué à hauteur de 23,3 millions d'euros aux revenus locatifs nets au cours du premier semestre 2014 en France, de 4,5 millions d'euros en Italie et de 11,3 millions d'euros en Espagne.

Après déduction des charges locatives et immobilières, la baisse des revenus locatifs nets des centres commerciaux est limitée à 4,0 %.

Bilan de l'activité des centres commerciaux

	Volume de baux renouvelés et recommercialisés (€M)	Réversion (%)	Réversion (€M)	Taux d'effort	Taux de vacance EPRA ⁽¹⁾	Taux d'impayés ⁽²⁾
France-Belgique	18,3	18,2%	3,3	11,7%	1,7%	1,3%
Scandinavie	19,5	3,8%	0,7	10,7%	3,8%	0,9%
Italie	7,4	-0,1%	0,0	12,3%	2,4%	3,4%
Ibérie ⁽³⁾	2,6	5,0%	0,1	13,8%	7,7%	2,2%
Europe Centrale ⁽³⁾	6,3	-0,4%	0,0	13,3%	5,1%	2,8%
TOTAL⁽⁴⁾	54,4		4,1	11,7%	3,2%	1,7%

¹ Méthodologie EPRA adoptée à partir de janvier 2014 dans le calcul du taux de vacance

² Taux à 6 mois

³ Les données pour l'Ibérie et l'Europe centrale incluent des réductions de loyers temporaires

⁴ Total Centres commerciaux, y compris Grèce et Slovaquie

⁴ Voir la section 2 "Loyers bruts et revenus locatifs nets".

3.1.1. France-Belgique (46,9 % des revenus locatifs nets des centres commerciaux)

M€, part totale	Revenus locatifs nets courant			Revenus locatifs nets constant			Taux de vacance EPRA	
	30/06/2014	30/06/2013 (retraité)	Variation	30/06/2014	30/06/2013 (retraité)	Variation	30/06/2014	31/12/2013
France	171,2	170,9	0,2%	136,0	133,5	1,9%	1,7%	2,0%
Belgique	6,4	6,3	1,1%	6,4	6,3	1,1%	1,4%	0,8%
France-Belgique	177,6	177,2	0,2%	142,4	139,8	1,8%	1,7%	2,0%

¹ Taux à six mois

France

La progression des revenus locatifs nets atteint 1,9 % à périmètre constant, surperformant l'indexation (+160 pbs), sous l'effet de l'impact positif des opérations de renouvellement de baux et de re-commercialisations signés à des conditions financières en forte hausse au cours des douze derniers mois. À périmètre courant, la hausse est limitée à 0,2 % du fait de la cession de 56 galeries commerciales dont l'impact a été compensé par la contribution des extensions de Rives d'Arcins (Bordeaux, ouverte en mai 2013) et de Jaude (Clermont-Ferrand, inauguré en novembre 2013) ainsi que de celle de l'acquisition d'une participation de 50 % dans le centre commercial Odysseum (Montpellier) qui a permis à Klépierre d'obtenir la pleine propriété de ce centre commercial leader.

Belgique

En Belgique, les revenus locatifs nets de L'esplanade (Louvain-la-Neuve) sont en hausse de 1,1 %, portés par l'indexation que par la contribution des signatures de nouveaux baux au premier semestre 2014 et dont les effets se feront sentir à plein au second semestre.

3.1.2. Scandinavie (22,9 % des revenus locatifs nets des centres commerciaux)

M€, part totale	Revenus locatifs nets courant			Revenus locatifs nets constant			Taux de vacance EPRA	
	30/06/2014	30/06/2013 (retraité)	Variation	30/06/2014	30/06/2013 (retraité)	Variation	30/06/2014	31/12/2013
Norvège	26,6	36,1	-26,4%	22,8	22,1	2,9%	2,0%	2,2%
Suède	38,7	39,4	-1,8%	37,4	35,1	6,4%	3,9%	3,3%
Danemark	21,2	20,1	5,6%	20,4	20,1	1,7%	6,9%	6,2%
Scandinavie	86,5	95,6	-9,5%	80,6	77,4	4,2%	3,8%	3,4%

¹ Taux à six mois

Norvège

A périmètre constant, les revenus locatifs nets sont en hausse de 2,9%. Gulskogen a continué d'afficher des performances solides.

À périmètre courant, les revenus locatifs nets ont enregistré l'impact de la cession d'un portefeuille de quatre centres commerciaux en novembre 2013 et un effet de change défavorable, qui se trouve en partie neutralisés par la contribution de l'extension-rénovation de Vinterbro (région d'Oslo) ouvert en juin 2013.

Suède

En dépit d'un impact nul de l'indexation, les revenus locatifs nets ont progressé de 6,4 % à périmètre constant grâce à des performances exceptionnelles réalisées par tous les centres et notamment par Emporia (Malmö), inauguré en octobre 2012 qui continue d'afficher une progression régulière de ses loyers. Au cours de la période, 103 baux ont été signés dans le pays. À périmètre courant, les revenus locatifs nets sont enregistrés un effet de change négatif.

Danemark

Les revenus locatifs nets ont augmenté de 1,7 % à périmètre constant sous l'effet de l'indexation. À périmètre courant, la variation comprend un remboursement de taxe foncière non récurrent au premier semestre 2014.

3.1.3. Italie (12,6 % des revenus locatifs nets des centres commerciaux)

M€, part totale	Revenus locatifs nets courant			Revenus locatifs nets constant			Taux de vacance EPRA	
	30/06/2014	30/06/2013 (retraité)	Variation	30/06/2014	30/06/2013 (retraité)	Variation	30/06/2014	31/12/2013
Italie	47,6	50,5	-5,8%	40,5	39,6	2,4%	2,4%	1,5%

¹ Taux à six mois

Les revenus locatifs nets des centres commerciaux italiens sont en hausse de 2,4 % à périmètre constant, dont 1,0 % imputable à l'indexation. Au total, 81 baux ont été signés au cours de la période notamment avec Terranova à Val Vibrata et avec Desigual à Lonato. À périmètre courant, la baisse de 5,8 % est due à la cession de sept galeries commerciales en avril 2014.

3.1.4. Ibérie (8,3 % des loyers nets des centres commerciaux)

M€, part totale	Revenus locatifs nets courant			Revenus locatifs nets constant			Taux de vacance EPRA	
	30/06/2014	30/06/2013 (retraité)	Variation	30/06/2014	30/06/2013 (retraité)	Variation	30/06/2014	31/12/2013
Espagne	24,2	29,5	-18,0%	12,9	12,4	3,5%	4,6%	13,2%
Portugal	7,2	6,9	3,4%	7,2	7,0	2,2%	12,8%	8,3%
Ibérie	31,3	36,4	-13,9%	20,0	19,4	3,1%	7,7%	12,2%

¹ Taux à six mois

En Espagne, les revenus locatifs nets ont augmenté de 3,5 % à périmètre constant, portés par les résultats de La Gavia à Madrid et de Meridiano à Tenerife, ce dernier ayant bénéficié de l'ouverture de Primark en février, sur une surface de 3 000 m² répartie sur deux niveaux. À périmètre courant, la baisse de 18,0 % est due à la cession de 63 galeries commerciales en avril 2014.

Au Portugal, les revenus locatifs nets sont en hausse de 2,2 % grâce à une forte hausse des chiffres d'affaires des commerçants et d'un impact modéré de l'indexation.

3.1.5. Europe centrale (9,4 % des revenus locatifs nets des centres commerciaux)

M€, part totale	Revenus locatifs nets courant			Revenus locatifs nets constant			Taux de vacance EPRA	
	30/06/2014	30/06/2013 (retraité)	Variation	30/06/2014	30/06/2013 (retraité)	Variation	30/06/2014	31/12/2013
Pologne	15,5	14,7	5,4%	15,6	14,8	5,9%	3,5%	2,3%
Hongrie	8,5	8,4	1,0%	8,2	7,6	8,3%	11,0%	12,9%
République tchèque	11,5	10,2	13,2%	11,3	10,5	7,6%	1,0%	3,3%
Europe Centrale	35,5	33,3	6,7%	35,2	32,9	7,0%	5,1%	5,9%

¹ Taux à six mois

En Pologne, les revenus locatifs nets ont augmenté de 5,9 % et surperforment l'indexation (+0,9 %) grâce à l'effet positif de nouvelles signatures de baux.

En Hongrie, les revenus locatifs nets ont progressé de 8,3 % à périmètre constant, principalement en raison d'une rationalisation des coûts et d'une amélioration du taux d'occupation. À périmètre courant, la variation comprend un remboursement de taxe foncière non récurrent au premier semestre 2013.

En République tchèque, l'augmentation des revenus locatifs nets à périmètre constant (+7,6 %) a largement surperformé l'indexation, notamment grâce à la signature de nouveaux baux avec Zara, Nike ou Samsung à Nový Smíchov.

3.1.6. Impact des variations change sur les revenus locatifs nets sur 6 mois

Variation à périmètre constant sur 6 mois (part totale)		
	change constant	change courant
Norvège	2,9%	-6,7%
Suède	6,4%	1,4%
Danemark	1,7%	1,6%
Scandinavie	4,2%	-0,9%
Pologne	5,9%	5,7%
Hongrie	8,3%	9,6%
République tchèque	7,6%	9,0%
Europe centrale	7,0%	7,7%
CENTRES COMMERCIAUX	3,0%	1,8%
TOTAL REVENUS LOCATIFS NETS	2,8%	1,6%

3.2. PÔLES COMMERCE - KLÉMURS (4,6 % DES REVENUS LOCATIFS NETS CONSOLIDÉS)

M€, part totale	Revenus locatifs nets courant			Revenus locatifs nets constant			Taux de vacance	
	30/06/2014	30/06/2013 (retraité)	Variation	30/06/2014	30/06/2013 (retraité)	Variation	30/06/2014	31/12/2013
RETAIL-KLEMURS	18,2	20,2	-9,6%	18,5	18,8	-1,6%	2,8%	0,5%

¹ Taux à six mois

À périmètre courant, les revenus locatifs nets enregistrent les impacts de la cession du portefeuille Frey (10 actifs en février 2014) et celle du retail park de Chalon (juillet 2013). À périmètre constant, les revenus locatifs nets ont baissé de 1,6 % en raison d'une légère hausse du taux de vacance depuis le départ de Defi Mode de 13 unités en mai 2014.

3.3. PÔLE BUREAUX (0,5 % DES REVENUS LOCATIFS NETS CONSOLIDÉS)

Au 30 juin 2014, Klépierre ne détient plus aucun immeuble de bureaux, suite aux trois dernières cessions réalisées au cours du premier semestre 2014. Les revenus locatifs nets des bureaux représentent 1,9 million d'euros pour la période.

3.4. HONORAIRES

Les revenus de gestion et d'administration (honoraires) provenant des activités de services ont totalisé 34,4 millions d'euros, soit une baisse de 8,4 millions d'euros principalement due à la livraison de grands projets du pipeline de développement du Groupe.

4. DÉVELOPPEMENTS-CESSIONS

4.1. INVESTISSEMENTS RÉALISÉS AU PREMIER SEMESTRE 2014

Au total, 118,6 millions d'euros ont été investis au cours du premier semestre 2014 dans les centres commerciaux :

- 24,0 millions d'euros ont été investis dans des centres commerciaux récemment développés, comme St.Lazare Paris ou Emporia (Malmö), ou dans les grands centres leaders du Groupe comme Créteil Soleil.
- 31,2 millions d'euros ont été utilisés pour finaliser l'acquisition des 12 % des parts restantes d'IGC en Italie (société détentrice d'un portefeuille de neuf centres commerciaux). En prenant en compte l'acquisition de 16,7 % des parts de cette société en décembre 2013, Klépierre détient à présent l'intégralité de ce portefeuille.
- 63,4 millions d'euros ont été consacrés au pipeline de développement du Groupe, principalement en France, en Suède, au Danemark et en Italie (voir la section "Pipeline de développement S2 2014-2018"). Ce montant relativement limité reflète la prudence de Klépierre lorsqu'il s'agit d'engager de nouveaux projets.

4.2. PIPELINE DE DÉVELOPPEMENT S2 2014-2018

Après deux années marquées par la livraison de projets exceptionnels (St. Lazare Paris, Emporia, Rives d'Arcins, Jaude), le pipeline de Klépierre renferme désormais de nouvelles opportunités créées par un portefeuille concentré sur 125 centres commerciaux. Des projets d'extension ont été revisités et concernent essentiellement des centres commerciaux leaders comme Créteil Soleil, Grand Portet, Vitrolles, L'esplanade ou encore Arcades. Les performances remarquables qu'ont affichés ces centres au cours de ces dernières années, combinées à leur emplacement au sein de zones de chalandise en plein essor ont créé une forte demande d'espaces supplémentaires. Entre 2015 et 2018, près de 10 centres leaders du portefeuille de Klépierre feront l'objet de travaux d'extension.

Les projets du pipeline sont concentrés sur la France, la Belgique, le Nord de l'Italie et la Scandinavie :

- 53,6 % des projets engagés et maîtrisés sont des programmes d'extension-rénovation visant à capitaliser sur des centres ayant démontré leur attractivité dans leurs zones de chalandise respectives.
- 46,4 % sont des nouveaux projets qui s'inscrivent dans de grands programmes de réaménagement urbain, appuyés par des réseaux de transport, des projets de construction d'habitations et d'immeubles de bureaux.

Le pipeline de développement du Groupe⁵ représente une valeur d'investissement de 2,7 milliards d'euros (dont 2,3 milliards d'euros d'actifs consolidés en intégration globale et 0,4 milliard d'actifs consolidés par mise en équivalence), qui comprennent 0,4 milliard d'euros de projets engagés⁶ au rendement moyen attendu de 6,7 %, 1,1 milliard d'euros de projets maîtrisés⁷ et 1,2 milliard d'euros de

⁵ En raison du changement de la méthode de consolidation à compter de janvier 2014 en rapport avec les règles IFRS 10/11, les projets de développement d'entités qui sont à présent consolidés par mise en équivalence ont été séparés des projets de développement d'entités consolidées en intégration globale.

⁶ Projets en cours de réalisation pour lesquels Klépierre contrôle le foncier et a obtenu les autorisations administratives nécessaires

⁷ Projets au stade d'étude avancée pour lesquels Klépierre dispose de la maîtrise du foncier (acquisition réalisée ou promesse d'achat, sous conditions suspensives, liée à l'obtention des autorisations administratives nécessaires).

projets identifiés⁸. En part du groupe, le montant global du pipeline s'élève à 2,2 milliards (dont 0,4 milliard d'actifs consolidés par mise en équivalence) dont 0,3 milliard d'euros de projets engagés, 0,9 milliard d'euros de projets contrôlés et 1,0 milliard de projets identifiés.

Les travaux des projets engagés du pipeline de développement ont été poursuivis conformément au calendrier visé :

- Val d'Europe (région parisienne, France) : Les travaux ont débuté au cours du premier semestre 2014. La demande soutenue des commerçants en espace supplémentaire dans ce centre commercial a accéléré le lancement du projet. L'extension devrait être livrée début 2017. Elle rassemblera les enseignes internationales les plus performantes parmi lesquelles Primark, renforçant ainsi le succès et l'attrait extraordinaires de ce centre.
- Romagna Center (Rimini, Italie) : Situé en Emilie-Romagne, l'extension, dont l'ouverture est prévue en septembre 2014, apportera de nouvelles marques internationales à cette région italienne dynamique. H&M, Terranova, Sephora, Sergent Major ou Harmond&Blaine inaugureront de toutes nouvelles boutiques dans cette extension. La nouvelle offre commerciale sera parfaitement adaptée aux clients locaux comme aux visiteurs attirés par ce centre commercial unique situé dans une région très touristique.
- Galleria Boulevard (Kristianstad, Suède) : Juste après avoir ouvert la première phase du centre, Klépierre a lancé les deux dernières phases du projet. Cet important projet de développement, situé au sein d'une des régions les plus attractives de Suède, vise à rénover le centre commercial existant et à créer un pôle commercial leader proposant les meilleures enseignes de la ville.
- Field's (Copenhague, Danemark) : ce centre attractif offrira une expérience optimisée à ses clients. Outre la réorganisation de la galerie commerciale, le nouveau complexe comprendra plusieurs cinémas, un espace restaurants remis au goût du jour ainsi qu'un centre de loisirs.

⁸ Projets pour lesquels les montages et les négociations sont en cours.

Projet de développement	Pays	Ville	Type	Part. Klépierre	Prix de revient estimé ⁽¹⁾	Coût à date	Surface	Date d'ouverture prévue	Taux de précom. (%) LMG ⁽³⁾
					(M€)	(M€)	(m ²)		
Romagna Center	Italie	Rimini	extension-rénovation	100,0%	26,6	11,1	7 800	T3 2014	85%
Galleria Boulevard	Suède	Kristianstad	redéveloppement	56,1%	140,2	105,4	27 300	T4 2014	60%
Field's	Danemark	Copenhague	extension	56,1%	15,4	4,7	8 500	T2 2015	74%
Les Passages Pasteur	France	Besançon	nouveau développement	100,0%	56,2	27,2	15 000	T3 2015	43%
Centre Bourse	France	Marseille	extension-rénovation	50,0%	17,9	7,6	2 700	T4 2015	-
Val d'Europe	France	région parisienne	extension	55,0%	93,7	22,6	17 000	T1 2017	26%
Autres projets					25,8	23,0	8 050		
TOTAL PROJETS ENGAGES					375,8	201,7	86 350		
Allum	Suède	Allum	redéveloppement	56,1%	51,9	5,0	14 500	T3 2016	
Créteil Soleil - Phase 1	France	région parisienne	extension	80,0%	69,3	0,4	11 000	T4 2016	
Grand Portet	France	région toulousain	extension-rénovation	83,0%	51,0	3,8	8 000	T2 2017	
Viva	Danemark	Odense	nouveau développement	56,1%	175,5	42,0	48 500	T4 2017	
Pontault	France	région parisienne	extension	83,0%	71,4	0,0	11 000	T4 2017	
L'esplanade	Belgique	région bruxelloise	extension-rénovation	100,0%	128,4	18,1	20 600	T1 2018	
Givors	France	région de Lyon	extension	83,0%	103,9	8,7	16 000	T1 2018	
Vitrolles	France	région de Marseill	extension	83,0%	45,4	0,0	10 900	T4 2018	
Arcades	France	région parisienne	extension	53,6%	142,0	0,0	28 000	T4 2019	
Autres projets					207,9	17,7	62 600		
TOTAL PROJETS MAITRISES					1 046,6	95,5	231 100		
TOTAL PROJETS IDENTIFIES					889,0	27,8	176 800		
TOTAL					2 311,5	325,1	494 250		

¹ Prix de revient estimé hors frais financiers

² Loyers nets attendus/prix de revient estimé hors frais financiers

³ LMG : loyer minimum garanti

Pipeline de développement pour les actifs consolidés par mise en équivalence⁹

Projet de développement	Pays	Ville	Type	Part. Klépierre	Prix de revient estimé ⁽¹⁾	Coût à date	Surface	Date d'ouverture prévue	Taux de précom. (%) LMG ⁽³⁾
					(M€)	(M€)	(m ²)		
Økernsenteret	Norvège	Oslo	redéveloppement	28,1%	97,1	2,9	108 870	T4 2018	
Autres projets					3,4	3,3	0		
TOTAL PROJETS MAITRISES					100,5	6,2	108 870		
TOTAL PROJETS IDENTIFIES					319,3	0,0	163 485		
TOTAL ACTIFS MIS EN EQUIVALENCE					419,8	6,2	272 355		

Le lancement de projets maîtrisés est déterminé en fonction de critères de rentabilité, de timing et de pré-commercialisation. Soutenu par un fort niveau de liquidité (plus de 2,0 milliards d'euros au 30 juin 2014), le Groupe sera en mesure de renforcer sa présence dans ses zones cibles en Europe continentale, soit en lançant des projets inclus dans le pipeline soit par le biais d'acquisitions relatives.

⁹ Les coûts estimés pour les actifs consolidés par mise en équivalence sont présentés en quote-part Klépierre. Les surfaces indiquées représentent la surface totale des projets.

4.3. CESSIONS RÉALISÉES DEPUIS LE 1ER JANVIER 2014

Avec plus de 2 milliards d'euros d'actifs cédés au cours du premier semestre 2014, Klépierre a finalisé le recentrage stratégique de son portefeuille :

- Klépierre a annoncé¹⁰ le 16 avril 2014 la finalisation de la cession d'un portefeuille de 126 galeries commerciales attenantes à des hypermarchés Carrefour situées en France, en Espagne et en Italie. Le portefeuille comprenait 56 actifs en France, 63 actifs en Espagne et 7 actifs en Italie. Klépierre a par ailleurs procédé à la vente des trois derniers immeubles de bureaux de son portefeuille au cours du premier semestre, atteignant ainsi son objectif visant à devenir un acteur leader exclusivement spécialisé dans les centres commerciaux.

Actifs	Surface (m ²)	Prix de vente	Date
Galerias commerciales en France	252 000		16/04/2014
Galerias commerciales en Espagne	177 000		16/04/2014
Galerias commerciales en Italie	40 000		16/04/2014
Total centres commerciaux		1 879,8	
Portefeuille Frey	16 200		28/02/2014
Millénaire (Aubervilliers)	13 300		20/01/2014
Javel (Paris 15e)	6 000		11/02/2014
43 Grenelle (Paris 15e)	12 400		20/05/2014
Total commerces et bureaux		149,0	
TOTAL CESSIONS (M€, hors droits)		2 028,8	

- Enfin, le 1er juillet 2014, Klépierre a annoncé la cession de cinq centres commerciaux situés en Suède - Familia (Hyllinge, 15 769 m²), Etage (Trollhättan, 16 604 m²), Mirum (Norrköping, 39 122 m²), MittiCity (Karlstad 16 010 m²) et Sollentuna Centrum (Stockholm, 35 713 m²), pour un total de 354 millions d'euros¹¹ (MSEK 3 250).

¹⁰ Veuillez consulter le communiqué de presse publié le 16 avril 2014 disponible sur www.klepierre.com

¹¹ Taux de change au 30 juin 2014

5. RÉSULTATS ET CASH FLOW CONSOLIDÉS

5.1. RÉSULTATS CONSOLIDÉS

En millions d'euros	30/06/2014	30/06/2013 (retraité ¹)	Variation %
Loyers bruts	437,5	468,6	-6,6%
Autres revenus locatifs	5,8	3,8	52,7%
Revenus locatifs	443,3	472,4	-6,2%
Charges locatives et immobilières	-44,6	-53,7	-16,8%
Revenus locatifs nets	398,7	418,7	-4,8%
Revenus de gestion et d'administration	34,4	42,8	-19,6%
Autres produits d'exploitation	6,6	7,4	-9,7%
Frais de personnel	-55,3	-61,1	-9,6%
Frais d'études	-2,5	-1,2	108,9%
Autres charges d'exploitation	-22,6	-21,3	5,7%
Excédent brut d'exploitation	359,5	385,3	-6,7%
Dotations aux amortissements et provisions sur immeubles	-177,8	-216,1	-17,7%
Dotations aux provisions risques et charges	-0,8	-0,8	3,3%
Résultat de cessions	849,5	51,8	1540,5%
Résultat opérationnel	1030,3	220,2	368,0%
Coût de l'endettement net	-131,2	-156,3	-16,1%
Variation de valeur des instruments financiers	-11,9	5,3	NA
Quote-part de SME	3,2	9,1	-64,4%
Résultat avant impôt	890,5	78,3	1037,6%
Impôt sur les sociétés	-22,0	-10,3	113,0%
Résultat net	868,5	68,0	1178,1%
Participations ne donnant pas le contrôle	-165,8	-29,0	NA
RESULTAT NET PART DU GROUPE	702,8	39,0	1702,9%

Les loyers bruts s'élèvent à 437,5 millions d'euros, dont 415,8 millions d'euros proviennent du pôle Centres commerciaux, 19,4 millions d'euros du pôle Commerces et 2,4 millions d'euros du pôle Bureaux.

Les charges locatives et immobilières ressortent à 44,6 millions d'euros sur la période, soit une baisse de 9,0 millions d'euros en glissement annuel (-16,8 %). Les revenus locatifs nets du premier semestre 2014 s'élèvent à 398,7 millions d'euros, en repli de 4,8 % par rapport à la période close le 30 juin 2013.

Les revenus de gestion et d'administration (honoraires) provenant des activités de services s'établissent à 34,4 millions d'euros, soit une baisse de 8,4 millions d'euros principalement due à la livraison d'importants projets provenant du pipeline de développement du Groupe.

Les autres produits d'exploitation comprennent essentiellement des revenus liés aux travaux refacturés aux locataires et diverses indemnités.

Les frais de personnel atteignent 55,3 millions d'euros pour le premier semestre 2014 contre 61,1 millions d'euros au premier semestre 2013. L'effectif moyen est passé de 1 418 au 30 juin 2013 à 1 229 au 30 juin 2013. Les autres frais généraux s'élèvent à 25,0 millions d'euros, dont 2,5 millions de frais d'étude et de recherche.

L'excédent brut d'exploitation de la période s'établit à 359,5 millions d'euros, soit une baisse de 6,7 % par rapport à la période comparable close le 30 juin 2013.

Les dotations aux amortissements et provisions sur immeubles sont de 177,8 millions d'euros pour la période, en recul de 38,3 millions d'euros. Cette variation comprend une provision pour dépréciation d'actifs de 41,6 millions d'euros, soit une diminution de 23,9 millions d'euros. La baisse de 14,2 millions d'euros de la dotation aux amortissements et provisions est essentiellement due aux cessions.

Les dotations aux amortissements et provisions des biens en exploitation ont atteint 5,7 millions d'euros, contre 5,9 millions d'euros pour le premier semestre 2013.

Les dotations aux provisions sont restées stables sur la période par rapport à la période close au 30 juin 2013, à 0,8 million d'euros.

Les produits de cessions d'actifs s'élèvent à 849,5 millions d'euros pour la période, contre 51,8 millions d'euros pour le premier semestre 2013. Ces produits comprennent les plus-values sur la cession de galeries commerciales à un consortium mené par Carrefour en avril 2014, des trois derniers immeubles de bureaux du portefeuille, ainsi que d'un portefeuille de commerces.

Sous l'effet des produits de cessions d'actifs, le résultat opérationnel s'est élevé à 1 030 millions d'euros au 30 juin 2014 contre 220,2 millions d'euros au 30 juin 2013.

Le coût de l'endettement net s'établit à 131,2 millions d'euros, en baisse de 16,1 %, essentiellement sous l'effet du remboursement d'une partie de la dette par les produits nets des cessions réalisées en 2014, au niveau des taux d'intérêt à court terme et à la restructuration du portefeuille de couverture. Le coût moyen de la dette (ratio entre les frais financiers et l'encours moyen de dette) s'établit à 3 % pour le premier semestre 2014.

La variation de la juste valeur des instruments financiers est de -11,9 millions d'euros au premier semestre 2014 contre +5,3 millions d'euros pour la même période de l'exercice précédent. La politique et la structure financière de Klépierre sont décrites de manière plus détaillée au paragraphe 12.

La quote-part de résultat des SME diminue de 5,9 millions d'euros, en partie sous l'effet du changement de méthode de consolidation d'Odysseum (Montpellier, France) après l'acquisition du solde de la participation de 50 % détenue par ICADE.

La charge d'impôt s'élève à 22,0 millions d'euros, contre 10,3 millions d'euros pour le premier semestre 2013 :

- Les impôts exigibles s'élèvent à 42,2 millions d'euros, contre 14,3 millions d'euros pour la période précédente après prise en compte de la cession de galeries commerciales pour 2,0 milliards d'euros et de la taxe de 3 % sur les dividendes en France.
- Le crédit d'impôts différés s'élève à 20,3 millions d'euros, contre 4,0 millions d'euros pour la période précédente, principalement sous l'effet de la reprise des déficits d'impôt différés sur les immeubles de placement cédés dans le cadre de la cession des galeries commerciales au consortium mené par Carrefour.

Le résultat net consolidé ressort à 868,5 millions d'euros, en progression de 800,6 millions d'euros par rapport au premier semestre 2013.

Les intérêts minoritaires (participations ne donnant pas le contrôle) pour la période ont atteint 165,8 millions d'euros et proviennent principalement du pôle Centres commerciaux, portant ainsi le résultat net à 702,8 millions d'euros, en part du groupe, soit une hausse de 663,8 millions d'euros.

5.2. RATIO DE COÛTS EPRA

L'objectif du ratio de coûts EPRA est de présenter les coûts administratifs et opérationnels du secteur de la manière la plus appropriée. Il se calcule en exprimant la somme des coûts opérationnels (nets des charges locatives et des frais de gestion perçus pour la gestion d'actifs tiers) et des coûts administratifs (hors éléments exceptionnels) comme pourcentage du revenu locatif brut total.

En millions d'euros	30/06/2014	30/06/2013
Coûts opérationnels et administratifs (rapport financier IFRS)	-108,9	-118,9
Charges locatives nettes	-18,0	-20,3
Frais de gestion moins les bénéfices actuels/estimés	34,4	42,8
Autres frais qui couvrent des frais administratifs	6,6	7,4
Part des coûts de coentreprises	-4,3	-5,6
Exclure (si inclus en haut):		
Dépréciation d'immeubles de placement	-	-
Rentes foncières	-	-
Frais locatifs inclus dans le loyer brut et non facturés séparément	-	-
EPRA Coûts (coûts de vacance inclus) (A)	-90,2	-94,6
Coûts de vacance directs	-8,8	-9,2
EPRA Coûts (coûts de vacance exclus) (B)	-81,4	-85,4
Loyer brut moins rentes foncières	439,7	468,5
Moins : charges et coûts locatifs inclus dans le loyer brut et non facturés séparément	0,0	0,0
Plus : part de coentreprises (loyer brut moins rentes foncières)	26,1	32,1
Revenu locatif brut (C)	465,8	500,6
Ratio de Coûts EPRA (coûts de vacance inclus) (A/C)	19,4%	18,9%
Ratio de Coûts EPRA (coûts de vacance exclus) (B/C)	17,5%	17,1%

Le ratio de coûts EPRA est en hausse de 50 points de base par rapport au 30 juin 2013 sous l'effet des cessions réalisées au cours des 12 derniers mois et d'une baisse des honoraires de l'activité de services qui ne sont pas totalement compensées par la baisse importante des charges opérationnelles.

5.3. ÉVOLUTION DU CASH-FLOW NET COURANT

En millions d'euros	30/06/2014	30/06/2013 (retraité ¹)	Change %
En part totale			
Excédent brut d'exploitation	359,5	385,3	-6,7%
Retraitement frais de personnel / charges étalées	4,3	5,0	-13,9%
Cash-flow d'exploitation	363,8	390,3	-6,8%
Coût de l'endettement net	-131,2	-156,3	-16,1%
Retraitement amortissements financiers	26,2	25,0	4,7%
Cash-flow courant avant impôt	258,8	259,0	-0,1%
Quote-part de SME	17,1	21,2	-19,4%
Impôt courant	-11,5	-14,4	-20,4%
Cash-flow net courant (part totale)	264,4	265,8	-0,5%
En part du groupe			
Cash-flow net courant (part groupe)	206,2	200,2	3,0%
Retraitements frais de personnel (engagements sociaux, stock-options)	-4,3	-5,0	
Retraitements amortissements d'exploitation et provisions risques et charges	-5,9	-5,6	
EPRA Earnings	196,0	189,6	3,4%
Nombre d'actions	195 732 258	195 288 035	
Par action			
Cash-flow net courant par action (en euro)	1,05	1,02	2,8%
EPRA Earnings par action (en euro)	1,00	0,97	3,2%

Après impôt, le cash-flow net courant de la période s'établit à 264,3 millions d'euros, soit une diminution de 0,6 %. En part du groupe, il s'élève à 206,0 millions d'euros (1,05 euro par action), soit une hausse de 3,0 % (+2,8 % par action) par rapport au premier semestre 2013.

6. ACTIF NET RÉÉVALUÉ (NAV)

6.1. EXPERTISE DES ACTIFS DU GROUPE

6.1.1. Méthodologie

Le 31 décembre et le 30 juin de chaque exercice, Klépierre ajuste la valeur de ses actifs nets par action (ANR). La méthode de valorisation utilisée tient compte de l'ajout de plus-values non réalisées par rapport à la valeur comptable des capitaux propres consolidés. Ces plus-values non réalisées reflètent la différence entre les valeurs du marché qui sont évaluées de manière indépendante et constatées selon la méthode du coût historique dans les états financiers consolidés.

Klépierre confie à différents experts le soin d'évaluer son patrimoine. Pour le semestre clos le 30 juin 2014, ces expertises ont été réalisées par les experts suivants :

Experts	Patrimoine	Nombre d'actifs	En valeur ¹	%	Type de rapport en juin	Type de rapport en décembre
JLL 44%	- France	202	3 422	23,0%	résumé	détaillé + résumé
	- Italie	20	1 359	9,1%	résumé	détaillé + résumé
	- Pologne	7	442	3,0%	résumé	détaillé + résumé
	- Hongrie	7	144	1,0%	résumé	détaillé + résumé
	- Grèce	5	26	0,2%	résumé	détaillé + résumé
	- Belgique	2	282	1,9%	résumé	détaillé + résumé
	- Norvège	6	858	5,8%	résumé	détaillé + résumé
DTZ 42%	- France	8	2 436	16,3%	résumé	détaillé + résumé
	- Italie : Klépierre Italie	8	349	2,3%	résumé	détaillé + résumé
	- Hongrie	7	133	0,9%	résumé	détaillé + résumé
	- RT et Slovaquie	4	360	2,4%	résumé	détaillé + résumé
	- Norvège	6	596	4,0%	résumé	détaillé + résumé
	- Suède	10	1 439	9,7%	résumé	détaillé + résumé
	- Danemark	3	905	6,1%	résumé	détaillé + résumé
Auguste Thouard / BNPP Real Estate 14%	- France (centres commerciaux+commerces)	154	1 365	9,2%	résumé	détaillé + résumé
	- Espagne : KFE, KFI et KFV	7	499	3,3%	résumé	détaillé + résumé
	- Portugal	7	286	1,9%	résumé	détaillé + résumé

¹ Montant droit compris en millions d'euros

Ces missions d'évaluation ont été réalisées conformément au Code de conformité des SIIC, ainsi que conformément à la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière, aux recommandations du groupe de travail COB/CNCC, présidé par M. Barthès de Ruyther, et conformément aux règles déontologiques de la RICS et aux normes de l'IVCS.

6.1.2. Résultats des expertises

La valeur du patrimoine immobilier de Klépierre, hors droits, est de 14,0 milliards d'euros en part totale et de 11,0 milliards d'euros, en part du groupe. En part totale, les centres commerciaux représentent 96,2 % du portefeuille et les commerces 3,8 %. En part du groupe, ces pourcentages sont respectivement de 95,2 % et 4,8 %.

Conformément à la norme IAS 40, les projets engagés de développement du Groupe sont constatés à leur juste valeur à partir d'expertises établies par des équipes internes. Au 30 juin 2014, seul Besançon Pasteur (France) est concerné. Les projets non expertisés sont valorisés à leur prix de revient. Il s'agit principalement des projets scandinaves : en particulier Kristianstad (Suède) et Viva à

Odense (Danemark). Les projets en cours de développement représentent 2,8 % de la valeur totale du patrimoine du Groupe.

Valeur du patrimoine, part totale (hors droits)

En millions d'euros	30/06/2014	En % du patrimoine total	Variation sur 6 mois			Variation sur 12 mois		
			31/12/2013	A périmètre courant	A périmètre constant*	30/06/2013	A périmètre courant	A périmètre constant*
France	6 048	43,2%	7 247	-16,5%	1,8%	6 940	-12,9%	3,3%
Belgique	301	2,2%	299	0,6%	0,6%	280	7,5%	8,1%
France- Belgique	6 349	45,3%	7 546	-15,9%	1,8%	7 220	-12,1%	3,6%
Norvège	1 246	8,9%	1 209	3,1%	2,1%	1 561	-20,2%	1,3%
Suède	1 558	11,1%	1 588	-1,9%	0,5%	1 586	-1,8%	0,6%
Danemark	984	7,0%	970	1,5%	1,6%	944	4,3%	4,3%
Scandinavie	3 788	27,1%	3 767	0,6%	1,3%	4 091	-7,4%	1,8%
Italie	1 486	10,6%	1 728	-14,0%	0,7%	1 702	-12,7%	1,4%
Espagne	491	3,5%	845	-41,9%	2,1%	993	-50,5%	3,1%
Portugal	250	1,8%	247	1,1%	1,1%	247	1,0%	1,0%
Ibérie	741	5,3%	1 092	-32,2%	1,7%	1 240	-40,2%	2,3%
Pologne	441	3,1%	446	-1,2%	-1,2%	432	2,0%	2,0%
Hongrie	282	2,0%	289	-2,4%	-2,2%	294	-3,9%	-0,1%
République tchèque	346	2,5%	347	-0,4%	-0,4%	334	3,4%	3,4%
Europe centrale	1 069	7,6%	1 083	-1,3%	-1,2%	1 060	0,8%	1,9%
Autres pays	40	0,3%	50	-	-	52	-	-
TOTAL CENTRES COMMERCIAUX	13 474	96,2%	15 266	-11,7%	1,2%	15 366	-12,3%	2,5%
TOTAL COMMERCE	528	3,8%	574	-8,0%	-3,4%	596	-11,4%	-3,9%
TOTAL BUREAUX	0	0,0%	132	-100,0%	NA	282	-100,0%	NA
TOTAL PATRIMOINE	14 002	100,0%	15 972	-12,3%	1,0%	16 244	-13,8%	2,2%

* Pour la Scandinavie, les variations s'entendent à périmètre et change constants

Valeur du patrimoine, part du groupe (hors droits)

En millions d'euros	30/06/2014	En % du patrimoine total	Variation sur 6 mois			Variation sur 12 mois		
			31/12/2013	A périmètre courant	A périmètre constant*	30/06/2013	A périmètre courant	A périmètre constant*
France	4 813	43,7%	5 813	-17,2%	1,7%	5 540	-13,1%	3,0%
Belgique	301	2,7%	299	0,6%	0,6%	280	7,5%	8,1%
France- Belgique	5 114	46,4%	6 113	-16,3%	1,7%	5 820	-12,1%	3,3%
Norvège	699	6,3%	678	3,1%	2,1%	876	-20,2%	1,3%
Suède	874	7,9%	891	-1,9%	0,5%	890	-1,8%	0,6%
Danemark	552	5,0%	544	1,5%	1,6%	530	4,3%	4,3%
Scandinavie	2 125	19,3%	2 113	0,6%	1,3%	2 295	-7,4%	1,8%
Italie	1 437	13,0%	1 586	-9,4%	0,6%	1 489	-3,5%	1,0%
Espagne	460	4,2%	749	-38,6%	3,0%	871	-47,2%	3,9%
Portugal	250	2,3%	247	1,1%	1,1%	247	1,0%	1,0%
Ibérie	710	6,4%	996	-28,7%	2,3%	1 119	-36,5%	2,9%
Pologne	441	4,0%	446	-1,2%	-1,2%	432	2,0%	2,0%
Hongrie	282	2,6%	289	-2,4%	-2,2%	294	-3,9%	-0,1%
République tchèque	346	3,1%	347	-0,4%	-0,4%	334	3,4%	3,4%
Europe centrale	1 069	9,7%	1 083	-1,3%	-1,2%	1 060	0,8%	1,9%
Autres pays	36	0,3%	45	-	-	46	-	-
TOTAL CENTRES COMMERCIAUX	10 491	95,2%	11 936	-12,1%	1,1%	11 829	-11,3%	2,4%
TOTAL COMMERCE	528	4,8%	574	-8,0%	-3,4%	596	-11,4%	-3,9%
TOTAL BUREAUX	0	0,0%	132	-100,0%	NA	282	-100,0%	NA
TOTAL PATRIMOINE	11 019	100,0%	12 642	-12,8%	0,9%	12 707	-13,3%	2,0%

* Pour la Scandinavie, les variations s'entendent à périmètre et change constants

Pôle Centres commerciaux

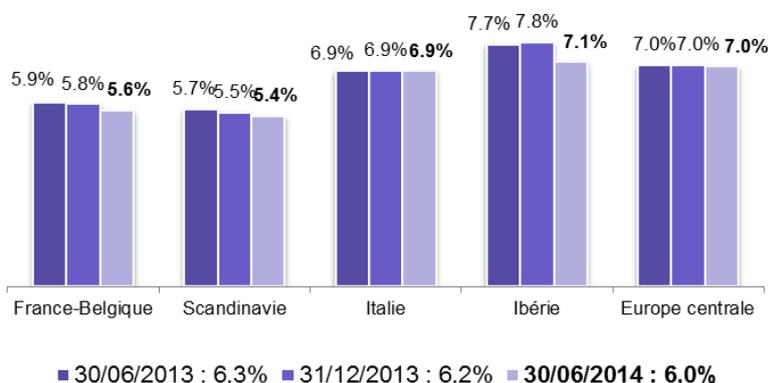
La valeur du portefeuille des centres commerciaux, hors droits, s'élève à 13 474 millions d'euros (10 491 millions d'euros, part groupe) au 30 juin 2014, soit une baisse de 1 792 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2013 (-11,7 %). Sur 12 mois, le portefeuille a diminué en valeur de 1 891 millions d'euros (-12,3 %).

Cette variation est principalement due à l'impact du programme de cessions (-1 880 millions d'euros) après la vente d'un portefeuille de 126 galeries commerciales attenantes à des hypermarchés Carrefour en France, Espagne et Italie en avril 2014. La variation à périmètre courant reflète un effet de change négatif lié à la dépréciation des devises scandinaves depuis le 31 décembre 2013 (-61 millions d'euros).

À périmètre et taux de change constants, la valeur des centres commerciaux, hors droits, a progressé de 1,2 % (+150 M€) sur 6 mois. Sur un an, l'augmentation est de 2,5 % (+309 M€).

Le taux de rendement moyen du portefeuille d'actifs de commerces s'établit à 6,0 %, hors droits, soit une baisse de 20 points de base par rapport au 31 décembre 2013 et de 25 points de base par rapport au 30 juin 2013.

Évolution des taux de rendement - Centres commerciaux



Pôle commerces – Klémurs

La valeur du portefeuille des actifs de commerces, hors droits, s'établit à 528 millions d'euros, en repli de 8,0 % sur six mois et de 11,4 % sur un an. La variation à périmètre courant est due à la cession de 10 commerces en février 2014.

À périmètre constant, l'évolution de la valeur des actifs de commerces est de -3,4 % sur six mois (-3,9 % sur un an) en raison de la hausse des taux de rendement sur les restaurants Buffalo Grill (+21 points de base en moyenne).

Le taux de rendement moyen du portefeuille s'établit à 7,1 %, hors droits, soit une augmentation de 20 points de base par rapport au 31 décembre 2013 et de 10 points de base par rapport au 30 juin 2013.

6.2. ÉVOLUTION DE L'EPRA NNAV PAR ACTION

En millions d'euros	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2013	Var. 6 mois	Var. 12 mois		
Capitaux propres consolidés (part du groupe)	2 482	2 089	1 981	393	18,8%	502	25,3%
Plus-value latente sur patrimoine (droits compris)	3 463	4 095	4 121	-632	-15,4%	-658	-16,0%
Juste valeur des instruments financiers	109	182	293	-73	-40,3%	-184	-62,9%
Impôts différés au bilan sur les valeurs d'actifs	272	278	299	-6	-2,3%	-27	-9,0%
ANR de remplacement	6 326	6 644	6 693	-319	-4,8%	-368	-5,5%
Droits et frais de cession effectifs	-263	-344	-354	81	-23,6%	90	-25,6%
EPRA NAV	6 062	6 300	6 339	-238	-3,8%	-277	-4,4%
Impôts effectifs sur plus-values latentes	-137	-144	-188	7	-4,9%	51	-27,1%
Juste valeur des instruments financiers	-109	-182	-293	73	-40,3%	184	-62,9%
Juste valeur de la dette à taux fixe	-191	-137	-125	-54	NA	-66	NA
Actif net de liquidation (EPRA NNAV)	5 626	5 837	5 733	-212	-3,6%	-108	-1,9%
Nombre d'actions fin de période	196 072 738	195 556 518	195 485 003				
Par action (€)							
ANR de remplacement par action	32,3	34,0	34,2	-1,7	-5,0%	-2,0	-5,8%
EPRA NAV par action	30,9	32,2	32,4	-1,3	-4,0%	-1,5	-4,7%
ANR de liquidation (EPRA NNAV) par action	28,7	29,9	29,3	-1,2	-3,9%	-0,6	-2,2%

Au 30 juin 2014, l'EPRA NAV est de 30,9 euros par action soit une baisse de 4,0% par rapport au 31 décembre 2013. L'EPRA NNNNAV (actif net de liquidation) est de 28,7 euros par action, contre 29,9 euros au 31 décembre 2013. L'évolution de l'EPRA NNNNAV par action sur 6 mois reflète l'impact positif (+1,05 euro) du cash-flow du premier semestre 2014 neutralisé par le paiement en numéraire du dividende aux actionnaires (-1,55 euro) et par la variation de juste valeur des instruments financiers (-0.6 euro).

7. POLITIQUE FINANCIÈRE

7.1. RESSOURCES FINANCIÈRES

7.1.1. Évolution de l'endettement net

L'endettement net consolidé s'établit à 5 723 millions d'euros au 30 juin 2014, contre 7 141 millions d'euros au 31 décembre 2013 (-1 418 M€).

Cette baisse importante s'explique par les éléments suivants :

- Les besoins de financement de la période sont restés modestes et principalement liés au paiement en avril d'un dividende en numéraire au titre de l'exercice 2013 (304 millions d'euros), à un montant d'investissements de 119 millions d'euros et à la restructuration du portefeuille de couverture en euros en parallèle du processus de désendettement (125 millions d'euros).
- La majeure partie du produit des cessions (2,0 milliard d'euros part totale, hors droits), en particulier la vente à Carmila d'un portefeuille de galeries commerciales attenantes à des hypermarchés Carrefour, a servi à rembourser des emprunts à taux variable à échéance 2014 et 2015.
- La dépréciation des devises scandinaves par rapport à l'euro a généré un impact de change négatif sur l'endettement libellé en NOK et en SEK pour un montant de 34 millions d'euros.

La diminution de l'endettement net a pour conséquence une amélioration du ratio Loan-to-Value, qui s'établit à 39,9 % à fin juin 2014. Après prise en compte de la cession de cinq actifs suédois en juillet 2014, l'endettement net ressort à 5 360 millions d'euro et le LTV à 38,5 %.

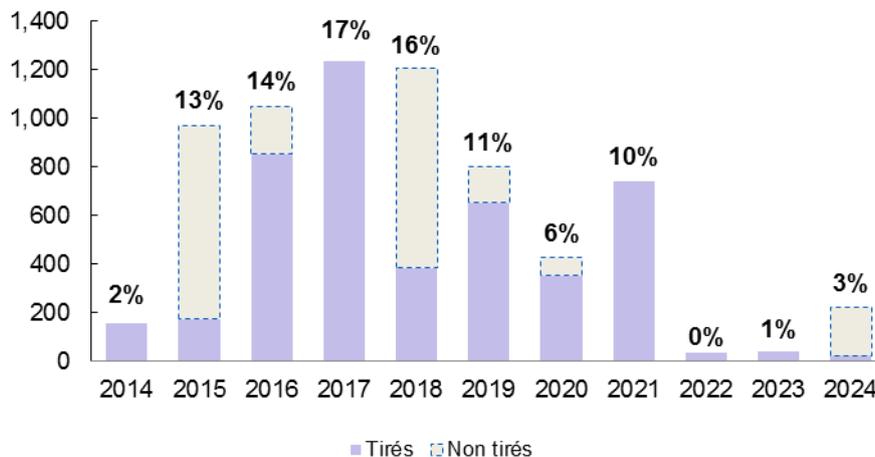
7.1.2. Ressources disponibles

Le niveau de liquidité du Groupe reste élevé à plus de 2,0 milliards d'euros, un total qui inclut 1,6 milliard d'euros de lignes de crédit non utilisées. La qualité de la liquidité reste satisfaisante au 30 juin 2014 :

- la maturité moyenne résiduelle des lignes de crédit disponibles est supérieure à 4 ans
- le pool bancaire est diversifié et présente un niveau de solvabilité élevé
- la durée moyenne de la dette du Groupe est toujours élevée (5,3 ans).

L'accès à la liquidité a été amélioré grâce à la révision à la hausse de la notation de crédit à A-(stable) par Standard and Poor's en avril. En entrant dans la catégorie A, Klépierre rejoint le groupe restreint des plus grands acteurs au niveau mondial.

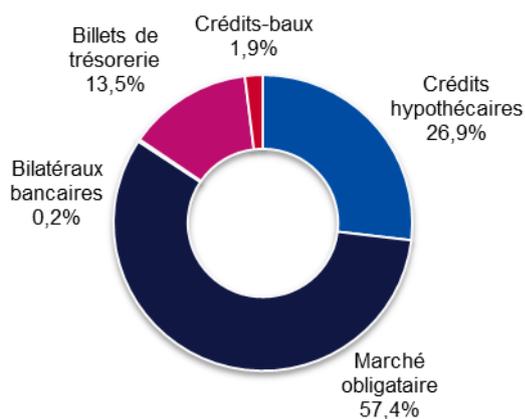
Échéancier des dettes du Groupe Klépierre
(% de la dette autorisée - en millions d'euros)



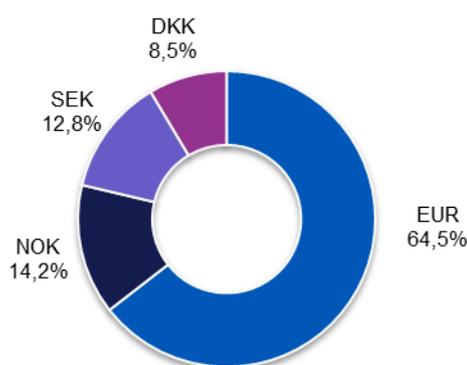
7.1.3. Structure et durée de la dette

La répartition des sources de financement reste équilibrée et reflète un bon degré de diversification entre les marchés des capitaux (71 %) et les financements bancaires (29 %). Le Groupe poursuit la diversification de ses sources de financement avec l'émission d'obligations non garanties à moyen terme pour 1,1 milliard de couronnes norvégiennes sur le marché obligataire norvégien. Ces transactions ont permis de réduire l'encours des emprunts hypothécaires norvégiens et d'en améliorer les conditions.

Répartition des financements du groupe Klépierre par type de ressource (utilisations)



Répartition des financements du groupe Klépierre par devise (utilisations)



La répartition des sources de financement par devise reste cohérente avec la répartition géographique du patrimoine du Groupe et permet d'atténuer les risques de change.

7.2. COUVERTURE DU RISQUE DE TAUX

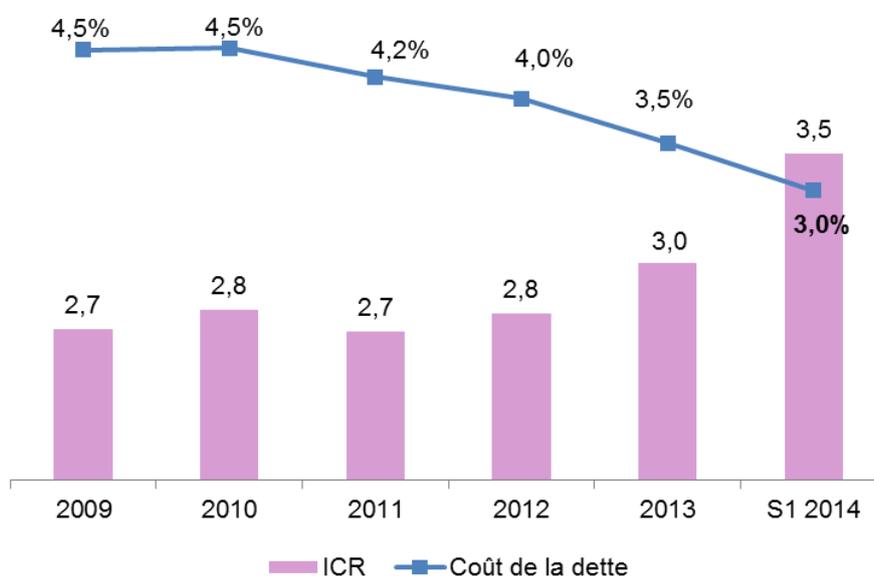
La part en euros de la position de couverture du Groupe a été restructurée depuis le début de l'année en vue d'ajuster le portefeuille par rapport au programme de désendettement. À cet effet, Klépierre a résilié 1,5 milliard d'euros de swaps payeurs (125 millions d'euros décaissés). Dans le même temps, 800 millions d'euros de caps à moyen terme ont été souscrits en vue d'adapter la couverture au bas niveau des taux d'intérêt dans la zone euro. Ces opérations ont été conclues à un taux faible (en deçà de 1,5 % en moyenne) pour une échéance moyenne de 4 ans. En Scandinavie, le Groupe a complété son portefeuille par la souscription de 1 milliard de couronnes norvégiennes de swaps payeurs à 5 ans.

Après ces opérations, le taux de couverture atteint le taux cible de 70 % au niveau du Groupe (69 %) et la durée moyenne des positions à taux fixe (environ 4 ans) reste cohérente avec la structure du bilan.

7.3. COÛT DE LA DETTE

Le coût moyen de la dette sur la période a continué de diminuer pour atteindre 3,0 %. Ce pourcentage reflète le faible niveau des taux d'intérêt à court terme, la restructuration du portefeuille de couverture et l'impact positif du désendettement. Le faible niveau du coût de la dette sur le premier semestre 2014 a eu pour conséquence une amélioration du ratio de couverture des frais financiers (ICR) à 3,5x. Sur la base de la structure des taux d'intérêt au 30 juin 2014, le risque d'augmentation du coût annuel du financement du groupe s'élève à 11 millions d'euros, c'est-à-dire que la perte liée à des variations des taux d'intérêt à court terme serait inférieure à 11 millions d'euros dans 99 % des cas.

Évolution de l'ICR et du coût de la dette



7.4. RATIOS FINANCIERS ET NOTATION FINANCIÈRE

Au 30 juin 2014, les covenants du Groupe sont conformes aux engagements applicables dans le cadre de ses contrats de financement.

Après la cession pour 2 milliards d'euros de galeries commerciales à un consortium conduit par Carrefour, la notation financière de Klépierre a été relevée en avril 2014 par Standard & Poor's de BBB+ à A- (notation à long terme) avec une perspective stable.

Financements concernés	Ratios / covenants	Limite ¹	30/06/2014	31/12/2013
Crédits syndiqués et bilatéraux Klépierre SA	Endettement net / Valeur réévaluée du patrimoine ("Loan to Value")	≤ 60%	39,9%	43,9%
	EBITDA / Frais financiers nets	≥ 2,0 ²	3,5	3,0
	Dettes financières sécurisées / Valeur réévaluée du patrimoine	≤ 20%	12,1%	14,0%
	Patrimoine réévalué part du groupe	≥ 10 Md€	11,3 Md€	13,0 Md€
	Ratio de la dette financière des filiales (hors Steen & Strøm) sur la dette financière brute totale	≤ 25% ²	1,2%	9,2%
Emprunts obligataires Klépierre SA	Pourcentage des dettes adossées à des actifs donnés en garantie à des tiers sur l'actif net réévalué (hors Steen & Strøm) ²	≤ 50% ²	2,4%	8,9%

¹ Le cas échéant, la limite imposée par le contrat le plus contraignant est adoptée

² Les ratios sont basés sur la facilité de crédit revolving 2013

Une partie de la dette de Steen & Strøm est assortie d'un covenant financier qui impose de maintenir en permanence les fonds propres à un niveau supérieur ou égal à 20 % de la valeur de l'actif net (ANR). Au 30 juin 2014, ce ratio était de 35,8 %.

8. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE

Le 1^{er} juillet 2014, Klépierre a annoncé ¹² que Steen & Strøm, filiale contrôlée à 56,1 %, avait réalisé la vente de cinq centres commerciaux situés en Suède pour une contrepartie globale de 357 millions d'euros. Les loyers de ces cinq centres commerciaux ont représenté pour le premier semestre 2014 2,8 % de la part totale des loyers de Klépierre sur la même période.

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 Conseil de surveillance de Klépierre avec date d'effet au 1^{er} juillet 2014. Le Conseil de surveillance a également nommé Mme Dominique Aubernon en qualité de Vice-Présidente du Conseil de surveillance, ce poste étant précédemment occupé par M. Lévy-Garboua.

¹² Cf. communiqué de presse du 1^{er} juillet 2014 sur www.klepierre.com

COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2014

SOMMAIRE

1. ÉLÉMENTS SIGNIFICATIFS DU PREMIER SEMESTRE 2014 -----	31
2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES -----	31
3. INFORMATIONS SECTORIELLES -----	36
4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION-----	40
5. NOTES ANNEXES : BILAN-----	45
6. NOTES ANNEXES : ETAT DU RESULTAT GLOBAL -----	56
7. IMPOTS-----	57
8. EXPOSITION AUX RISQUES ET STRATEGIE DE COUVERTURE -----	59
9. ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT ET DE GARANTIE -----	63
10. REMUNERATIONS ET AVANTAGES AU PERSONNEL -----	66
11. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES-----	69

ÉTAT DU RESULTAT CONSOLIDÉ (FORMAT EPRA)

en milliers d'€	Notes	30 juin 2014	30 juin 2013 retraité	Impacts IFRS 11	30 juin 2013 publié
Revenus locatifs	6.1	443 296	472 406	-31 874	504 280
Charges sur terrain (foncier)	6.2	-3 621	-3 919	94	-4 013
Charges locatives non récupérées	6.3	-18 018	-20 302	1 901	-22 203
Charges sur immeubles (propriétaire)	6.4	-22 993	-29 448	2 548	-31 996
Revenus locatifs nets		398 664	418 736	-27 332	446 068
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités		34 425	42 818	1 517	41 301
Autres produits d'exploitation	6.5	6 638	7 351	-240	7 591
Frais d'études		-2 452	-1 174	0	-1 174
Frais de personnel	10.1	-55 261	-61 102	4	-61 106
Autres frais généraux		-22 558	-21 349	-52	-21 297
Dotations aux amortissements et provisions des immeubles de placement	6.6	-172 138	-210 269	11 434	-221 703
Dotations aux amortissements et provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	6.6	-5 663	-5 873	213	-6 086
Provisions		-791	-766	45	-811
Produits sur cessions d'immeubles de placement et de titres de participation	6.7	1 952 395	121 142	0	121 142
Valeur nette comptable des immeubles de placement et des titres de participation cédés	6.7	-1 102 937	-69 361	0	-69 361
Résultat de cessions d'immeubles de placement et titres de participation		849 458	51 781	0	51 781
Dépréciation des écarts d'acquisition		0	0	0	
Résultat opérationnel		1 030 323	220 153	-14 413	234 566
Dividendes et provisions nettes sur titres non consolidés		6	8	0	8
Produits financiers		56 633	55 223	4 504	50 719
Charges financières		-187 820	-211 502	565	-212 067
Coût de l'endettement net	6.8	-131 187	-156 280	5 068	-161 348
Variation de valeur des instruments financiers		-11 894	5 308	0	5 308
Effet des actualisations			0	0	0
Quote-part résultat des sociétés mises en équivalence	5.8	3 223	9 097	8 220	877
Résultat avant impôts		890 471	78 286	-1 125	79 411
Impôts sur les sociétés	7	-21 985	-10 322	1 125	-11 447
Résultat net de l'ensemble consolidé		868 486	67 964	0	67 964
dont					
Part du groupe		702 757	38 985	0	38 985
Participations ne donnant pas le contrôle		165 729	28 979	0	28 979
Nombre moyen d'actions non dilué		195 732 258	195 288 035		195 288 035
Résultat net non dilué par action en euro		3,6	0,2		0,2
Nombre moyen d'actions dilué		195 732 258	195 288 035		195 288 035
Résultat net dilué par action en euro		3,6	0,2		0,2

en milliers d'€	30 juin 2014	30 juin 2013 retraité	impacts IFRS 11	30 juin 2013 publié
Résultat net de l'ensemble consolidé	868 486	67 964	0	67 964
Autres éléments du résultat global comptabilisés directement en capitaux propres	-41 075	28 783	0	28 783
Partie efficace des profits et pertes sur instruments de couverture de flux de trésorerie (IAS 39)	-18 034	108 452	0	108 452
Profits et pertes de conversion	-32 865	-60 713	0	-60 713
Impôt sur les autres éléments du résultat global	7 545	-21 842	0	-21 842
Sous-total des autres éléments qui peuvent être reclassés ultérieurement en « Résultat net »	-43 355	25 897	0	25 897
Résultat de cession d'actions propres	2 280	2 886	0	2 886
Écarts actuariels	-	-	-	-
Sous-total des autres éléments qui ne peuvent pas être reclassés ultérieurement en « Résultat net »	2 280	2 886	0	2 886
Quote-part des autres éléments du résultat global des entreprises associées	-	-	-	-
Résultat global total	827 411	96 747	0	96 747
dont				
Part du groupe	673 794	70 787	0	70 787
Participations ne donnant pas le contrôle	153 617	25 960	0	25 960
Résultat global non dilué par action en euro	3,4	0,4	0,0	0,4
Résultat global dilué par action en euro	3,4	0,4	0,0	0,4

ETAT CONSOLIDE DE LA SITUATION FINANCIERE (FORMAT EPRA)

en milliers d'€	Notes	30 juin 2014	31 décembre 2013 retraité	Impacts IFRS 11	31 décembre 2013
Ecart d'acquisition	5.1	130 705	130 767	-2 990	133 757
Immobilisations incorporelles	5.2	37 913	36 648	-746	37 394
Immobilisations corporelles et en cours	5.3	14 377	15 017	-322	15 339
Immeubles de placement	5.4	8 710 212	9 207 798	-639 780	9 847 578
Immeubles de placement en cours de construction	5.5	325 814	300 741	-16 261	317 002
Participations dans les entreprises associées	5.8	465 128	470 549	450 639	19 910
Autres actifs non courants	5.9	177 381	209 226	193 698	15 528
Instruments dérivés non courants	5.15	110 755	118 703	0	118 703
Impôts différés actifs	7	51 240	53 744	-3 965	57 709
ACTIFS NON COURANTS		10 023 525	10 543 191	-19 728	10 562 920
Immeubles de placement destinés à la vente	5.6	321 789	1 079 391	-36 425	1 115 816
Titres destinés à la vente	5.7	7 913	7 958	0	7 957
Stocks		437	433	0	433
Clients et comptes rattachés	5.10	92 562	109 386	-3 856	113 242
Autres créances	5.11	237 485	204 093	-23 519	227 612
<i>Créances fiscales</i>		49 135	31 583	-620	32 203
<i>Autres débiteurs</i>		188 350	172 510	-22 899	195 409
Instruments dérivés courants	5.15	10 415	0	0	0
Trésorerie et équivalents trésorerie	5.12	167 691	127 496	-14 872	142 368
ACTIFS COURANTS		838 292	1 528 757	-78 671	1 607 428
TOTAL ACTIF		10 861 817	12 071 948	-98 399	12 170 347
Capital		279 259	279 259	0	279 259
Primes		1 773 630	1 773 630	0	1 773 630
Réserve légale		27 926	27 926	0	27 926
Réserves consolidées		-300 838	-45 027	0	-45 027
<i>Actions propres</i>		-81 462	-93 500	0	-93 500
<i>Réserve de couverture</i>		-187 615	-181 861	0	-181 861
<i>Autres réserves consolidées</i>		-31 761	230 334	0	230 334
Résultat consolidé		702 757	53 601	0	53 601
Capitaux propres part du Groupe		2 482 735	2 089 390	0	2 089 390
Participations ne donnant pas le contrôle		1 156 132	1 308 065	0	1 308 065
CAPITAUX PROPRES	5.13	3 638 867	3 397 455	0	3 397 455
Passifs financiers non courants	5.14	5 164 355	5 284 123	-59 792	5 343 915
Provisions long terme	5.16	14 798	13 744	-193	13 937
Engagements de retraite	10.3	14 871	14 666	-16	14 682
Instruments dérivés non courants	5.15	157 688	172 771	-618	173 389
Dépôts et cautionnements		111 232	143 939	-4 788	148 727
Impôts différés passifs	7	314 757	352 995	-12 973	365 968
PASSIFS NON COURANTS		5 777 701	5 982 238	-78 379	6 060 617
Passifs financiers courants	5.14	903 289	2 122 431	-5 453	2 127 884
Concours bancaires	5.12	15 415	31 152	-182	31 334
Dettes fournisseurs		129 315	102 719	-8 171	110 890
Dettes sur immobilisations		17 324	44 340	-603	44 943
Autres dettes	5.17	195 617	204 186	-3 909	208 095
Instruments dérivés courants	5.15	47 518	103 868	0	103 868
Dettes fiscales et sociales	5.17	136 771	83 559	-1 703	85 262
Provisions court terme		0	0	0	0
PASSIFS COURANTS		1 445 248	2 692 256	-20 019	2 712 275
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		10 861 817	12 071 948	-98 399	12 170 347

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDEE (FORMAT EPRA)

en milliers d'€	30 juin 2014	30 juin 2013 retraité	impacts IFRS 11	30 juin 2013 publié
Flux de trésorerie des activités d'exploitation				
Résultat net des sociétés intégrées	868 486	67 964	-	67 964
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité				
- Amortissements et provisions	179 138	217 193	-12 243	229 436
- Plus et moins values sur cessions d'actifs nettes d'impôts et impôts différés	-824 690	-41 415	-1 125	-40 291
- Reclassement des intérêts financiers et autres éléments	157 984	167 202	-9 826	177 028
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	380 918	410 943	-23 194	434 137
Impôts versés	-19 812	-12 589	1 077	-13 666
Variation du besoin en fonds de roulement d'exploitation	1 888	2 520	5 946	-3 426
Flux nets de trésorerie provenant des activités d'exploitation	362 994	400 874	-16 171	417 045
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement				
Produits de la cession d'immeubles de placement	1 557 256	119 067	-	119 067
Produits de la cession d'autres immobilisations	0	1 115	82	1 034
Produits de la cession de filiales (net de la trésorerie cédée)	380 444	197	-	197
Acquisitions d'immeubles de placement	-28 768	-38 785	897	-39 682
Frais d'acquisitions d'immeubles de placement	-234	-625	-	-625
Décaissements liés aux travaux en cours	-74 612	-106 984	3 161	-110 144
Acquisitions d'autres immobilisations	-8 475	-5 332	30	-5 361
Acquisitions de filiales sous déduction de la trésorerie acquise	5 825	-33 931	-	-33 931
Emission/remboursement des prêts et avances consentis et autres investissements	44 118	16 201	9 073	7 128
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	1 875 554	-49 075	13 241	-62 316
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement				
Dividendes mis en paiement aux actionnaires de l'entité mère	-303 492	-292 931	-	-292 931
Dividendes mis en paiement aux participations ne donnant pas le contrôle	-304 154	-88 981	-	-88 981
Augmentation de capital	-	-	-	-
Remboursement de prime d'émission	-	-	-	-
Acquisitions / Cessions d'actions propres	12 038	4 184	-	4 184
Nouveaux emprunts, dettes financières et instruments de couverture	326 244	1 085 662	2 107	1 083 555
Remboursements d'emprunts, dettes financières et instruments de couverture	-1 610 886	-820 729	-4 340	-816 389
Intérêts financiers versés	-266 858	-236 177	548	-236 725
Autres flux liés aux opérations de financement ⁽¹⁾	-31 195	-	-	-
Flux nets de trésorerie provenant des opérations de financement	-2 178 303	-348 972	-1 685	-347 286
Effet des variations de taux de change sur la trésorerie	-4 311	2 169	719	1 450
VARIATION DE LA TRESORERIE	55 934	4 996	-3 896	8 892
Trésorerie à l'ouverture	96 343	148 080	-18 658	166 738
Trésorerie à la clôture	152 277	153 077	-22 553	175 630

(1) Flux résultant du changement de part d'intérêt sans perte de contrôle dans IGC (Italie)

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Capital	Réserves liées au capital	Titres auto détenus	Réserves de couvertures	Réserves et résultats consolidés	Capitaux propres part du groupe	Capitaux propres des participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
<i>en milliers d'€</i>								
Capitaux propres 30/06/2013	279 259	1 801 556	-95 027	-297 993	292 719	1 980 514	1 324 213	3 304 728
Opérations sur capital					-	-		-
Paiements fondés sur des actions								
Opérations sur titres auto-détenus			1 527		-	1 527		1 527
Dividendes					-	-	2 173	2 173
Résultat net de la période					14 616	14 616	54 440	69 056
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres					-	-		-
Résultat de cession d'actions propres					532	532	29	561
Résultat de couverture des flux de trésorerie				138 997	-	138 997	2 296	141 293
Pertes et profits de conversion					- 4 296	- 4 296	- 5 809	- 10 105
Ecarts actuariels					-	-		-
Impôts relatifs aux autres éléments du résultat global				- 22 556	770	- 21 786	- 772	- 22 558
Autres éléments du résultat global	-	-	-	116 441	- 2 994	113 447	- 4 256	109 191
Variation de périmètre				- 309	- 20 295	- 20 604	- 38 818	- 59 422
Autres mouvements					- 111	- 111	- 25 340	- 25 451
Capitaux propres 31/12/2013	279 259	1 801 556	-93 500	-181 861	283 935	2 089 389	1 308 066	3 397 456
Opérations sur capital					-	-		-
Paiements fondés sur des actions								-
Opérations sur titres auto-détenus			12 038		-	12 038		12 038
Dividendes					- 303 492	- 303 492	- 192 826	- 496 318
Résultat net de la période					702 757	702 757	165 729	868 486
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres					-	-		-
Résultat de cession d'actions propres					2 280	2 280		2 280
Résultat de couverture des flux de trésorerie				- 10 856	-	- 10 856	- 7 178	- 18 034
Pertes et profits de conversion					- 26 318	- 26 318	- 6 547	- 32 865
Ecarts actuariels					-	-		-
Impôts relatifs aux autres éléments du résultat global				5 101	830	5 931	1 614	7 545
Autres éléments du résultat global	-	-	-	- 5 755	- 23 208	- 28 963	- 12 111	- 41 074
Variation de périmètre					-	-	767	767
Autres mouvements					11 004	11 004	- 111 959	- 100 955
Capitaux propres 30/06/2014	279 259	1 801 556	-81 462	-187 615	670 996	2 482 733	1 156 132	3 638 865

1. ÉLÉMENTS SIGNIFICATIFS DU PREMIER SEMESTRE 2014

1.1 INVESTISSEMENTS REALISES

Le 27 février 2014, le Groupe a acquis 12% de la société italienne IGC auprès de la société Finiper, portant ainsi sa participation dans cette filiale à 100% (cf. note 4 de la présente annexe).

1.2 CESSIONS

En date du 16 avril 2014, le groupe a finalisé la cession d'un portefeuille de 126 galeries commerciales attenantes à des hypermarchés Carrefour, à Carmila un consortium mené par Carrefour et des investisseurs institutionnels, pour un montant de 2 milliards d'euros (valeur des actifs).

En date du 5 juin 2014, Steen & Strøm a annoncé avoir conclu un accord sur la vente de cinq centres commerciaux situés en Suède (Familia, Etage, Mirum, MittiCity et Sollentuna Centrum) pour une valeur de 3 250 millions de SEK (soit l'équivalent 354 millions d'euros au taux de change du 30 juin 2014).

En date du 11 février 2014 et 20 mai 2014, le groupe a finalisé la cession des bureaux situés au quartier d'affaires Paris Grenelle, et à Paris Eiffel pour une valeur totale de 82,2 M€.

1.3 VERSEMENT DU DIVIDENDE

L'assemblée générale du 10 avril 2014 a fixé le montant du dividende par action au titre de l'exercice 2013 à 1,55 euro et a proposé le paiement en numéraire. Le montant total du dividende versé s'est élevé à 303,5 millions d'euros (hors dividende versé sur titres auto-détenus).

1.4 ÉVOLUTION DE LA DETTE

Consécutivement à la cession d'un portefeuille de galeries à Carmila, la dette libellée en euros a été significativement réduite à hauteur de 1,3 milliard d'euros. Les dettes remboursées sont des facilités bancaires d'échéance 2014 et 2015. En Scandinavie, Klépierre a été actif sur le marché obligataire, émettant jusqu'à 1,1 milliard de couronnes norvégiennes (131 millions d'euros) de nouvelles obligations moyen terme non sécurisées en Norvège.

2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1 INFORMATIONS RELATIVES A L'ENTREPRISE

Klépierre est une société anonyme de droit français, soumise à l'ensemble des textes applicables aux sociétés commerciales en France, et en particulier aux dispositions du Code de commerce. Le siège social est situé au 21 avenue Kléber à Paris.

En date du 15 juillet 2014, le Directoire a arrêté et autorisé la publication des états financiers consolidés de Klépierre SA pour la période du 1er janvier au 30 juin 2014.

Les actions de Klépierre sont admises aux négociations sur le compartiment A d'Euronext Paris TM.

2.2 PRINCIPE DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS

Les comptes semestriels consolidés sont établis et présentés de manière condensée conformément à la norme IAS 34, relative à l'Information financière intermédiaire. S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS, n'intègrent pas toutes les informations et notes annexes requises pour l'établissement des états financiers annuels et à ce titre doivent être lus en liaison avec les états financiers consolidés (*ou document de référence*) du Groupe publiés au titre de l'exercice 2013.

En application du règlement européen 1126/2008 du 3 novembre 2008 sur les normes comptables internationales, les comptes consolidés au 30 juin 2014 du groupe Klépierre ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS publié par l'IASB, tel qu'adopté par l'Union européenne et applicable à cette date.

Le référentiel IFRS tel qu'adopté par l'Union européenne comprend les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), les normes IAS (International Accounting Standards) ainsi que leurs interprétations (SIC et IFRIC).

Ce référentiel est disponible sur le site : http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm

2.2.1 Normes, amendements et interprétations applicables à compter du 1er janvier 2014

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 30 juin 2014 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2013, à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations suivantes d'application obligatoire pour le Groupe :

- Amendement à IAS 27 : Etats financiers individuels
- Amendement à IAS 28 : Participation dans des entreprises associées et coentreprises
- Amendement à IAS 32 : Compensation des actifs et passifs financiers
- IFRS 10 : Etats financiers consolidés
- IFRS 11 : Partenariats
- IFRS 12 : Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités
- Amendements à IFRS 10, 11 et 12 : Dispositions transitoires
- Amendement à IAS 36 : Informations à fournir sur la valeur recouvrable des actifs non financiers
- Amendements aux IFRS 10, IFRS 12 et IAS 27 : Entités d'investissement
- Amendement IAS 39 : Novation de dérivés et maintien de la comptabilité de couverture

2.2.2 Normes, amendements et interprétations d'application non obligatoire à compter du 1er janvier 2014

Klépierre n'a pas anticipé l'application des nouvelles normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union européenne lorsque l'application en 2014 n'est qu'optionnelle. Cela concerne la norme suivante :

- IFRIC 21 : Taxes prélevées par une autorité publique

Le processus de détermination par Klépierre des impacts potentiels sur les comptes consolidés du Groupe est en cours.

Les textes publiés par l'IASB, non encore adoptés par l'Union européenne, sont les suivants :

- Amendements à IAS 19 : Avantages du personnel - régimes à prestations définies
- Amendements à IAS16 et IAS38 : Clarification sur les modes d'amortissement acceptables
- Améliorations annuelles des IFRS : Cycle 2010 - 2012
- Améliorations annuelles des IFRS : Cycle 2011 - 2013
- IFRS 14 : Comptes de report règlementaires
- IFRS 15 : Produits provenant de contrats avec les clients
- Amendement à IFRS 9 : Comptabilité de couverture et amendements à IFRS 9, IFRS 7 et IAS 39
- Amendement à IFRS 11 : Comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans une entreprise commune

2.2.3 Estimation de l'impact des nouvelles normes

2.2.3.1 IFRS 10 & 11

Dans le cadre de l'adoption obligatoire des normes IFRS 10 et 11 au 1 janvier 2014, le Groupe a effectué au préalable une analyse exhaustive des sociétés ayant des accords de gouvernance conclus avec des investisseurs extérieurs, afin d'évaluer le niveau de contrôle du Groupe sur les actifs concernés.

L'application des nouveaux standards s'est traduite par la consolidation par mise en équivalence de 28 sociétés auparavant consolidées en intégration proportionnelle, notamment les sociétés propriétaires des centres commerciaux Le Millénaire en France, Portimao au Portugal, Lonato et Verona en Italie et Asane et Okern en Norvège.

La liste complète des sociétés impactées par le changement de méthode de consolidation est disponible en section « 4. Périmètre de consolidation ».

Les états financiers au 30 juin 2013 et au 31 décembre 2013 ont été retraités afin de refléter le nouveau périmètre de consolidation et l'impact rétroactif de l'application des normes IFRS 10 et 11. Ces retraitements n'ont généré aucun impact sur le « Résultat net de l'ensemble consolidé - Part du groupe » et sur les capitaux propres.

2.2.3.2 IFRS 12

Dans le cadre de l'adoption obligatoire de la norme IFRS 12 au 1^{er} janvier 2014, le Groupe a conduit une analyse des informations présentées en annexe aux comptes consolidés et a amendé certaines d'entre elles afin de satisfaire aux informations requises par cette norme.

Ainsi les informations données dans la section « 4. Périmètre de consolidation » ont été complétées afin d'évaluer le contrôle de certaines entités et aussi de distinguer, parmi les entités mises en équivalence, celles contrôlées conjointement de celles sous influence notable.

2.3 COMPTES CONSOLIDÉS – BASE DE PREPARATION

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de Klépierre SA et de ses filiales au 30 juin 2014. Les états financiers des filiales sont préparés sur la même période de référence que ceux de la société mère, sur la base de méthodes comptables homogènes.

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis selon le principe du coût historique, à l'exception des instruments financiers dérivés et actifs financiers disponibles à la vente qui sont évalués à leur juste valeur. La valeur comptable des actifs et passifs qui sont des éléments couverts selon une relation de couverture de juste valeur, et qui sont par ailleurs évalués au coût, est ajustée pour tenir compte des variations de juste valeur attribuables aux risques couverts.

Les états financiers consolidés sont présentés en euro et toutes les valeurs sont arrondies au millier le plus proche sauf indication contraire.

2.4 RECOURS A DES JUGEMENTS ET DES ESTIMATIONS SIGNIFICATIVES

L'établissement des états financiers consolidés conformément aux normes comptables internationales IFRS implique que le Groupe procède à un certain nombre d'estimations et retienne certaines hypothèses réalistes et raisonnables. Certains faits et circonstances pourraient conduire à des changements de ces estimations ou hypothèses, ce qui affecterait la valeur des actifs, passifs, capitaux propres et du résultat du Groupe.

Les principales hypothèses relatives à des événements futurs et les autres sources d'incertitudes liées au recours à des estimations à la date de clôture pour lesquelles il existe un risque significatif de modification matérielle des valeurs nettes comptables d'actifs et de passifs au cours d'un exercice ultérieur, sont présentées ci-dessous :

Valorisation des goodwill

Le Groupe vérifie la nécessité de déprécier les goodwill au moins une fois par an. Ceci nécessite une estimation de la valeur d'usage des unités génératrices de trésorerie auxquelles le goodwill est alloué. La détermination de la valeur d'usage requiert que Klépierre fasse des estimations sur les flux de trésorerie futurs attendus de cette unité génératrice de trésorerie et également de choisir un taux d'actualisation avant impôt adéquat pour calculer la valeur actuelle de ces flux de trésorerie.

Immeubles de placement

Le Groupe fait procéder à une évaluation semestrielle de ses actifs immobiliers par des experts indépendants selon les méthodes décrites au paragraphe 2.12.2 des notes sur les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2013 et en conformité avec IFRS 13.

Les experts utilisent des hypothèses de flux futurs et de taux qui ont un impact direct sur la valeur des immeubles.

Instruments financiers

Le Groupe évalue la juste valeur des instruments financiers qu'il utilise conformément aux modèles standards pratiqués sur le marché et à la norme IFRS 13 décrits au paragraphe 2.21.4 des notes sur les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2013.

2.5 OPTIONS UTILISEES DANS LE CADRE DE LA NORME IFRS 1

Dans le cadre de la première application du référentiel IFRS, la norme IFRS 1 prévoit des exemptions de certaines dispositions d'autres normes IFRS. Ces dérogations sont d'application facultative.

Pour le Groupe, elles portent notamment sur :

- regroupements d'entreprises : non-retraitement des regroupements d'entreprises intervenus avant la date de transition aux IFRS ;
- juste valeur ou réévaluation utilisée comme coût présumé : utilisation comme coût présumé pour les immobilisations corporelles et immeubles de placement de la juste valeur retenue dans les comptes consolidés lors de la réévaluation intervenue au 1er janvier 2003 suite à l'adoption du régime SIIC ;
- transactions dont le paiement est fondé sur des actions : seuls les plans accordés après le 7 novembre 2002 et dont les droits ne sont pas acquis au 1er janvier 2005 ont fait l'objet de la comptabilisation d'une charge en compte de résultat.

2.6 IMMEUBLES DE PLACEMENT

En application de la norme IAS 40, la quasi-totalité du patrimoine de Klépierre entre dans la rubrique « Immeubles de placement ». Les immeubles occupés par le Groupe sont comptabilisés en immobilisations corporelles.

Klépierre a opté pour l'application de la norme IAS 40 selon le modèle du coût en date du 26 mai 2004 dans un besoin de cohérence entre les méthodes comptables de Klépierre et de son actionnaire majoritaire à date. Par ailleurs des données financières pro forma présentant les immeubles de placement selon la méthode de la juste valeur sont présentées dans la note 11.1 de la présente annexe.

2.6.1 Modèle du coût

Les immobilisations sont enregistrées au coût, intégrant les droits et frais, et font l'objet d'un amortissement selon la méthode des composants.

La répartition entre valeurs non amortissables (terrain) et amortissables (construction) est établie selon les modalités fixées par les experts c'est-à-dire :

- sur la base des taux de répartition terrain/construction pour les immeubles de bureaux ;
- par comparaison avec le coût de reconstruction pour les centres commerciaux.

L'amortissement des immobilisations doit être représentatif de la consommation des avantages économiques. Il doit être :

- calculé sur la base du montant amortissable qui est égal au coût d'acquisition diminué de la valeur résiduelle de l'immobilisation ;
- réparti sur la durée d'utilité des composants de l'immobilisation corporelle. Quand les éléments de l'immobilisation ont des durées d'utilité différentes, chaque composant dont le coût est significatif par rapport au coût total de l'immobilisation doit être amorti séparément sur sa propre durée d'utilité.

Après comptabilisation initiale, les immobilisations sont évaluées à leur coût diminué du cumul des amortissements et des pertes éventuelles de valeur. L'amortissement des immobilisations est calculé sur la durée d'utilisation selon le mode linéaire.

La durée d'amortissement, le mode d'amortissement ainsi que la valeur résiduelle doivent être révisés à chaque

clôture.

Les immobilisations font, en outre, l'objet de tests de perte de valeur lorsqu'au 30 juin ou au 31 décembre, d'éventuels indices de pertes de valeur sont identifiés. S'il existe un tel indice de perte de valeur, la nouvelle valeur recouvrable de l'actif est comparée à la valeur nette comptable de l'immobilisation et une perte de valeur est, le cas échéant, constatée.

Les plus ou moins-values de cession des immeubles de placement sont enregistrées au compte de résultat sur la ligne « Résultat de cessions d'immeubles de placement ».

2.6.2 Méthode des composants

L'application de la méthode des composants s'appuie essentiellement sur les recommandations émises par la Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) en matière de composants et de durées d'utilité :

- s'agissant des immeubles développés par les sociétés elles-mêmes, décomposition précise des actifs par types de composants et comptabilisation au coût ;
- pour les autres immeubles, des composants sont identifiés à partir de quatre types d'actifs immobiliers : locaux d'activités, centres commerciaux, bureaux et logements.
- Pour chacun des types d'actifs, outre le terrain, quatre composants sont isolés :
 - Gros œuvre ;
 - Façades, étanchéité, couverture ;
 - Installations Générales et Techniques (IGT) ;
 - Agencements.

La ventilation des composants est établie par l'historique et l'aspect technique propres à chaque immeuble.

Klépierre utilise la matrice suivante pour la détermination des composants :

	Bureaux		Centres commerciaux		Commerces	
	Durée	QP	Durée	QP	Durée	QP
Gros œuvre	60 ans	60%	35 à 50 ans	50%	30 à 40 ans	50%
Façades	30 ans	15%	25 ans	15%	15 à 25 ans	15%
IGT	20 ans	15%	20 ans	25%	10 à 20 ans	25%
Agencements	12 ans	10%	10 à 15 ans	10%	5 à 15 ans	10%

Un coefficient de vétusté est appliqué lorsque l'immeuble acquis n'est pas neuf.

Les frais d'acquisition sont répartis entre terrain et construction. La quote-part affectée à la construction est amortie sur la durée d'amortissement du gros œuvre.

La valeur résiduelle est égale à l'estimation actuelle du montant que l'entreprise obtiendrait si l'actif était déjà de l'âge et dans l'état de sa fin de durée d'utilité, déduction faite des coûts de cession.

Compte tenu des durées de vie retenues, la valeur résiduelle des composants est nulle.

2.6.3 Juste valeur des immeubles de placement

La juste valeur des immeubles de Klépierre est déterminée par des experts indépendants qui valorisent le patrimoine du Groupe au 30 juin et au 31 décembre de chaque année hors frais et droits de mutation (les droits sont évalués sur la base de la cession directe de l'immeuble, même si ces frais peuvent, dans certains cas être réduits en cédant la société propriétaire de l'actif). Ces justes valeurs sont déterminées en respectant les règles d'évaluation décrite par la norme IFRS 13. Par ailleurs, compte tenu de la complexité des évaluations des actifs immobiliers et de la nature de certaines données non observables publiquement (tels que les taux de croissance de loyers, taux de capitalisation), les justes valeurs des immeubles de placements ont été classées en niveau 3 selon les critères retenus par IFRS13.

Toutefois, compte tenu du caractère estimatif inhérent à ces évaluations, il est possible que le résultat de cession de certains actifs immobiliers diffère de l'évaluation effectuée, même en cas de cession dans les quelques mois suivant l'arrêté comptable.

Klépierre confie à différents experts le soin d'évaluer son patrimoine.

Pour les centres commerciaux, les expertises sont réalisées par :

- Jones Lang LaSalle (JLL), qui expertise le patrimoine français (hors Klécar France), l'intégralité des patrimoines polonais, grec et belge, la moitié des patrimoines hongrois et norvégien et le patrimoine italien hors Klépierre Italie (galeries italiennes non détenues à 100% par le groupe) ;
- Auguste-Thouard, qui expertise le patrimoine Klécar France ainsi que Roques-sur-Garonne, et l'intégralité des portefeuilles espagnol et portugais ;
- DTZ, qui expertise 8 actifs français (Maisonément, Boulogne, Créteil, Drancy, Pontault-Combault, Val d'Europe, Claye-Souilly et Saint-Lazare), les actifs danois, suédois, tchèque et slovaque, la moitié des patrimoines norvégien, hongrois et Klépierre Italie (galeries italiennes détenues à 100% par le groupe).

Pour les commerces, les expertises sont confiées à :

- Jones Lang LaSalle (JLL), qui expertise les actifs Feu Vert et les restaurants Buffalo Grill ;
- BNP Paribas Real Estate, qui expertise les portefeuilles Défi Mode, Sephora, King Jouet, Cap Nord, Akene, Da Costa et Delbard.

Les missions confiées aux experts sont toutes effectuées selon les principes de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière, les recommandations AMF du 8 février 2010 et selon les normes de la RICS. La rémunération versée aux experts, arrêtée préalablement aux campagnes d'évaluation, est fixée sur base forfaitaire en fonction du nombre de lots et de la complexité des actifs évalués. Elle est entièrement indépendante de la valorisation des actifs.

La méthodologie d'évaluation pour les évaluations d'actifs de Commerces et Centres Commerciaux correspond à celle utilisée en 2013, comme indiquée dans la section 2.12.2 des notes sur les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2013.

3. INFORMATIONS SECTORIELLES

3.1 COMPTE DE RESULTAT SECTORIEL AU 30 JUIN 2014

Le Groupe est organisé, pour les besoins du management, en secteurs d'activité et en territoires géographiques et compte huit secteurs opérationnels.

L'activité centres commerciaux regroupe six secteurs opérationnels :

- France/Belgique (France, Belgique)
- Scandinavie (Norvège, Suède et Danemark)
- Italie
- Ibérie (Espagne, Portugal)
- Europe Centrale (Hongrie, Pologne, République tchèque)
- Autres pays (Grèce, Slovaquie)

Les deux autres secteurs opérationnels sont les commerces et les bureaux.

Le management contrôle les résultats opérationnels des secteurs d'activité de manière distincte, aux fins de prise de décision de chacun des secteurs et d'évaluation de ses performances.

La politique financière du Groupe (incluant l'incidence des charges et produits financiers), les activités corporate et la fiscalité sur le résultat sont gérées au niveau du Groupe et ne sont pas allouées aux secteurs opérationnels.

en milliers d'€	CENTRES COMMERCIAUX											
	France-Belgique		Scandinavie		Italie		Ibérie		Europe Centrale		Autres pays	
	30/06/14	30/06/13*	30/06/14	30/06/13*	30/06/14	30/06/13*	30/06/14	30/06/13*	30/06/14	30/06/13*	30/06/14	30/06/13*
Loyers	189,8	191,7	96,7	109,4	52,1	55,9	35,9	43,0	39,3	39,5	2,0	2,6
Autres revenus locatifs	4,7	2,9	0,1	0,1	0,9	0,8	-	-	0,1	0,1	-	-
Revenus locatifs	194,4	194,6	96,8	109,3	53,0	56,7	35,9	43,0	39,4	39,5	2,0	2,6
Charges locatives et immobilières	- 16,8	- 17,3	- 10,3	- 13,7	- 5,4	- 6,1	- 4,6	- 6,6	- 3,8	- 6,2	- 2,1	- 1,2
Revenus locatifs nets	177,6	177,2	86,5	95,6	47,6	50,5	31,3	36,4	35,5	33,3	0,1	1,3
Revenus de gestion et autres produits	22,5	26,8	10,3	14,4	2,7	3,5	2,9	3,2	2,1	2,0	0,1	0,1
Frais de personnel et frais généraux	- 31,4	- 31,3	- 17,1	- 20,4	- 5,8	- 6,0	- 5,2	- 6,3	- 3,7	- 4,0	- 0,2	- 0,2
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	168,8	172,8	79,7	89,6	44,5	48,0	29,0	33,3	33,9	31,3	0,3	1,2
Amortissements et provisions	- 52,3	- 59,3	- 31,7	- 54,6	- 13,7	- 16,5	- 37,5	- 50,2	- 27,0	- 27,8	- 7,6	- 2,3
Résultat de cessions	747,7	15,6	2,4	8,9	78,1	-	12,0	-	0,4	-	-	-
Quote-part résultat des sociétés mises en équivalence	- 3,6	3,5	5,3	5,3	1,9	1,7	0,5	1,5	-	-	-	-
RESULTAT SECTORIEL	860,6	132,7	50,9	49,2	110,8	33,2	3,1	18,4	6,5	3,5	7,8	1,1

* retraité suite à l'application d'IFRS 10/11

en milliers d'€	CENTRES COMMERCIAUX		COMMERCES		BUREAUX		NON AFFECTE		GROUPE KLEPIERRE	
	30/06/14	30/06/13*	30/06/14	30/06/13*	30/06/14	30/06/13*	30/06/14	30/06/13*	30/06/14	30/06/13*
Loyers	415,8	441,9	19,4	21,0	2,4	5,8	-	-	437,5	468,6
Autres revenus locatifs	5,8	3,8	-	-	-	-	-	-	5,8	3,8
Revenus locatifs	421,6	445,7	19,4	21,0	2,4	5,8	-	-	443,3	472,4
Charges locatives et immobilières	- 43,1	- 51,2	- 1,1	- 0,8	- 0,4	- 1,6	-	-	- 44,6	- 53,7
Revenus locatifs nets	378,5	394,4	18,2	20,2	1,9	4,1	-	-	398,7	418,7
Revenus de gestion et autres produits	40,6	50,0	0,1	0,1	0,4	0,1	-	-	41,1	50,2
Frais de personnel et frais généraux	- 63,5	- 68,3	- 0,6	- 0,6	- 0,4	- 0,5	- 15,8	- 14,2	- 80,3	- 83,6
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	355,7	376,2	17,7	19,6	1,9	3,7	- 15,8	- 14,2	359,5	385,3
Amortissements et provisions	- 169,8	- 210,6	- 8,8	- 4,8	-	- 1,7	-	0,2	- 178,6	- 216,9
Résultat de cessions	834,9	24,5	1,4	-	13,1	27,3	-	-	849,5	51,8
Quote-part résultat des sociétés mises en équivalence	3,2	9,1	-	-	-	-	-	-	3,2	9,1
RESULTAT SECTORIEL	1 024,1	199,1	10,3	14,9	14,9	29,3	- 15,8	- 14,1	1 033,6	229,2
Coût de l'endettement net									- 131,2	- 156,3
Variation de valeur des instruments financiers									- 11,9	5,3
Effet des actualisations									-	-
RESULTAT AVANT IMPÔT									890,5	78,3
Impôt sur les sociétés									- 22,0	- 10,3
RESULTAT NET									868,5	68,0

* retraité suite à l'application d'IFRS 10/11

3.2 VALEURS NETTES COMPTABLES DES IMMEUBLES DE PLACEMENT PAR SECTEUR OPERATIONNEL

<i>en milliers d'euros</i>	Valeur nette comptable des immeubles de placement
Centres commerciaux	8 248 611
France - Belgique	3 459 107
Scandinavie	2 582 482
Italie	1 012 133
Ibérie	542 154
Europe Centrale	613 189
Autres pays	39 546
Commerces	461 601
Bureaux	0
TOTAL	8 710 212

3.3 INVESTISSEMENTS VENTILES PAR SECTEUR OPERATIONNEL

Les investissements comprennent les acquisitions et les variations de périmètre.

<i>en milliers d'€</i>	Centres commerciaux	Commerces	Bureaux	Total 30 juin 2014
Immobilisations corporelles	2 710	-	-	2 710
Immeubles de placement	30 829	24	-	30 853
Immeubles de placement en cours de construction	71 197	38	3 377	74 612
TOTAL	104 736	62	3 377	108 175

Concernant les passifs, ceux-ci sont non affectés.

3.4 ENCOURS CLIENTS PAR SECTEUR OPERATIONNEL

<i>en milliers d'€</i>	30 juin 2014	31 décembre 2013 retraité
Centres commerciaux	90 582	105 566
France-Belgique	36 255	48 982
Scandinavie	15 380	9 168
Italie	13 031	18 191
Ibérie	7 192	10 077
Europe Centrale	17 349	16 659
Autres pays	1 375	2 489
Commerces	1 180	2 084
Bureaux	800	1 736
TOTAL	92 562	109 386

4. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

		Méthodes au 30 juin 2014 ¹	% d'intérêt			% de contrôle		
Sociétés	Pays		Jun 2014	Décembre 2013	Variation	Jun 2014	Décembre 2013	Variation
Bureaux								
SA Klépierre	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Centres commerciaux - France								
SAS KLE 1	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC SCOO	France	IG	53,64%	53,64%	-	53,64%	53,64%	-
SNC Klécar France	France	IG	83,00%	83,00%	-	83,00%	83,00%	-
SNC KC3	France	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC KC4	France	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC KC5	France	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC KC7	France	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC KC9	France	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC KC10	France	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC KC11	France	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC KC12	France	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC KC20	France	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SAS LP7	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SAS Centre Jaude Clermont	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCS Klécar Europe Sud	France	IG	83,00%	83,00%	-	83,00%	83,00%	-
SC Solorec	France	IG	80,00%	80,00%	-	80,00%	80,00%	-
SNC Centre Bourse	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCS Begles Arcins	France	IG	52,00%	52,00%	-	52,00%	52,00%	-
SCI Bégles Papin	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCI Sécovalde	France	IG	55,00%	55,00%	-	55,00%	55,00%	-
SAS Cécoville	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SAS Seaval	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCA Klémurs	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCS Cécobil	France	ME ²	50,00%	50,00%	-	50,00%	50,00%	-
SCI du Bassin Nord	France	ME ²	50,00%	50,00%	-	50,00%	50,00%	-
SNC Le Havre Vauban	France	ME ²	50,00%	50,00%	-	50,00%	50,00%	-
SNC Le Havre Lafayette	France	ME ²	50,00%	50,00%	-	50,00%	50,00%	-
SCI Nancy Bonsecours	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC So devac	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCI Odysseum Place de France	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SAS Klécar Participations Italie	France	IG	83,00%	83,00%	-	83,00%	83,00%	-
SNC Pasteur	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Holding Gondomar 1	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SAS Holding Gondomar 3	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SAS Klépierre Participations et Financements	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCI Combault	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC Klétransactions	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCI La Plaine du Moulin à Vent	France	ME ²	50,00%	50,00%	-	50,00%	50,00%	-
SCI Beau Sevran Invest	France	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCI Valdebac	France	IG	55,00%	55,00%	-	55,00%	55,00%	-
SAS Progest	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCI La Rocade	France	ME	38,00%	38,00%	-	38,00%	38,00%	-
SCI Girardin	France	ME ²	33,40%	33,40%	-	33,40%	33,40%	-
SARL Belvedere Invest	France	IG	55,00%	55,00%	-	55,00%	55,00%	-
SCI Haies Haute Pommeraiie	France	IG	53,00%	53,00%	-	53,00%	53,00%	-
SCI Plateau des Haies	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCI la Rocade Ouest	France	ME	36,73%	36,73%	-	36,73%	36,73%	-
SARL Forving	France	IG	93,15%	93,15%	-	93,15%	93,15%	-
SCI du Plateau	France	ME	19,65%	19,65%	-	30,00%	30,00%	-
SCI Saint Maximin Construction	France	IG	55,00%	55,00%	-	55,00%	55,00%	-
SCI Immobilière de la Pommeraiie	France	ME ²	50,00%	50,00%	-	50,00%	50,00%	-
SCI Pommeraiie Parc	France	IG	60,00%	60,00%	-	60,00%	60,00%	-

		Méthodes au 30 juin 2014 ¹	% d'intérêt			% de contrôle		
Sociétés	Pays		Jun 2014	Décembre 2013	Variation	Jun 2014	Décembre 2013	Variation
Centres commerciaux - France (suite)								
SCI Champs des Haies	France	IG	60,00%	60,00%	-	60,00%	60,00%	-
SCI La Rive	France	IG	85,00%	85,00%	-	85,00%	85,00%	-
SCI Rebecca	France	IG	70,00%	70,00%	-	70,00%	70,00%	-
SCIA uines developpement	France	ME ²	25,50%	25,50%	-	50,00%	50,00%	-
SARL Proreal	France	IG	51,00%	51,00%	-	51,00%	51,00%	-
SNC Parc de Coquelles	France	ME ²	50,00%	50,00%	-	50,00%	50,00%	-
SCI Achères 2000	France	ME	30,00%	30,00%	-	30,00%	30,00%	-
SCI Le Mais	France	IG	80,00%	80,00%	-	80,00%	80,00%	-
SCI le Grand Pré	France	IG	60,00%	60,00%	-	60,00%	60,00%	-
SCI Champs de Mais	France	ME	40,00%	40,00%	-	40,00%	40,00%	-
SCILC	France	IG	88,00%	88,00%	-	100,00%	100,00%	-
SARL Société du bois des fenêtres	France	ME	20,00%	20,00%	-	20,00%	20,00%	-
SAS Kle Projet 1	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SAS Klecapnor	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SARL Immo Dauland	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SAS Carré Jaude 2	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klepierre Créteil	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCI Albert 31	France	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCI Galeries Drancéennes	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Kleprim's	France	ME ²	50,00%	50,00%	-	50,00%	50,00%	-
SCI Portes de Claye	France	IG	55,00%	55,00%	-	55,00%	55,00%	-
Klecab SCI	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCI Kleber Odysseum	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SCI Odysseum 2	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC Le Havre Colbert	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Massalia	France	IG	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Klévannes	France	IG	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Prestataires de services - France								
SNC Klépierre M anagement	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SAS Klépierre Conseil	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SNC Klépierre Brand Ventures	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klepierre Gift Cards	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SAS Klépierre Finance	France	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Centres commerciaux - Etranger								
SA Coimbra	Belgique	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Cinémas de l'Esplanade	Belgique	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Foncière de Louvain La Neuve	Belgique	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Place de l'Accueil	Belgique	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Les Bureaux de l'Esplanade II	Belgique	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Steen & Strøm Holding AS	Danemark	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Bryggen, Vejle A/S	Danemark	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Bruun's Galleri ApS	Danemark	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Field's Copenhagen I/S	Danemark	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Viva, Odense A/S	Danemark	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Field's Eier I ApS	Danemark	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Field's Eier II A/S	Danemark	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Steen & Strøm CenterUdvikling VI A/S	Danemark	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
SA Klecar Foncier Iberica	Espagne	IG	83,06%	83,06%	-	100,00%	100,00%	-
SA Klecar Foncier Espana	Espagne	IG	83,06%	83,06%	-	100,00%	100,00%	-
SA Klépierre Vallecas	Espagne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Molina	Espagne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Klépierre Nea Efkarpia	Grèce	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Klépierre Foncier Makedonia	Grèce	IG	83,01%	83,01%	-	100,00%	100,00%	-
SA Klépierre Athina n A.E.	Grèce	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Klépierre Peribola Patras	Grèce	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klepierre Larissa	Grèce	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Sarl Szeged plaza	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Sarl Szolnok plaza	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-

		Méthodes au 30 juin 2014 ¹	% d'intérêt			% de contrôle		
Sociétés	Pays		Jun 2014	Décembre 2013	Variation	Jun 2014	Décembre 2013	Variation
Sarl Zalaegerszeg plaza	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Sarl Nyiregyhaza Plaza	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Duna Plaza	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Sarl CSPL 2002 (Cespele)	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Sarl GYR 2002 (Gyor)	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Sarl Debrecen 2002	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Sarl Uj Alba 2002	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Sarl Miskolc 2002	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Sarl Kanizsa 2002	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Sarl KPSVR 2002 (Kaposvar)	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Corvin	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Corvin Vision	Hongrie	IG	66,67%	66,67%	-	66,67%	66,67%	-
Klépierre Trading	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Spa IGC	Italie	IG	100,00%	88,00%	12,00%	100,00%	88,00%	12,00%
Spa Klecar Italia	Italie	IG	83,00%	83,00%	-	100,00%	100,00%	-
Spa Klefin Italia	Italie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Galleria Commerciale Collegno	Italie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Galleria Commerciale Serravalle	Italie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Galleria Commerciale Assago	Italie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Galleria Commerciale Klépierre	Italie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Galleria Commerciale Cavallino	Italie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Galleria Commerciale Solbiate	Italie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Clivia 2000	Italie	ME ²	50,00%	50,00%	-	50,00%	50,00%	-
K2	Italie	IG	95,06%	95,06%	-	95,06%	95,06%	-
Klépierre Matera	Italie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Galleria Commerciale Il Destriero	Italie	ME ²	50,00%	50,00%	-	50,00%	50,00%	-
SA Klépierre Luxembourg	Luxembourg	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Holdring Klege	Luxembourg	ME ²	50,00%	50,00%	-	50,00%	50,00%	-
Storm Holding Norway	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Steen & Strom AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Slagenveien 2 AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Nordbyen Senter 2 AS	Norvège	ME ²	28,05%	28,05%	-	50,00%	50,00%	-
Amanda Storsenter AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Åsane Storsenter DA	Norvège	ME ²	27,99%	27,99%	-	49,90%	49,90%	-
Åsane Kulturutvikling AS	Norvège	ME ²	27,99%	27,99%	-	49,90%	49,90%	-
Åsane Hotellutvikling AS	Norvège	ME ²	27,99%	27,99%	-	49,90%	49,90%	-
Åsane Kontorutvikling AS	Norvège	ME ²	27,99%	27,99%	-	49,90%	49,90%	-
Farmandstredet Eiendom AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Farmandstredet ANS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Hovlandbanen AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Nerstranda AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
SSI Lillestrøm Torv AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Hamar Storsenter AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Metro Senter ANS	Norvège	ME ²	28,05%	28,05%	-	50,00%	50,00%	-
Stavanger Storsenter AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Torvbyen Utvikling AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Økern Sentrum Ans	Norvège	ME ²	28,05%	28,05%	-	50,00%	50,00%	-
KS Markedet	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Gulskogen Senter ANS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Torvhjørnet Lillestrøm ANS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Vintebro Senter DA	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Asane Senter AS	Norvège	ME ²	27,99%	27,99%	-	49,90%	49,90%	-
Økern Eiendom ANS	Norvège	ME ²	28,05%	28,05%	-	50,00%	50,00%	-
Slagenveien AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Metro Shopping AS	Norvège	ME ²	28,05%	28,05%	-	50,00%	50,00%	-
Markedet Haugesund II AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Nordbyen Senter AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Nordbyen Senter DA	Norvège	ME ²	28,05%	28,05%	-	50,00%	50,00%	-
Gulskogen Prosjekt & Eiendom AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Lille Eiendom AS	Norvège	IG	37,03%	37,03%	-	66,00%	66,00%	-
Steen & Strøm Mediapartner Norge AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Økern Sentrum AS	Norvège	ME ²	28,05%	28,05%	-	50,00%	50,00%	-
Nordal ANS	Norvège	ME ²	28,05%	28,05%	-	50,00%	50,00%	-

		Méthodes au 30 juin 2014 ¹	% d'intérêt			% de contrôle		
Sociétés	Pays		Jun 2014	Décembre 2013	Variation	Jun 2014	Décembre 2013	Variation
Capucine BV	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Nordica	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klémentine	Pays-Bas	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Sadyba	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Krakow	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Poznan	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Ruda Slaska Plaza spzoo	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Sadyba Best Mall Spzoo Spolka Komandito wa	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Krakow spzoo	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Pologne	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Rybnik	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Sosnowiec	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Movement Poland SA	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Lublin	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Galeria Krakow Sp.z.o.o	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Sadyba Best Mall Spzoo	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
KLP Poznan Sp. z o.o	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
KLP Ruda Slaska Sp. z o.o	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
KLP Sadyba Sp. z o.o	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
KLP Rybnik Sp. z o.o	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
KLP Lublin Sp. z o.o	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
KLP Polzka Sp. z o.o	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Fiz Ippema 96	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Kléou-Immobilier	Portugal	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Galeria Parque Nascente	Portugal	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Gondobrico	Portugal	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Klenor Imobiliaria	Portugal	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
SA Klétel Imobiliaria	Portugal	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Kleminho	Portugal	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klege Portugal	Portugal	ME ²	50,00%	50,00%	-	50,00%	50,00%	-
Klépierre Cz	République tchèque	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Praha S.R.O.	République tchèque	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Plzen	République tchèque	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
ArcoI	Slovaquie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Nordica Holdco	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	56,10%	56,10%	-
Steen & Strøm Holding AB	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB CentrumInvest	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB Emporia	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB Överby Köpcentrum	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Detailhandelshuset i Hyllinge AB	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB Sollentuna Centrum	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB Borlänge Köpcentrum	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB Marieberg Centrum	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Västra Torp Mark AB	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
NorthMan Sverige AB	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB Viskaholm	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB Uddevallatorpet	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB Hageby Centrum	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Mitt i City i Karlstad FAB	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB Allum	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB P Brodalen	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Partille Lexby AB	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB P Åkanten	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB P Porthälla	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Fastighets Västra Götaland AB	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Mässcenter Torp AB	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Grytningen Nya AB	Suède	IG	36,35%	36,35%	-	64,79%	64,79%	-
FAB Lackeraren Borlänge	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB Centrum Västerort	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
FAB Lantmäterbacken	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Prestataires de services - Etranger								
Steen & Strøm CenterDrift A/S	Danemark	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Steen & Strøm CenterService A/S	Danemark	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Steen & Strøm Danemark A/S	Danemark	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Management Espana	Espagne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klépierre Management Hellas	Grèce	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-

Sociétés	Pays	Méthodes au 30 juin 2014 ¹	% d'intérêt			% de contrôle		
			Jun 2014	Décembre 2013	Variation	Jun 2014	Décembre 2013	Variation
Klepierre Management Magyarorszag	Hongrie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klepierre Management Italia	Italie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Nordbyen Senterforening AS	Norvège	IG	41,85%	41,85%	-	74,60%	74,60%	-
Steen & Strom Senterservice AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Asane Storsenter Drift AS	Norvège	ME ²	27,99%	27,99%	-	49,90%	49,90%	-
Steen & Strom Norge AS	Norvège	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-
Klepierre Management Polska	Pologne	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klepierre Management Portugal	Portugal	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klepierre Management Ceska Republika	République tchèque	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Klepierre Management Slovensko	Slovaquie	IG	100,00%	100,00%	-	100,00%	100,00%	-
Steen & Strom Sverige AB	Suède	IG	56,10%	56,10%	-	100,00%	100,00%	-

Sociétés déconsolidées	Pays	Méthodes au 30 juin 2014 ¹	% d'intérêt		% de contrôle		Commentaires
			Jun 2014	Décembre 2013	Jun 2014	Décembre 2013	
Storebrand Kjøpesenter Metro AS	Norvège	NC	0,00%	28,05%	0,00%	50,00%	Fusionnée
SA Klépierre Portugal SGPS SA	Portugal	NC	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%	Liquidée
Carmila Italia ³	Italie	NC	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	Cédée
SNC KC1	France	NC	0,00%	83,00%	0,00%	100,00%	Cédée
SNC KC6	France	NC	0,00%	83,00%	0,00%	100,00%	Cédée
SNC KC8	France	NC	0,00%	83,00%	0,00%	100,00%	Cédée

¹ IG : Intégration globale

ME : Mise en équivalence

NC : Déconsolidée au cours de l'exercice

² Sociétés consolidées par mise en équivalence depuis le 01/01/2014 suite à l'adoption des normes IFRS 10 et 11.

³ Société nouvellement créée sur la période, cédée sur la période.

La consolidation du Groupe comprend 248 sociétés au 30 juin 2014 contre 251 au 31 décembre 2013, dont 214 sociétés en intégration globale et 34 sociétés mises en équivalence.

4.1 PRINCIPAUX EVENEMENTS DU PREMIER SEMESTRE 2014

28 sociétés auparavant consolidées en intégration proportionnelle sont à présent consolidées par mise en équivalence en raison de l'adoption des normes IFRS 10 et 11 depuis le 1^{er} janvier 2014. Ce changement de méthode concerne notamment les sociétés propriétaires des centres commerciaux Le Millénaire en France, Portimão au Portugal, Lonato et Verona en Italie et Åsane et Økern en Norvège (cf. 2.2 Principe de préparation des états financiers pour plus de détails).

Dans le cadre de la cession d'un portefeuille de galeries commerciales à un consortium mené par Carrefour, trois sociétés françaises ont été cédées : KC1, KC6 et KC8. Ces sociétés détenaient des galeries commerciales respectivement à Antibes, Montesson et Nice.

Le 27 février 2014, Klépierre Luxembourg a acquis les 12% d'intérêts résiduels de la société italienne IGC auprès de la société Finiper. Suite à cette opération, le Groupe détient donc 100% d'IGC. Cette opération est sans impact sur la méthode de consolidation. Conformément à IAS 27 révisée, cette acquisition d'intérêts minoritaires a été enregistrée comme une transaction de capitaux propres, s'agissant d'une transaction sans perte de contrôle. Par conséquent, aucun écart d'acquisition supplémentaire n'a été constaté.

4.2 EVALUATION DU CONTROLE

Dans le cadre de l'adoption obligatoire de la norme IFRS 12 au 1^{er} janvier 2014, le Groupe a conduit une analyse afin de déterminer la nature de ses intérêts détenus dans d'autres entités et les risques qui leur sont associés, et de distinguer, parmi les entités qui sont nouvellement mises en équivalence, celles contrôlées conjointement de celles sous influence notable.

Sont décrits ci-dessous les principaux partenariats conclus par le groupe Klépierre.

■ Asane Storesenter DA et Okern Sentrum Ans

Le Groupe détient 56,10% des titres de participation et des droits de vote de la société holding détenant respectivement 49,9% de la société Asane Storesenter DA et à 50% de la société Okern Sentrum. Les pourcentages restants sont détenus par le partenaire Nordea pour Asane et le partenaire Storebrand pour Okern.

Dans le cadre des deux partenariats, chaque partenaire a le droit d'élire le même nombre de membres au sein du Conseil d'administration. Les décisions exigent le consentement des deux parties. Ces sociétés sont donc contrôlées conjointement. S'agissant de « Joint-venture », ces sociétés sont donc consolidées selon la méthode de la mise en équivalence depuis le 1^{er} janvier 2014.

■ **SCI du Bassin Nord**

La société du Bassin Nord est détenue à parts égales par Klepierre SA et son partenaire Icade SA. Cette société est en cogérance. Les co-gérants sont rémunérés par décision collective des associés, ces derniers ne pouvant se retirer totalement ou partiellement qu'après autorisation unanime des autres associés. En conséquence, SCI du Bassin Nord est considérée comme étant contrôlée conjointement et est consolidée selon la méthode de la mise en équivalence.

■ **Holding Klege et Klege Portugal**

Le Groupe détient 50% des titres de participation et des droits de vote de la société holding détenant 100% de la société Klege Portugal. Chaque partenaire a le droit d'élire le même nombre de membres au sein du Conseil d'administration. Le président est choisi pour une période de 12 mois successifs en alternance avec le partenaire. Toutes les décisions sont adoptées à la majorité simple. Le sous-groupe est contrôlé conjointement et est consolidé selon la méthode de la mise en équivalence.

■ **Clivia 2000 & Galleria Comerciale Il Destriero**

Les sociétés Clivia 2000 et Galleria Comerciale Il Destriero sont détenues à 50% par le groupe Klepierre et son partenaire le groupe Finiper. Chaque actionnaire est représenté également au sein du Conseil d'administration. Le président et le vice-président sont choisis pour une période de 3 ans consécutifs en alternance avec le partenaire. Par conséquent, ces sociétés contrôlées conjointement sont consolidées en mise en équivalence.

■ **Nordica Holdco SA (société mère du groupe Steen & Strøm)**

Nordica Holdco SA est une société détenue conjointement à 56,10% par le Groupe Klepierre et à 43,9% par le partenaire ABP. Le Groupe a le droit de nommer 3 membres du Conseil d'administration dont le Président, tandis que le partenaire nomme 2 membres. Compte tenu du pacte conclu entre les associés et suite à l'analyse des décisions réservées au partenaire, ce dernier a des droits protectifs. Le groupe, ayant le contrôle, consolide donc Nordica Holdco SA par intégration globale.

5. NOTES ANNEXES : BILAN

5.1 ECARTS D'ACQUISITION

Le montant des écarts d'acquisition au 30 juin 2014 s'élève à 130,7 millions d'euros contre 130,8 millions d'euros au 31 décembre 2013.

La variation provient de la revalorisation de l'écart d'acquisition sur Steen & Strøm du fait du change.

5.2 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Le poste « Logiciels » regroupe les logiciels en service ainsi que les dépenses en cours. La variation du poste s'explique par le déploiement du nouveau système de gestion et de comptabilité du Groupe en Scandinavie principalement.

en milliers d'€	31 décembre 2013 retraité	Acquisitions, créations et apports	Diminution par cessions, mises hors service	Dotations de l'exercice	Variations de cours de change	Autres mouvements, reclassements	30 juin 2014
Droit au bail	1 804						1 804
Fonds commercial	4 202				1		4 203
Logiciels	50 607	5 756	-12		-58	11	56 304
Concessions, brevets et droits similaires	1 714				-2		1 712
Autres immobilisations incorporelles	4 896	9			-9		4 896
TOTAL VALEUR BRUTE	63 223	5 765	-12	0	-68	11	68 919
Droit au bail	-582			-55			-637
Fonds commercial	-2 040			-92	-1		-2 133
Logiciels	-18 998		-1 261	-2 966	18	-8	-23 215
Concessions, brevets et droits similaires	-1 092			-23			-1 115
Autres immobilisations incorporelles	-3 862			-47	3		-3 906
TOTAL AMORTISSEMENTS	-26 574	0	-1 261	-3 183	20	-8	- 31 006
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES - Valeur nette	36 649	5 765	-1 273	-3 183	-48	3	37 913

5.3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET EN COURS

Les immobilisations corporelles comprennent le matériel et le mobilier d'exploitation.

en milliers d'€	31 décembre 2013 retraité	Acquisitions, créations et apports	Diminution par cessions, mises hors service	Dotations de l'exercice	Variations de cours de change	Autres mouvements, reclassements	30 juin 2014
Actifs non amortissables	-						-
Actifs amortissables et encours	42 031	2 329	- 1 711		- 534	- 1 476	40 639
TOTAL VALEUR BRUTE	42 031	2 329	- 1 711	-	- 534	- 1 476	40 639
Actifs amortissables	- 27 014		118	- 2 480	365	2 749	- 26 262
TOTAL AMORTISSEMENTS	- 27 014	-	118	- 2 480	365	2 749	- 26 262
Dépréciation	-						-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET ENCOURS - Valeur nette	15 017	2 329	-1 593	-2 480	-169	1 273	14 377

5.4 IMMEUBLES DE PLACEMENT

en milliers d'€	31 décembre 2013 retraité	Acquisitions, créations et apports	Diminution par cessions, mises hors service	Dotations d'amortissement et variation des provisions	Variations de cours de change	Autres mouvements, reclassements	30 juin 2014
Actifs non amortissables	4 644 157	1 253	- 18 530		- 24 854	- 142 029	4 459 997
Actifs amortissables	6 573 180	29 600	- 11 498		- 41 508	- 227 119	6 322 655
TOTAL VALEUR BRUTE	11 217 337	30 853	- 30 028	-	- 66 362	- 369 148	10 782 652
Amortissements actifs amortissables	- 1 595 308		4 579	- 130 553	8 260	49 785	- 1 663 237
TOTAL AMORTISSEMENTS	- 1 595 308	-	4 579	- 130 553	8 260	49 785	- 1 663 237
Dépréciation	- 414 231			- 41 737		46 765	- 409 203
IMMEUBLES DE PLACEMENT - Valeur nette	9 207 798	30 853	-25 449	-172 290	-58 102	-272 598	8 710 212

Les principaux investissements de la période ont été réalisés en Suède, à Kristianstad (22,1 millions d'euros).

Les cessions concernent essentiellement des commerces à Chambray-les-Tours, Clermont-Ferrand, Englos, Orléans, Rezé, Petite Forêt et au Mans (21,6 millions d'euros).

Les « Autres mouvements, reclassements », représentent le solde net des reclassements des immeubles de placement vers le poste « Immeubles destinés à la vente » et des mises en service de la période en provenance des « immeubles de placement en cours de construction ».

Le poste « Dépréciation » enregistre une dotation nette de reprise de 41,7 millions d'euros, et se répartit comme il suit :

- Les dotations, 57,7 millions d'euros, concernent principalement des centres commerciaux situés en Espagne (28,7 millions d'euros), en France (7,2 millions d'euros), en Grèce (6,5 millions d'euros), en République Tchèque (5,7 millions d'euros), et en Pologne (5,2 millions d'euros);

- Les reprises, 16,0 millions d'euros, portent essentiellement sur la Suède (9,6 millions d'euros), la France (2,7 millions d'euros) et le Portugal (1,7 million d'euros).

Le tableau ci-dessous présente l'information quantitative utilisée pour déterminer les justes valeurs des actifs utilisés dans le cadre des tests de dépréciation menés sur les immeubles de placement :

Centres commerciaux 30/06/2014		Taux de rendement	Taux d'actualisation (a)	Taux de capitalisation (b)
France / Belgique	Max	8,5%	10,0%	9,0%
	Min	4,4%	6,0%	4,6%
	<i>Moy. Pondérée</i>	5,4%	5,7%	5,6%
Ibérie (Espagne, Portugal)	Max	10,5%	12,5%	10,7%
	Min	6,3%	8,0%	6,4%
	<i>Moy. Pondérée</i>	7,2%	8,7%	7,2%
Europe Centrale (Hongrie, Pologne, République tchèque)	Max	11,5%	12,5%	11,7%
	Min	5,9%	7,0%	5,9%
	<i>Moy. Pondérée</i>	6,9%	8,1%	7,0%
Scandinavie (Norvège, Suède, Danemark)	Max	6,9%	9,6%	12,6%
	Min	4,9%	6,8%	5,3%
	<i>Moy. Pondérée</i>	5,4%	7,8%	5,4%
Italie	Max	16,0%	15,2%	16,6%
	Min	6,2%	7,0%	6,3%
	<i>Moy. Pondérée</i>	6,5%	7,6%	6,9%
Autres pays (Grèce, Slovaquie)	Max	15,0%	19,0%	15,0%
	Min	9,5%	10,6%	9,5%
	<i>Moy. Pondérée</i>	10,2%	11,6%	10,2%

Les taux de rendement, d'actualisation et de capitalisation sont des moyennes pondérées par les justes valeurs des actifs (à 100% et non en quote-part).

(a) Taux utilisé pour actualiser les flux futurs de trésorerie.

(b) Taux utilisé pour capitaliser les revenus en année de sortie pour calculer la valeur de sortie de l'actif.

5.5 IMMEUBLES DE PLACEMENT EN COURS DE CONSTRUCTION

en milliers d'€	31 décembre 2013 retraité	Acquisitions, créations et apports	Diminution par cessions, mises hors service	Dotations d'amortissement et provision	Variations de cours de change	Autres mouvements, reclassements	30 juin 2014
Immeubles de placement en cours de construction	324 388	73 508	- 32	-	2 572	45 924	349 368
Dépréciation	- 23 646			92			- 23 554
IMMEUBLES DE PLACEMENT EN COURS DE CONSTRUCTION - Valeur nette	300 742	73 508	-32	92	-2 572	-45 924	325 814

Les « Autres mouvements, reclassements » concernent les mises en service des actifs, principalement sur les actifs français (32,9 millions d'euros).

Les principaux projets restant en cours de réalisation au 30 juin 2014 (montants bruts) sont :

- En France : un ensemble de projets d'un montant total de 112,0 millions d'euros ;
- A l'étranger : Field's (44,0 millions d'euros) et Odense (42,9 millions d'euros) au Danemark ainsi que divers projets en Suède (46,0 millions d'euros, concernant principalement Kristianstad) et en Norvège (21,7 millions d'euros).

5.6 IMMEUBLES DE PLACEMENT DESTINES A LA VENTE

en milliers d'€	31 décembre 2013 retraité	Acquisitions, créations et apports	Diminution par cessions	Autres mouvements, reclassement	30 juin 2014
IMMEUBLES DESTINES A LA VENTE	1 079 391	0	-1 073 785	316 183	321 789

Au 30 juin 2014, les immeubles destinés à la vente sont composés de cinq centres commerciaux situés en Suède pour une surface totale de 123 000 m². Un accord sur la vente des centres Familia, Etage, Mirum, MittiCity et Sollentuna Centrum a été signé le 5 juin 2014 avec le groupe Olav Thon.

La diminution de la période correspond essentiellement à la réalisation le 16 avril 2014 de la cession d'un portefeuille de 126 galeries commerciales cédées à Carmila, un consortium mené par Carrefour, couvrant une surface totale d'environ 469 000 m² répartis en France, en Italie et en Espagne. Cette diminution est également liée à la cession de deux immeubles de bureaux détenus par Klépierre, situés au quartier d'affaires Paris Grenelle, et à rue de Javel à Paris.

5.7 TITRES DESTINES A LA VENTE

Les titres destinés à la vente pour un montant de 7,9 millions d'euros correspondent à la participation résiduelle (10%) du Groupe dans les quatre centres Norvégiens cédés sur l'exercice 2013. Cette participation est considérée comme un investissement à court terme.

5.8 PARTICIPATIONS DANS LES ENTREPRISES ASSOCIEES

<i>en milliers d'€</i>	
Titres mis en équivalence 31 décembre 2013 retraité	470 549
Quote-part dans le résultat du 1 ^{er} semestre 2014 des entreprises mises en équiv	3 223
Dividendes reçus des entreprises mises en équivalence	- 2 788
Augmentations et réductions de capital dans les entreprises mises en équivalenc-	5 203
Variations de cours de change	- 1 364
Variations de périmètre et autres mouvements	711
Variations de pourcentage d'intérêt et changements de méthode d'intégration	-
Titres mis en équivalence 30 juin 2014	465 128

Trente-quatre sociétés sont consolidées par mise en équivalence au 30 juin 2014 parmi lesquelles six sont sous influence notable et vingt-huit sont contrôlées conjointement (cf. note 4 Périmètre de consolidation).

Les principaux éléments bilanciaux et du compte de résultat des sociétés sous influence notable sont présentés ci-dessous (valeurs à 100%) :

<i>en milliers d'€</i>	30 juin 2014	31 décembre 2013
Immeubles de placement	49 507	49 396
Actif	49 507	49 396
Capitaux propres retraités	52 817	63 733
Passif	52 817	63 733

<i>en milliers d'€</i>	30 juin 2014	30 juin 2013
Revenus locatifs	3 575	3 240
Résultat net	3 317	2 614

Les principaux éléments bilanciaux et du compte de résultat des co-entreprises (entreprises sous contrôle conjoint) sont présentés ci-dessous (valeurs présentées à hauteur de la quote-part d'intérêt du Groupe dans ces sociétés incluant les retraitements de consolidation) :

en milliers d'€	30 juin 2014	31 décembre 2013 retraité
Quote-part dans le bilan des coentreprises		
Actifs non courants	599 235	614 239
Actifs courants	33 893	65 275
Disponibilités et équivalents de trésorerie	10 336	11 696
Passifs financiers non courants	- 43 363	- 70 400
Autres passifs non courants	- 193 434	- 210 351
Passifs courants	- 23 351	- 22 306
Actifs nets	383 316	388 153

en milliers d'€	30 juin 2014	30 juin 2013 retraité
Quote-part dans le résultat des coentreprises		
Produits des activités ordinaires	22 317	24 157
Charges d'exploitation	- 18 311	- 18 164
Résultat financier	- 4 158	- 4 349
Résultat avant impôt	- 152	1 644
Impôt	- 1 351	- 964
Résultat net	-1 503	680

5.9 AUTRES ACTIFS NON COURANTS

en milliers d'€	31 décembre 2013 retraité	Entrées dans le périmètre	Augmentations	Diminutions	Autres	30 juin 2014
Autres titres immobilisés	146				- 28	118
Avances aux sociétés non consolidées et mises en équivalence	195 596		36 985	- 50 138	- 12 709	169 734
Prêts	141			- 98		43
Dépôts de garantie	12 121		2 374	- 8 286	8	6 217
Autres immobilisations financières	1 222		47			1 269
Total	209 226	0	39 406	-58 522	-12 729	177 381

5.10 CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

Les comptes clients comprennent l'effet de l'étalement des avantages accordés aux locataires des bureaux et centres commerciaux.

Toutes ces créances ont une échéance inférieure à un an, à l'exception des franchises et paliers étalés sur la durée ferme du bail.

en milliers d'€	30 juin 2014	31 décembre 2013 retraité
Créances clients	116 385	126 735
Franchises et paliers des contrats de location	18 321	21 491
Valeur brute	134 706	148 226
Provisions sur créances douteuses	-42 144	-38 840
Valeur nette	92 562	109 386

5.11 AUTRES CREANCES

<i>en milliers d'€</i>	30 juin 2014			31 décembre 2013 retraité
	total	A moins d'un an	A plus d'un an	total
Etat	49 135	48 897	238	31 583
- Impôt société	13 125	13 125		6 043
- T.V.A.	36 010	35 772	238	25 540
Débiteurs divers	188 350	159 771	28 579	172 510
- Appels de fonds	2 176	2 176		2 044
- Fournisseurs et acomptes versés	34 419	34 419		18 295
- Charges constatées d'avance	31 315	9 862	21 453	28 336
- Autres	120 440	113 314	7 126	123 835
Total	237 485	208 668	28 817	204 093

Le poste « TVA » comprend les montants portant sur les acquisitions récentes ou constructions en cours en attente de remboursement auprès des administrations fiscales locales.

Les pré-loyers payés au titre des baux à construction ou de droits emphytéotiques et amortis sur la durée du contrat de location sont enregistrés en charges constatées d'avance pour 21,4 millions d'euros.

Les fonds mandants gérés par Klépierre Management figurent dans le poste « Autres » pour 90,6 millions d'euros contre 82,4 millions au 31 décembre 2013. Les comptes de gestion des mandants sont inscrits en autres dettes pour un montant équivalent.

Toutes les créances sont inférieures à un an à l'exception principalement de la part non courante des baux à construction qui s'élève à 21,4 millions d'euros au 30 Juin 2014.

5.12 TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

<i>en milliers d'€</i>	30 juin 2014	31 décembre 2013 retraité
Equivalents de trésorerie	12 869	12 575
Bons du trésor et bons de caisse	-	3 500
Placements marché monétaire	12 869	9 075
Trésorerie	154 822	114 921
Trésorerie active brute	167 691	127 496
Concours bancaires	15 415	31 152
Trésorerie nette	152 276	96 344

Les équivalents de trésorerie sont composés de fonds monétaires type OPCVM en France pour 12,9 millions d'euros.

Les disponibilités et valeurs mobilières de placement, correspondant au montant du poste « Trésorerie et équivalents de trésorerie » majoré des fonds gérés par Klépierre Management pour le compte de ses mandants (cf. note 5.11) s'élèvent à 258,3 millions d'euros.

5.13 CAPITAUX PROPRES

5.13.1 Capital social

Au 30 juin 2014, le capital est composé de 199 470 340 actions d'une valeur nominale de 1,40 euro chacune. Il est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur.

<i>en milliers d'€</i>	Nombre d'actions	Capital social	Primes d'émission
Au 1er janvier 2014	199 470 340	279 259	1 773 630
Créations d'actions sur le 1 ^{er} semestre 2014			
Au 30 juin 2014	199 470 340	279 259	1 773 630

5.13.2 Titres d'autocontrôle

	30 juin 2014				31 décembre 2013			
	Stocks options	Actions gratuites	Animation boursière	Croissance externe	Stocks options	Actions gratuites	Animation boursière	Croissance externe
Nombre d'actions (1)	1 507 385	763 500	78 143	1 048 574	2 098 631	512 350	97 000	1 205 841
Valeur d'acquisition (<i>en millions d'euros</i>)	39,7	17,4	2,4	22,0	54,3	10,9	2,9	25,5
Résultat de cession (<i>en millions d'euros</i>)	1,3		1,0		0,4		2,9	
(1) dont attribuées	1 463 670	763 500			2 000 398	512 350		

Dans le cadre des autorisations données par les assemblées générales ordinaires, des actions de la société Klépierre S.A. ont été cédées par le Groupe.

Le coût d'acquisition des titres achetés comme le produit de la cession des titres vendus ont été imputés respectivement en diminution et en augmentation dans les capitaux propres.

5.13.3 Participations ne donnant pas le contrôle

Les participations ne donnant pas le contrôle enregistrent une variation négative de 151,9 millions d'euros sur le premier semestre 2014, dont 112 millions d'euros liés à la réduction du capital et au remboursement des primes d'émission des sociétés Klecar France et Klecar Europe Sud.

Les autres variations du poste concernent le paiement des dividendes et le résultat de la période revenant aux minoritaires.

5.14 PASSIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS

5.14.1 Évolution de l'endettement

Le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élève à 6 068 millions d'euros au 30 juin 2014.

L'endettement net s'élève à 5 723 millions d'euros contre 7 141 millions d'euros au 31 décembre 2013 (montant retraité). Il est calculé par différence entre d'une part les passifs financiers (hors réévaluation liée à la « Fair Value Hedge ») augmentés des concours bancaires et diminués d'autre part des disponibilités et valeurs mobilières de placement.

Cette baisse de 1 418 millions d'euros s'explique comme suit :

- Le programme de cessions a atteint un montant de 2 milliards d'euros durant le semestre grâce à la vente d'un portefeuille de galeries à Carmila (1,8 milliard d'euros part totale hors droits). Ces fonds ont été dédiés au remboursement de la dette existante ainsi qu'à la restructuration du portefeuille de swaps payeurs en euros. Les autres cessions se sont élevés à 149 millions d'euros et concernent essentiellement le portefeuille bureaux.
- Les besoins de financement de la période ont été générés par les investissements (120 millions d'euros) ainsi que par la mise en paiement du dividende au titre de l'exercice 2013 (303,5 millions d'euros) ;
- La conversion en euros de l'endettement net en devises génère un effet de change négatif de 34 millions d'euros. Il traduit la dépréciation des devises scandinaves contre l'euro plus particulièrement la couronne norvégienne et la couronne suédoise.

en milliers d'€	30 juin 2014	31 décembre 2013 retraité
NON COURANTS		
Emprunts obligataires nets de frais et primes	3 453 953	3 307 787
* Dont réévaluation liée aux couvertures Fair Value Hedge	102 168	87 113
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à plus d'1 an	1 622 438	1 874 116
Emprunts et dettes financières divers	87 964	102 220
* Avances Groupe et associés	87 964	102 220
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	5 164 355	5 284 123
COURANTS		
Emprunts obligataires nets de frais et primes	-	-
* Dont réévaluation liée aux couvertures Fair Value Hedge	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à moins d'un an	54 651	1 324 875
Intérêts courus	47 096	97 115
* sur emprunts obligataires	38 503	85 950
* sur les emprunts auprès des établissements de crédit	7 533	7 462
* sur avances Groupes et associés	1 060	3 703
Billets de trésorerie	793 547	698 386
Emprunts et dettes financières divers	7 995	2 055
* Avances Groupe et associés	7 995	2 055
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	903 289	2 122 431
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS ET COURANTS	6 067 644	7 406 554

5.14.2 Principaux financements

Les principales lignes de financement du Groupe sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

Les principaux changements résident dans le remboursement de dettes à taux variable suite à la vente de galeries à Carnila. Dans ce contexte, un crédit syndiqué revolving d'un milliard d'euros, arrivant à échéance fin 2014 a été annulé après remboursement de tous les tirages.

En Scandinavie le groupe a optimisé ses sources de financements à travers l'émission de 1,1 milliard de couronnes norvégiennes (131 millions d'euros) de nouvelles obligations sur le marché norvégien afin de rembourser par anticipation des financements hypothécaires.

FINANCEMENTS DU GROUPE							
En millions d'€	Emprunteur	Devise d'émission	Taux de référence	Échéance finale	Profil de remboursement	Montant maximum	Montant utilisé au 30 juin 2014
Emprunts obligataires						3 363	3 363
	Klépierre	EUR	4,250%	16/03/2016	In fine	689	689
	Klépierre	EUR	4,000%	13/04/2017	In fine	850	850
	Klépierre	EUR	2,750%	17/09/2019	In fine	500	500
	Klépierre	EUR	4,625%	14/04/2020	In fine	300	300
	Klépierre	EUR	4,750%	15/03/2021	In fine	600	600
	Klépierre	EUR	4,230%	21/05/2027	In fine	50	50
	Steen & Strom	NOK	NIBOR	08/11/2016	In fine	74	74
	Steen & Strom	NOK	NIBOR	11/11/2016	In fine	36	36
	Steen & Strom	NOK	NIBOR	26/04/2017	In fine	46	46
	Steen & Strom	NOK	NIBOR	14/09/2017	In fine	86	86
	Steen & Strom	NOK	NIBOR	22/05/2017	In fine	48	48
	Steen & Strom	NOK	NIBOR	21/02/2018	In fine	48	48
	Steen & Strom	NOK	NIBOR	21/02/2019	In fine	36	36
Crédits syndiqués						750	0
	Klépierre	EUR	Euribor	04/06/2018	In fine	750	0
Emprunts bilatéraux						1 500	0
	Klépierre	EUR	E3m	30/06/2015	In fine	800	0
dont :	Klépierre (autres bilatéraux en euros)	EUR	E3m		In fine	700	0
	dont lignes de back-up	EUR				800	0
Emprunts hypothécaires						1 574	1 574
	K2	EUR	E3m	15/01/2023	Amortissable	38	38
	Steen & Strom ³	NOK	NIBOR			288	288
	Steen & Strom ³	SEK	STIBOR			748	748
	Steen & Strom ³	DKK	CIBOR/Fixed ²			500	500
Contrats de crédit-bail						114	114
Lignes court terme et concours bancaires						217	15
Billets de trésorerie						973	795
	Klépierre	EUR	-	-	In fine	800	621
	Steen & Strom	NOK			In fine	173	173
Total GROUPE ¹						7 690	5 859

¹ Les totaux sont calculés hors lignes de back-up dans la mesure où le montant maximum de la ligne "Billets de trésorerie" reprend celui des lignes de back-up

² Dont dette à taux fixe pour 151 millions d'euros

³ Steen & Strom dispose de plusieurs emprunts dans les trois devises scandinaves (NOK, SEK, DKK)

5.14.3 Covenants financiers liés aux financements et notation

Les principaux contrats de crédit du Groupe sont assortis de clauses dont le non-respect pourrait constituer un cas d'exigibilité anticipée du financement concerné.

Au 30 juin 2014, le niveau de ces ratios est en deçà des obligations contractuelles. L'ensemble des ratios financiers figurent dans le rapport de gestion (cf. note sur les ressources financières).

5.14.4 Répartition des dettes financières par échéance

Répartition des passifs financiers courants et non courants :

en milliers d'€	Total	A moins d'un an	De un an à cinq ans	A plus de cinq ans
NON COURANTS				
Emprunts obligataires nets de frais et primes	3 453 953		2 003 953	1 450 000
* Dont réévaluation liée aux couvertures Fair Value Hedge	102 168		102 168	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à plus d'un an	1 622 438		762 774	859 664
Emprunts et dettes financières divers	87 964		87 964	-
* Avances Groupe et associés	87 964		87 964	-
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	5 164 355	0	2 854 691	2 309 664
COURANTS				
Emprunts obligataires nets de frais et primes	-			
* Dont réévaluation liée aux couvertures Fair Value Hedge	-			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à moins d'un an	54 651	54 651		
Intérêts courus	47 096	47 096		
* sur emprunts obligataires	38 503	38 503		
* sur les emprunts auprès des établissements de crédit	7 533	7 533		
* sur avance Groupe et associés	1 060	1 060		
Billets de trésorerie	793 547	793 547		
Emprunts et dettes financières divers	7 995	7 995		
* Avances Groupe et associés	7 995	7 995		
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	903 289	903 289		
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS ET COURANTS	6 067 644	903 289	2 854 691	2 309 664

Les flux contractuels incluant principal et intérêts (non actualisés) par date de maturité sont les suivants (en M€ équivalent) :

Année de remboursement	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 et au-delà	TOTAUX
Principal	742	178	846	1275	381	652	350	739	695	5859
Intérêts	84	166	146	108	90	79	59	30	188	951
TOTAL GROUPE (principal + intérêts)	827	344	992	1 384	471	731	410	769	883	6 810

en millions d'euros

En 2014, les principales échéances de financement concernent le remboursement des billets de trésorerie émis en euros (621 millions d'euros) intégralement couverts par des lignes de back-up ainsi que 700 millions de couronnes norvégiennes de billets de trésorerie (83 millions d'euros).

Au 31 décembre 2013 (données retraitées), l'échéancier de ces flux contractuels était le suivant (en M€) :

Année de remboursement	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 et au-delà	TOTAUX
Principal	1926	415	853	1166	345	619	395	747	709	7175
Intérêts	174	170	152	120	99	86	64	33	207	1106
TOTAL GROUPE (principal + intérêts)	2 100	585	1 005	1 285	445	706	459	780	916	8 281

en millions d'euros

5.15 INSTRUMENTS DE COUVERTURE

5.15.1 Portefeuille de couverture de taux

Dans le cadre de sa politique de gestion des risques (section 8 « Exposition aux risques et stratégie de couverture »), Klépierre souscrit à des contrats d'échange de taux d'intérêt (swaps) lui permettant de passer des dettes à taux variable à taux fixe, ou inversement. Grâce à ces instruments, le taux de couverture de Klépierre (part des dettes à taux fixe ou couvertes à taux fixe dans l'endettement financier brut) est de 69% au 30 Juin 2014.

Au 30 Juin 2014, la répartition des instruments dérivés par échéance est la suivante :

en millions d'€		INSTRUMENTS DERIVES DU GROUPE KLEPIERRE										
Relation de couverture	Devise	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Couverture de flux de trésorerie												
	EUR	-	13	6	-	200	-	500	-	-	-	719
	NOK	71	-	143	104	-	119	-	-	-	-	437
	SEK	-	16	22	54	22	44	98	65	33	-	354
	DKK	67	-	40	-	-	-	-	63	-	-	170
Couverture de juste valeur												
	EUR	-	-	-	750	-	-	250	100	-	-	1 100
	NOK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SEK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	DKK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trading												
	EUR	-	400	-	350	750	100	-	-	-	-	1 600
	NOK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SEK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	DKK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GROUPE		138	429	211	1 259	972	263	848	228	33	-	4 380

Les flux contractuels correspondants (intérêts) se répartissent comme suit (flux positifs = flux payeurs) :

en millions d'€		INSTRUMENTS DERIVES DU GROUPE KLEPIERRE										
Relation de couverture	Devise	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Swaps	Couverture de flux de trésorerie	4	26	21	19	14	8	0	-	-	-	91
Swaps	Couverture de juste valeur	-15	-29	-22	-11	-5	-3	-1	-0	-	-	-85
Swaps/cap	Trading	1	13	12	7	1	-0	-	-	-	-	33
Dérivés en EUR		-10	10	10	15	11	5	-1	-0	-	-	39
Dérivés en NOK		4	6	3	0	-0	-0	-	-	-	-	13
Dérivés en SEK		4	7	5	3	1	0	-0	-0	-0	-	21
Dérivés en DKK		2	2	1	1	1	0	-0	-0	-	-	6
TOTAL GROUPE		-1	25	20	19	12	5	-1	-1	-0	-	79

Au 31 décembre 2013, la répartition des instruments dérivés par échéance et l'échéancier des flux d'intérêts correspondant étaient les suivants (données retraitées):

en millions d'€		INSTRUMENTS DERIVES DU GROUPE KLEPIERRE										
Relation de couverture	Devise	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Couverture de flux de trésorerie												
	EUR	-	213	7	-	500	50	500	-	-	-	1 270
	NOK	179	-	144	105	-	-	-	-	-	-	428
	SEK	68	17	23	56	23	45	102	68	34	-	435
	DKK	67	-	40	-	-	-	-	62	-	-	170
Couverture de juste valeur												
	EUR	-	-	-	750	-	-	250	100	-	-	1 100
	NOK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SEK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	DKK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trading												
	EUR	390	150	346	450	200	-	-	-	-	-	1 536
	NOK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	SEK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	DKK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL GROUPE		704	380	559	1 361	723	95	852	230	34	-	4 938

en millions d'€		INSTRUMENTS DERIVES DU GROUPE KLEPIERRE										
Relation de couverture	Devise	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Swaps	Couverture de flux de trésorerie	27	37	31	25	15	7	0	-	-	-	142
Swaps	Couverture de juste valeur	-28	-26	-22	-9	-4	-2	-1	-0	-	-	-92
Swaps/cap	Trading	38	32	25	6	1	-	-	-	-	-	103
Dérivés en EUR		36	43	34	22	13	5	-1	-0	-	-	153
Dérivés en NOK		7	5	2	0	-	-	-	-	-	-	15
Dérivés en SEK		7	5	2	-0	-2	-2	-2	-1	-0	-	7
Dérivés en DKK		4	2	1	0	-0	-0	-1	-1	-	-	4
TOTAL GROUPE		55	54	40	22	11	3	-3	-2	-0	-	179

Juste valeur du portefeuille de couverture de taux

Instrument dérivés en millions d'€	Juste valeur pied de coupon au 30/06/2014	Variation de juste valeur sur 2014	Contrepartie
Couverture de flux de trésorerie	- 108,9	54,6	Fonds propres
Couverture de juste valeur	102,2	15,1	Dettes financières
Trading	- 35,3	64,9	Résultat
TOTAL	- 42,0	134,6	

5.15.2 Couverture de change

Lors de l'augmentation de capital de sa filiale Steen & Strøm, Klépierre SA a levé un financement en couronnes suédoises pour couvrir sa position bilancielle dans cette devise. Cette opération a été qualifiée de couverture d'investissement net jusqu'à son échéance en mars 2014. Cette dette a été refinancée en euros et la couverture n'est donc plus en place.

5.16 PROVISIONS A LONG TERME

Les provisions s'élèvent à 14,8 millions d'euros en hausse de 1,1 million d'euros. Elles comprennent, à hauteur de 7,6 millions d'euros, une provision couvrant le risque de liquidation de l'Impôt sur les Grands Établissements Commerciaux (IGEC) instauré par la Principauté des Asturies (Espagne). Le solde, soit 7,2 millions d'euros, se compose principalement de provisions pour litiges et pour risques divers afférents à l'activité.

5.17 DETTES FISCALES ET SOCIALES ET AUTRES DETTES

en milliers d'€	30 juin 2014	31 décembre 2013 retraité
Dettes fiscales et sociales	136 771	83 560
Personnel et comptes rattachés	31 175	30 292
Sécurité sociale et autres organismes	11 316	15 075
Etat		
* Impôt Société	29 615	8 743
* T.V.A.	33 270	24 831
Autres impôts et taxes	31 395	4 619
Autres dettes	195 617	204 185
Clients créditeurs	7 085	5 032
Produits constatés d'avance	44 556	53 480
Autres dettes	143 976	145 673

L'augmentation des dettes d'Impôts société et autres taxes proviennent essentiellement des taxes et impôts à payer dans le cadre de la cession des actifs à Carrefour.

Les avances reçues des locataires au titre des appels de charges sont enregistrées en « Clients créditeurs » pour 7,1 millions d'euros.

Les « autres dettes » sont notamment constituées par les fonds correspondants aux comptes de gestion des mandants de Klépierre Management avec pour contrepartie un montant équivalent en « Autres débiteurs » à l'actif du bilan. Ces fonds s'élèvent à 90,6 millions d'euros au 30 Juin 2014 contre 82,4 millions au 31 décembre 2013.

6. NOTES ANNEXES : ETAT DU RESULTAT GLOBAL

6.1 REVENUS LOCATIFS

Les revenus locatifs regroupent :

- Les loyers des immeubles, les produits assimilables aux revenus locatifs tels que les loyers de parking et les indemnités de résiliation,
- Les autres revenus locatifs : produits de droits d'entrée et autres produits divers.

Les franchises de loyers, les paliers et les droits d'entrée sont étalés sur la durée ferme du bail.

Les charges refacturées aux locataires ne sont pas intégrées dans les revenus locatifs, mais sont présentées en moins des charges locatives.

6.2 CHARGES SUR TERRAIN (FONCIER)

Les charges du foncier correspondent aux redevances versées (ou amortissement des versements initiaux) lorsque le terrain fait l'objet d'un bail à construction ou d'une concession.

6.3 CHARGES LOCATIVES NON RECUPEREES

Ces charges figurent nettes des refacturations aux locataires et correspondent essentiellement aux charges sur locaux vacants.

6.4 CHARGES SUR IMMEUBLES (PROPRIETAIRE)

Elles se composent des charges locatives qui incombent au propriétaire, des charges liées aux travaux, des frais de contentieux, des charges sur créances douteuses ainsi que des frais liés à la gestion immobilière.

6.5 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

Les autres produits d'exploitation regroupent :

- Les refacturations de travaux aux locataires,
- Les produits divers.

6.6 AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT ET AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Les dotations aux amortissements et provisions sur immeubles de placement et autres immobilisations sont de 177,8 millions d'euros, en baisse de 38,4 millions d'euros.

Cette évolution intègre une dotation nette pour dépréciation d'actifs de 41,6 millions d'euros, en baisse de 24,4 millions d'euros. Les dotations aux amortissements des immeubles s'élèvent à 130,6 millions d'euros en baisse de 13,7 millions d'euros sur la période. Les immobilisations corporelles et incorporelles sont pratiquement stables (0,3 million d'euros).

6.7 RESULTAT DE CESSION D'IMMEUBLES DE PLACEMENT ET DE TITRES DE PARTICIPATION

Il s'élève à 849,5 millions d'euros et provient principalement de la cession de :

- un portefeuille de 126 galeries commerciales à un consortium mené par Carrefour, comprenant 56 actifs en France, 63 actifs en Espagne et 7 actifs en Italie;
- les bureaux de Paris Grenelle et rue de Javel à Paris;
- des commerces à Chambray-les-Tours, Clermont-Ferrand, Englos, Orléans, Rezé, Petite Forêt et au Mans.

Le résultat de cession comprend également les droits d'enregistrement et les frais encourus dans le cadre des cessions.

6.8 COUT DE L'ENDETTEMENT NET

Le coût de l'endettement net s'élève à 131,2 millions d'euros au 30 juin 2014 contre 156,3 millions d'euros au 30 juin 2013.

Le coût de l'endettement net a baissé suite au remboursement d'une partie de la dette à taux variable en euros et à l'annulation de swaps payeurs en euros consécutifs à la vente d'un portefeuille de galeries à Carmila.

<i>en milliers d'€</i>	30 juin 2014	30 juin 2013 retraité
Produits financiers	56 633	55 223
Produits de cession de valeurs mobilières	148	71
Produits d'intérêt sur swaps	30 495	30 130
Etalement des soultes sur swaps	168	168
Intérêts activés	1 375	2 988
Intérêts des avances associés	5 625	4 594
Intérêts reçus divers	664	1 478
Autres revenus et produits financiers	8 096	8 040
Produits de change	10 064	7 754
Charges financières	-187 820	-211 502
Charges de cession de valeurs mobilières		
Intérêts des emprunts obligataires	-66 300	-65 809
Intérêts des emprunts auprès des établissements de crédit	-25 479	-37 234
Charges d'intérêt sur swaps	-39 689	-56 496
Etalement des soultes sur swaps	-26 381	-25 199
Intérêts des avances associés	-3 686	-1 685
Intérêts payés divers	-519	-196
Autres charges financières	-15 569	-21 357
Pertes de change	-11 893	-8 013
Transfert de charges financières	1 696	4 487
Coût de l'endettement	-131 187	-156 279

7. IMPOTS

<i>en milliers d'€</i>	30 juin 2014	30 juin 2013 retraité
Impôt exigible	- 42 245	- 14 298
Impôt différé	20 260	3 976
Total	- 21 985	- 10 322

La charge d'impôt du Groupe s'établit à -22 millions d'euros au 30 juin 2014 contre -10,3 millions d'euros au 30 juin 2013. L'augmentation de l'impôt exigible s'explique principalement par les charges non récurrentes liées aux impositions des plus-values de cessions réalisées en Espagne et Italie, ainsi que par la taxe française de 3%.

La décomposition de la charge d'impôt entre secteur SIIC, France droit commun et étranger figure dans le rapprochement entre impôt théorique et effectif :

en milliers d'€	France		Sociétés étrangères	Total
	Secteur SIIC	Droit commun		
Résultat avant impôts et résultats des équivalences	781 019	32 110	74 119	887 248
Charge d'impôt théorique à 34,43%	- 268 905	- 11 055	- 25 519	- 305 479
Résultat exonéré du secteur SIIC	210 143			210 143
Secteurs taxables				
Effet des décalages permanents	34 043	8 548	16 087	58 678
Retraitements de consolidations non taxés	23 005	1 416	4 244	28 664
Effets des déficits non activés	- 2 048	- 46	- 3 832	- 5 926
Imputation de déficits non activés	47	34	8 650	8 731
Impôts de sortie réserve spéciale des plus values à long terme	-	-	0	0
Changement de régime fiscal	-	-	-	-
Actualisation des impôts différés suite à restructuration,	-	-	-	-
Actualisation de taux et autres impôts	- 4 738	- 2 688	- 20 142	- 27 568
Différences de taux	2 917	51	7 804	10 772
Charge d'impôt effective	- 5 536	- 3 741	- 12 708	- 21 985

Les impôts différés sont constitués de :

en milliers d'€	31 décembre 2013 retraité	Variation Résultat	Réserves de couverture des flux de trésorerie	Reclassements actif, passif	Autres variations	30 juin 2014
Immeubles	- 397 369	21 659		596	3 300	- 371 814
Instruments dérivés	7 669	- 362	3 676		- 157	10 826
Déficits	46 923	4 517		77	- 926	50 591
Autres éléments	- 10 218	3 580		- 248	2 526	- 4 360
Total entités en position nette passive	-352 995	29 394	3 676	425	4 743	-314 757
en milliers d'€	31 décembre 2013 retraité	Variation Résultat	Réserves de couverture des flux de trésorerie	Reclassements actif, passif	Autres variations	30 juin 2014
Immeubles	5 278	1 659		- 596	- 47	6 294
Instruments dérivés	36 345	- 2 966	3 040		830	37 249
Déficits	16 784	- 7 516		- 77	- 46	9 145
Autres éléments	- 4 662	311		248	3 277	- 1 448
Total entités en position nette active	53 744	-9 134	3 040	-425	4 014	51 240
POSITIONS NETTES	-299 251	20 260	6 716	0	8 757	-263 517

L'impôt différé au compte de résultat est un produit net de 20,3 million d'euros. Les principales composantes de ce produit sont :

- un produit de 23,4 millions d'euros provenant de la variation des impôts différés sur les différences temporelles liées aux immeubles, due principalement à la reprise des impôts différés passifs suite à la cession des immeubles en Espagne et Italie;
- une charge de 3,0 millions d'euros résultant de l'utilisation de déficits fiscaux partiellement compensée par l'activation des déficits de la période ;
- une charge de 0,1 million d'euros liée à la variation d'autres différences temporelles bilancielles (y compris impôts différés sur change et dérivés).

Les « autres variations », pour un montant de 8,8 millions d'euros correspondent à l'effet de la variation des devises.

Les déficits ordinaires sont activés si leur récupération est jugée probable. L'horizon attendu de recouvrement des reports déficitaires activés pour l'ensemble des entités du Groupe est de cinq à sept ans.

Le montant d'impôts différés non activés au titre des déficits ordinaires s'élève à 143,7 millions d'euros au 30 juin 2014 contre 159,5 millions d'euros au 31 décembre 2013.

8. EXPOSITION AUX RISQUES ET STRATEGIE DE COUVERTURE

Klépierre identifie et évalue régulièrement son exposition aux différentes sources de risques (taux, liquidité, change, contrepartie, actions propres, etc.), et définit les politiques de gestion applicables le cas échéant. Le Groupe est attentif à la gestion des risques financiers inhérents à son activité et aux instruments financiers qu'il utilise.

8.1 RISQUE DE TAUX

8.1.1 Risque de taux – exposition dette à taux variable

Récurrence du besoin de financement à taux variable

Les dettes à taux variable représentent une part significative de l'endettement du Groupe (46% de l'endettement au 30 juin 2014 avant couverture) : elles comportent les emprunts bancaires (classiques ou hypothécaires), les tirages des crédits syndiqués, les billets de trésorerie et l'utilisation des découverts autorisés.

Risque identifié

Une hausse des taux d'intérêt sur lesquels les dettes à taux variable sont indexées (Euribor, Nibor, Stibor et Cibor) pourrait entraîner une augmentation des charges d'intérêts futures.

Evaluation de l'exposition au risque

Les deux premiers tableaux ci-après mesurent l'exposition du résultat de Klépierre à une hausse des taux d'intérêt, avant et après couverture.

Position de taux avant couverture (en millions d'euros)	Montant	Variation des charges financières induite par une hausse de 1% des taux d'intérêt
Position brute	2 716	27,2
- Valeurs mobilières de placement	- 13	0,1
Position nette avant couverture	2 703	27

Position de taux après couverture (en millions d'euros)	Montant	Variation des charges financières induite par une hausse de 1% des taux d'intérêt
Position Brute avant couverture	2 716	27,2
- Couverture nette	880	8,8
Position Brute après couverture	3 596	36,0
- Valeurs mobilières de placement	- 13	0,1
Position nette après couverture	3 583	36

Par ailleurs, les variations de juste valeur des swaps de couverture « Cash-Flow Hedge » étant enregistrées en fonds propres, le tableau ci-dessous évalue l'impact sur les fonds propres qu'induirait une hausse des taux, sur la base du portefeuille de swaps « Cash-Flow Hedge » de Klépierre en fin de période (y compris swaps à départ décalé).

Juste valeur de la couverture Cash-Flow Hedge (en millions d'euros)	Juste valeur pied de coupon	Variation des capitaux propres induite par une hausse de 1% des taux d'intérêt
Swaps Cash-Flow Hedge au 30/06/2014		
. Portefeuille en euros	109	34,9
. Portefeuille Steen & Strøm	45	33,4
Swaps Cash-Flow Hedge au 30/06/2014	154	68

La répartition des dettes financières après couverture de taux est la suivante :

En millions d'euros	Dettes à taux fixe Converties à taux fixe			Dettes à taux variable			Dettes financières brutes totales		Coût moyen de la dette base 30/06/14
	Montant	Taux	Part fixe	Montant	Taux	Part variable	Montant	Taux	
31/12/2010	4 735	4,54%	63%	2 741	2,10%	37%	7 476	3,65%	4,07%
31/12/2011	5 872	4,46%	76%	1 865	2,72%	24%	7 736	4,04%	4,20%
31/12/2012	6 029	3,92%	81%	1 392	2,12%	19%	7 421	3,58%	3,86%
31/12/2013	5 019	4,01%	69%	2 218	1,72%	31%	7 237	3,31%	3,38%
30/06/2014	4 024	3,44%	69%	1 835	1,71%	31%	5 859	2,90%	3,00%

NB : Le coût moyen de la dette « base 30/06/14 » est calculé sur la base des taux d'intérêt et de la structure de financement au 30 juin 2014 et ne constitue donc pas une prévision du coût moyen de la dette de Klépierre pour la période à venir. Il inclut les étalements de frais et primes d'émission.

Stratégie de couverture

Klépierre s'est fixée un taux de couverture cible autour de 70 %. Ce taux est défini comme la proportion de dettes à taux fixe (après couverture) dans les dettes financières brutes. Comme le montre le tableau précédent, il est de 69% au 30 juin 2014.

Pour atteindre son niveau cible, Klépierre a essentiellement recours à des contrats de swaps, permettant de figer le taux de financement à taux variable ou inversement de variabiliser des financements à taux fixe.

Klépierre couvre également son risque contre la hausse des taux courts par l'achat de cap qui limitent les variations possibles sur un indice de référence.

Compte tenu de son activité de propriétaire immobilier à long terme et de sa stratégie de développement, Klépierre est structurellement emprunteur. Le Groupe ne cherchant pas à réduire la part des dettes à court terme dans son endettement, il est donc hautement probable que les dettes à taux variable à court terme seront renouvelées à moyen terme. C'est pourquoi la stratégie de couverture du risque de taux de Klépierre porte à la fois sur la partie longue et la partie courte de son endettement.

De manière générale, la durée de l'instrument de couverture peut être supérieure à celle des dettes couvertes à condition que le plan de financement de Klépierre souligne le caractère hautement probable d'un renouvellement de ces dettes.

8.1.2 Risque de taux – exposition dette à taux fixe

Description de l'endettement à taux fixe

L'endettement à taux fixe de Klépierre correspond aujourd'hui essentiellement aux emprunts obligataires et à des emprunts hypothécaires en Scandinavie.

Les principales sources d'endettement supplémentaires à taux fixe pourraient provenir d'un nouveau recours au marché obligataire ou à celui des obligations convertibles et autres produits « equity-linked ».

Risque identifié

Sur son endettement à taux fixe, Klépierre est exposée aux variations des taux de marché sans risque, dans la mesure où la juste valeur des dettes à taux fixe augmente lorsque les taux baissent et inversement.

Par ailleurs, Klépierre pourrait se trouver en situation de savoir, à une date donnée, qu'elle devra lever de la dette à taux fixe à une date ultérieure (exemple : acquisition prévue). Elle serait alors exposée au risque de variation des taux d'intérêt avant la mise en place de l'emprunt. Klépierre pourrait alors envisager de couvrir ce risque, considéré comme un risque « Cash-Flow Hedge » en normes IFRS.

Evaluation de l'exposition au risque et stratégie de couverture

Au 30 juin 2014, les dettes souscrites à taux fixe représentent 3 143 millions d'euros avant couverture.

La stratégie de couverture du risque de taux « Fair Value Hedge » est calibrée en fonction de l'objectif de taux de couverture global. Elle repose également sur l'utilisation de swaps de taux permettant de remplacer les paiements à taux fixe en paiements à taux variable.

La composante « Marge de crédit » n'est pas couverte.

La durée des instruments de couverture « Fair Value Hedge » n'est jamais supérieure à la durée de la dette

couverte, Klépierre souhaitant obtenir une « efficacité » très forte au sens des normes IAS 32/39.

8.1.3 Valeurs mobilières de placement

Au 30 juin 2014, les valeurs mobilières de placement de Klépierre représentent 12,9 millions d'euros.

Les équivalents de trésorerie sont composés principalement de fonds monétaires type OPCVM en France.

Ces placements exposent Klépierre à un risque de taux modéré compte tenu de leur caractère temporaire (placements de trésorerie) et des montants en jeu.

8.1.4 Juste valeur des actifs et passifs financiers

Le Groupe n'ayant pas opté pour une comptabilisation en juste valeur de ses passifs financiers, la comptabilisation des dettes financières au bilan a lieu au coût amorti.

Le tableau ci-dessous permet de comparer les justes valeurs des dettes et leur valeur nominale. Les justes valeurs ont été établies selon les principes suivants :

- Dettes bancaires à taux variable : juste valeur égale au montant nominal ;
- Dettes bancaires à taux fixe : juste valeur calculée sur la base des variations de taux uniquement ;
- Dettes obligataires (et convertibles le cas échéant) : utilisation de cotations de marché si elles sont disponibles.

Klépierre a choisi de ne pas réévaluer la composante marge de ses emprunts non cotés dans la mesure où la situation exceptionnellement tendue des marchés de crédit depuis le début de la crise financière a creusé les écarts entre les marges des différents marchés (obligataires, crédits corporates, crédits hypothécaires...) et rend toute appréciation très aléatoire.

En millions d'euros	30/06/2014			31/12/2013		
	Valeurs nominales	Juste valeur	Variation de JV induite par une hausse de 1% des taux d'intérêt*	Valeurs nominales	Juste valeur	Variation de JV induite par une hausse de 1% des taux d'intérêt*
Emprunts obligataires à taux fixe	2 989	3 318	- 104	2 989	3 241	- 133
Emprunts bancaires à taux fixe	154	154	-	171	183	- 2
Autres emprunts à taux variable	2 716	2 716	-	4 001	4 001	-
Total	5 859	6 188	- 104	7 161	7 424	- 135

* variation de la juste valeur de la dette suite à un "shift" parallèle de la courbe des taux

Les instruments dérivés sont comptabilisés au bilan pour leur juste valeur. Au 30 juin 2014, une hausse de 1 % de la courbe de taux entraînerait une baisse de 42 millions d'euros de la valeur des dérivés de taux d'intérêt du Groupe en euros.

8.2 RISQUE DE LIQUIDITE

Klépierre est attentive à refinancer son activité sur le long terme et à diversifier les échéances et les sources de financement du Groupe, de manière à faciliter les renouvellements.

Ainsi, la durée moyenne de la dette est de plus de cinq ans au 30 juin 2014 et l'endettement est réparti entre différents marchés (le marché obligataire et les billets de trésorerie représentent 71% de la dette, le solde ayant été levé sur le marché bancaire). Pour le marché bancaire, les supports (crédits syndiqués, prêts hypothécaires...) et les contreparties sont également multiples.

L'encours de billets de trésorerie, qui représente l'essentiel des financements à court terme, ne dépasse jamais le montant des lignes de « back-up » et qui permettraient un refinancement immédiat de cet encours en cas de difficulté de renouvellement sur le marché.

De plus, Klépierre dispose de lignes de crédit non utilisées (y compris les concours bancaires) pour un montant de 2 milliards d'euros au 30 juin 2014. Ces lignes seront suffisantes pour absorber sans difficulté les principaux refinancements prévus au cours des deux prochaines années.

D'une manière générale, l'accès aux financements des sociétés foncières est facilité par la sécurité qu'offrent aux prêteurs leurs actifs immobiliers.

Certains financements de Klépierre (crédits bilatéraux, emprunts obligataires) sont assortis de covenants

financiers dont le non-respect pourrait constituer des cas d'exigibilité anticipée (cf. également la note sur les dettes financières). Ces covenants portent sur des ratios dont le suivi est standard pour les acteurs de l'immobilier, et les limites imposées laissent suffisamment de flexibilité à Klépierre.

Les emprunts obligataires de Klépierre SA (2 989 millions d'euros) incluent une option à la main des porteurs, leur donnant la possibilité de demander le remboursement anticipé en cas de changement de contrôle portant la notation de Klépierre dans la catégorie « non-investment grade ». Hormis cette clause, aucun covenant financier ne fait référence à la notation conférée à Klépierre par l'agence Standard & Poor's.

Les principaux covenants sont détaillés dans le rapport de gestion.

8.3 RISQUE DE CHANGE

Jusqu'à l'acquisition de la société Steen & Strøm en octobre 2008, l'essentiel des activités de Klépierre avait lieu dans des pays de la zone euro, à l'exception de la République tchèque, la Hongrie et la Pologne.

Dans ces pays, à ce jour, le risque de change n'a pas été jugé suffisamment important pour être couvert par des instruments dérivés, les acquisitions et leur financement ayant été réalisés en euros.

En règle générale, les loyers sont facturés aux preneurs en euro avec une conversion en devise locale à la date de facturation. Les preneurs ont le choix de régler leurs loyers en devise locale ou en euros (ou en dollars pour quelques baux minoritaires).

Le risque de change sur les loyers minimum garantis se limite donc à l'écart éventuel entre le loyer facturé et le loyer encaissé lorsque la devise se déprécie face à l'euro entre la facturation aux preneurs et le règlement effectif par le preneur en devise locale.

Parallèlement, Klépierre s'assure que les loyers des locataires ne représentent pas une part trop importante de leurs chiffres d'affaires de manière à éviter, en cas de forte appréciation de l'euro, une dégradation de leur situation financière qui pourrait augmenter le risque d'impayés pour Klépierre.

En Scandinavie, au contraire, les baux sont libellés en monnaie locale. Les financements y sont en conséquence levés en monnaie locale également. L'exposition principale du groupe Klépierre au risque de change scandinave se limite donc essentiellement aux fonds investis dans la société (quote-part des fonds propres de Steen & Strøm) qui ont été financés en euros. Klépierre se réserve la faculté de lever des emprunts en monnaie scandinave pour réduire son exposition au change.

8.4 RISQUE DE CONTREPARTIE

Le risque de contrepartie est limité par le fait que Klépierre est structurellement emprunteur. Il se limite donc essentiellement aux placements effectués par le Groupe et aux contreparties du Groupe dans les transactions de produits dérivés.

8.4.1 Risque de contrepartie sur les valeurs mobilières de placement

Le risque de contrepartie sur les placements est limité par le type de supports utilisés :

- OPCVM monétaires gérées par des établissements reconnus, et donc portant sur des signatures diversifiées ;
- emprunts d'Etat de pays où Klépierre est présente (sous forme de prêt/emprunt) ; occasionnellement, certificats de dépôt émis par des banques de premier plan.

8.4.2 Risque de contrepartie sur les instruments de couverture

Klépierre ne s'engage dans des transactions d'instruments dérivés qu'avec des établissements financiers de solidité financière reconnue.

8.5 RISQUE SUR ACTIONS

Klépierre ne détient pas d'actions en dehors de ses propres titres (3 397 602 titres au 30 juin 2014), lesquels sont comptabilisés en fonds propres au coût historique.

9. ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT ET DE GARANTIE

9.1 ENGAGEMENTS DONNES

<i>Engagements donnés</i> en milliers d'€	30 juin 2014	31 décembre 2013 retraité
Engagements liés au périmètre du Groupe consolidé	150 100	527
Engagements de prise de participations	150 100	527
Engagements liés au financement du Groupe	1 755 027	2 172 691
Garanties financières données	1 755 027	2 172 691
Engagements liés aux activités opérationnelles du Groupe	163 169	166 516
Engagements sur marchés de travaux (CPI et VEFA)	97 946	119 766
Engagements sous conditions suspensives	10 996	14 364
Engagements de réalisation de travaux	41 598	21 276
Garanties locatives et cautions	1 258	1 338
Autres engagements donnés	11 371	9 772
Total	2 068 296	2 339 734

9.1.1 Engagements liés au périmètre du Groupe consolidé

Engagements de prise de participations

Au 30 Juin 2014, ce poste comprend un engagement d'acquisition de titre et de financement des sociétés porteuse d'un projet de développement en France.

Dans le cadre des acquisitions polonaises réalisées en 2005, un ajustement de prix est prévu sur Sadyba. Klépierre ne détient pas le terrain du centre en pleine propriété mais en vertu d'un bail dont l'échéance est le 31 juillet 2021, un complément de prix sera versé au vendeur si ce dernier obtient, dans un délai de 10 ans à compter de juillet 2005, une prorogation du bail ou la pleine propriété. La probabilité de prorogation du bail ou de l'obtention de la pleine propriété n'étant pas mesurable, le complément de prix n'est pas comptabilisé à ce jour.

9.1.2 Engagements liés au financement du Groupe

Garanties financières données

En règle générale, le Groupe finance son patrimoine par fonds propres ou dettes contractées par la société mère sans nantissement de ses actifs. Dans certains cas, notamment dans les pays scandinaves, Steen & Strøm s'appuie principalement sur des financements hypothécaires en devises locales pour financer son activité.

La ventilation par pays des dettes garanties et des hypothèques figure dans le tableau ci-après :

<i>en milliers d'€</i>	Montant emprunt au 30 juin 2014	Montant hypothèque au 30 juin 2014
. France	47 165	77 693
. Italie	37 168	97 000
. Norvège	508 324	605 600
. Suède	662 143	658 464
. Danemark	500 227	971 471
Total	1 755 027	2 410 229

9.1.3 Engagements liés aux activités opérationnelles du Groupe

Engagements sur marchés de travaux (CPI et VEFA)

Les engagements sur marchés de travaux correspondent à des garanties réciproques dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière ou d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement (garantie de paiement donnée par l'acheteur et garantie d'achèvement reçue du promoteur).

Au 30 juin 2014, les principaux engagements du Groupe sont liés aux projets de construction de centres commerciaux et de bureaux, notamment au projet Besançon, un projet de bureaux à Pantin en France ainsi que les projets Vasterort Kristianstad en Suède et le projet Fields (extension) au Danemark.

Engagements sous conditions suspensives

Les engagements sous conditions suspensives correspondent à des promesses d'acquisition de terrains ou d'actifs ainsi qu'à des compléments de prix sur acquisitions.

Des engagements ont été donnés pour l'acquisition de terrains pour un montant total de 4,6 millions d'euros. Le Groupe s'est engagé également à acquérir des actifs dans le cadre du projet Centre Bourse à Marseille pour un montant de 5,8 millions d'euros.

Engagements de réalisation de travaux

L'augmentation des garanties de réalisation de travaux par rapport à 2013 provient principalement de l'avancement des projets de travaux sur Val d'Europe cours du Danube (25 millions d'euros). Elle est minorée par la baisse des garanties sur le projet Les Passages Pasteur (4 millions d'euros).

Les principaux projets en cours en France sont Passages Pasteur (1,9 million d'euros), Créteil Soleil (2,7 million d'euros), Portet sur Garonne (3 millions d'euros), Val d'Europe cours du Danube (26,5 millions d'euros), Centre Bourse Marseille (1,9 millions d'euros), Marzy Lenoir (1,8 million d'euros) et Savignano en Italie (2,7 millions d'euros).

Garanties locatives et cautions

Le poste de garanties locatives et cautions est essentiellement constitué de cautions pour les locaux d'exploitation des filiales de gestion du Groupe à l'étranger.

Autres engagements donnés

Les autres engagements sont donnés pour des garanties de paiement de montants dus à l'Etat (7,5 millions d'euros) et des cautions sur prêts au personnel (3,9 millions d'euros).

9.2 ENGAGEMENTS REÇUS

<i>Engagements reçus en milliers d'€</i>	30 juin 2014	31 décembre 2013 retraité
Engagements liés au financement du Groupe	1 629 000	1 633 500
Accords de financement obtenus, non utilisés	1 629 000	1 633 500
Engagements liés aux activités opérationnelles du Groupe	696 829	385 735
Engagements de vente	354 177	35 300
Cautions reçues en garantie de l'activité de gestion immobilière (dans le cadre de la loi Hoguet)	260 030	260 030
Cautions reçues des locataires	82 621	90 405
Total	2 325 829	2 019 235

9.2.1 Engagements liés au financement du Groupe

Accords de financement obtenus, non utilisés

Au 30 juin 2014, Klépierre dispose de 1 629 millions d'euros de lignes de crédit confirmées non utilisées sur les crédits bilatéraux et syndiqués.

Par ailleurs, 96 millions d'euros supplémentaires sont disponibles au titre d'un concours bancaire non confirmé non utilisé au 30 juin 2014, octroyé par quatre banques de premier plan. Steen & Strøm dispose de 107 millions d'euros de lignes de crédit composées de découverts.

9.2.2 Engagements liés aux activités opérationnelles du Groupe

Engagements de vente

Steen & Strom Holding AB s'est engagé à céder les titres des sociétés détenant les cinq centres commerciaux (Familia, Etage, Mirum, MittiCity et Sollentuna Centrum) situés en Suède.

Cautions reçues en garantie de l'activité de gestion immobilière (dans le cadre de la loi Hoguet)

Pour ses activités de gestion immobilière le groupe Klépierre bénéficie, par l'intermédiaire de Klépierre Management, d'une garantie financière auprès de CGE (Natixis) d'un montant variable plafonné à 260 millions d'euros pour l'année 2014.

Cautions reçues des locataires

Dans le cadre de son activité locative, le Groupe reçoit des garanties de paiement émises par des établissements financiers en garantie des sommes dues par les locataires.

A notre connaissance, il n'y a pas d'omission d'un engagement hors bilan significatif ou qui pourrait le devenir dans le futur selon les normes comptables en vigueur.

9.3 PACTES D'ACTIONNAIRES

Le Groupe est soumis à des pactes d'actionnaires et d'associés signés sur les exercices antérieurs, et qui correspondent à ceux appliqués en 2013, comme indiqué dans la section 9.3 des notes sur les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2013. Au 30 juin 2014, le Groupe détient 100% de la filiale Italienne IGC, par conséquent le pacte relatif à cette société n'est plus en vigueur.

9.4 ENGAGEMENTS SUR CONTRATS DE LOCATION SIMPLE – BAILLEURS

Les principales dispositions des contrats de location du bailleur correspondent à celles appliquées en 2013, comme indiqué dans la section 9.4 des notes sur les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2013.

Les loyers futurs minimaux à recevoir au titre des contrats de location simple non résiliables sont les suivants au 30 juin 2014 :

<i>en milliers d'€</i>	30 juin 2014
moins d'un an	682 512
entre 1 et 5 ans	1 142 181
plus de 5 ans	314 701
Total	2 139 394

9.5 ENGAGEMENTS DE DETENTION

Certains actifs sont placés sous le régime fiscal de l'article 210 E du CGI et font l'objet d'un engagement de conservation pendant 5 ans à compter de leur acquisition. Il s'agit :

- de la galerie et du local Monoprix d'Annecy Courrier ;
- de trois contrats de crédit-bail acquis en 2011 et portant sur des actifs immobiliers situés à Roques-sur-Garonne.

Pour rappel l'article 210 E s'applique aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2011.

10. REMUNERATIONS ET AVANTAGES AU PERSONNEL

10.1 FRAIS DE PERSONNEL

Le montant des frais de personnel s'élève à 55,3 millions d'euros au 30 juin 2014.

Les salaires et traitements fixes et variables, ainsi que l'intéressement et la participation, s'élèvent à 41,3 millions d'euros, la charge afférente aux indemnités de départ à la retraite, les charges de retraite et autres charges sociales à 12,9 millions d'euros, les impôts, taxes et versements assimilés sur les rémunérations à 1,1 million d'euros.

10.2 EFFECTIFS

Sur le premier semestre 2014, l'effectif moyen du Groupe est de 1 229 salariés. 726 travaillent hors de France dont 322 dans la foncière scandinave Steen & Strøm. Au 30 juin 2014, les effectifs moyens du groupe Klépierre se répartissent de la façon suivante :

	30 juin 2014	31 décembre 2013
France-Belgique	503	542
Scandinavie	322	389
Italie	112	121
Ibérie	110	142
Europe centrale	182	191
Total	1 229	1 385

10.3 AVANTAGES CONSENTIS AU PERSONNEL

10.3.1 Régimes postérieurs à l'emploi à cotisations définies

En France, le groupe Klépierre cotise à différents organismes nationaux et interprofessionnels de retraites de base et complémentaires.

10.3.2 Régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies

Les régimes à prestations définies mis en place par Klépierre, ainsi que leurs évaluations actuarielles correspondent à ceux indiqués dans la section 10.3 des notes sur les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2013.

Les provisions constituées au titre des régimes postérieurs à l'emploi à prestations définies s'élèvent à 14,9 millions d'euros au 30 juin 2014.

en milliers d'€	31 décembre 2013 retraité	Dotations de l'exercice	Reprises (provision utilisée)	Reprises (provision non utilisée)	Autres mouvements	Variations de périmètre	30 juin 2014
Provisions pour engagements sociaux							
. Régimes de prestations définies	11 450	153	-	-1	-12	-	11 590
. Autres avantages à long terme	3 216	66	-	-	-	-	3 282
Total	14 666	219	-	-	1	-	14 872

Les hypothèses utilisées au 31 décembre 2013 sont données dans la section 10.3.2 des notes sur les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2013.

Au 30 juin 2014, les principales hypothèses utilisées ont été revues pour tenir compte de leur évolution sur le semestre.

10.4 STOCK-OPTIONS

Il existe actuellement cinq plans d'options de stock-options consentis aux dirigeants et aux membres du personnel du Groupe.

	Plan n°1	Plan n°2	Plan n°3	
			sans conditions de performance	avec conditions de performance
Date de l'assemblée générale	07-avr-06	07-avr-06	07-avr-06	07-avr-06
Date du Directoire	30-mai-06	15-mai-07	06-avr-09	06-avr-09
Point de départ d'exercice des options	31-mai-10	16-mai-11	06-avr-13	06-avr-13
Date d'expiration	30-mai-14	15-mai-15	05-avr-17	05-avr-17
Prix de souscription ou d'achat ⁽¹⁾	29,49	46,38	22,60	entre 22,6 et 27,12
Options d'achat d'actions attribuées initialement avant tout ajustement	195 000	143 000	377 750	103 250
Options d'achat d'actions attribuées initialement (nombre ajusté uniquement de la division par 3 du nominal et de la décote consentie sur l'augmentation de capital avec DPS de décembre 2008)	603 490	443 146	NA	NA
Options d'achat d'actions annulées ou caduques au 30 juin 2014	97 818	70 730	43 500	7 500
Options d'achat d'actions levées au 30 juin 2014	505 672	0	247 450	21 688
Options d'achat d'actions restantes au 30 juin 2014 (après ajustement supplémentaire lié à l'effet de la décote consentie sur l'augmentation de capital avec DPS de décembre 2008)	0	372 416	86 800	74 062

(1) après ajustement de la division par 3 du nominal intervenue en 2007 et de l'effet de la décote consentie sur l'augmentation de capital avec DPS de décembre 2008

	Plan n°4		Plan n°5	
	sans conditions de performance	avec conditions de performance	sans conditions de performance	avec conditions de performance
Date de l'assemblée générale	09-avr-09	09-avr-09	09-avr-09	09-avr-09
Date du Directoire	21-juin-10	21-juin-10	27-mai-11	27-mai-11
Point de départ d'exercice des options	21-juin-14	21-juin-14	27-mai-15	27-mai-15
Date d'expiration	20-juin-18	20-juin-18	26-mai-19	26-mai-19
Prix de souscription ou d'achat	22,31	entre 22,31 et 26,77	27,94	entre 27,94 et 33,53
Options d'achat d'actions attribuées initialement avant tout ajustement	403 000	90 000	492 000	114 000
Options d'achat d'actions attribuées initialement (nombre ajusté uniquement de la division par 3 du nominal et de la décote consentie sur l'augmentation de capital avec DPS de décembre 2008)				
Options d'achat d'actions annulées au 30 juin 2014	61 500		73 500	6 000
Options d'achat d'actions levées au 30 juin 2014	54 000			
Options d'achat d'actions restantes au 30 juin 2014	287 500	90 000	418 500	108 000

Les deux premiers plans de souscription sont classiques c'est-à-dire non soumis à des conditions de performance. Les 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} plans sont soumis à des conditions de performance pour les membres du Directoire et partiellement pour les membres du Comité de Direction.

Les caractéristiques des plans restent inchangées et sont consultables dans la section 10.4 des notes sur les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2013.

La charge comptabilisée sur la période s'élève à 0,6 million d'euros pour l'ensemble des plans et prend en compte une estimation de la population des bénéficiaires à la fin de chaque période d'acquisition des droits, puisqu'un bénéficiaire pourrait perdre ses droits s'il quittait le groupe Klépierre pendant cette période.

10.5 ACTIONS GRATUITES

Il existe actuellement trois plans d'actions gratuites consentis aux dirigeants et aux membres du personnel du Groupe.

10.5.1 Données de synthèse

Plan autorisé en 2012	Plan n°1				
	FRANCE			ETRANGER	
	Sans conditions de performance	Sans conditions de performance	Avec conditions de performance	Sans conditions de performance	Avec conditions de performance
Date de l'assemblée générale	12-avr-12	12-avr-12	12-avr-12	12-avr-12	12-avr-12
Date du Directoire	23-oct-12	23-oct-12	23-oct-12	23-oct-12	23-oct-12
Fin de période d'acquisition	31-janv-16	23-oct-15	23-oct-15	23-oct-16	23-oct-16
Fin de période de conservation	31-janv-18	23-oct-17	23-oct-17	-	-
Actions attribuées initialement	40 000	22 100	159 000	13 600	25 500
Actions annulées au 30 juin 2014				1 700	3 500
Actions restantes au 30 juin 2014	40 000	22 100	159 000	11 900	22 000

Plan autorisé en 2013	Plan n°2	
	Avec conditions de performance	
	FRANCE	ETRANGER
Date de l'assemblée générale	12-avr-12	12-avr-12
Date du Directoire	25-févr-13	25-févr-13
Fin de période d'acquisition	25-févr-16	25-févr-17
Fin de période de conservation	25-févr-18	-
Actions attribuées initialement	230 000	25 000
Actions annulées au 30 juin 2014	2 000	
Actions restantes au 30 juin 2014	228 000	25 000

Plan autorisé en 2014 c.f. ci-dessous 10.5.2	Plan n°3	
	Avec conditions de performance	
	FRANCE	ETRANGER
Date de l'assemblée générale	12-avr-12	12-avr-12
Date du Directoire	10-mars-14	10-mars-14
Fin de période d'acquisition	10-mars-17	10-mars-18
Fin de période de conservation	10-mars-19	-
Actions attribuées initialement	210 000	45 500
Actions annulées au 30 juin 2014		
Actions restantes au 30 juin 2014	210 000	45 500

10.5.2 Autres informations

Le 10 mars 2014, 255 500 actions ont été attribuées, aux dirigeants et aux membres du personnel du Groupe, dans le cadre d'un plan d'actions gratuites autorisé par le Directoire. L'attribution se décompose en deux fractions dont les caractéristiques sont les suivantes :

Plan autorisé en 2014	Plan n°3	
	Avec conditions de performance	
	FRANCE	ETRANGER
Cours de l'action à la date d'attribution	33,19 €	29,54 €
Moyenne des 20 cours d'ouverture précédant le 10 mars 2014		
Volatilité pour l'action Klepierre :	23,68 % pour l'action Klepierre et pour	
Volatilité historique 8 ans, calculée au 10 mars 2014 sur des variations journalières	l'indice FTSE EPRA ZONE EURO ; corrélation : 0,66	
Dividende par action	1,55 €	1,55 €
Valeur unitaire	15,67 €	15,06 €
Charge de la période	319 milliers d'euros	49 milliers d'euros

Les caractéristiques des deux premiers plans restent inchangées et sont consultables dans la section 10.4 des notes sur les comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos au 31 décembre 2013.

La charge comptabilisée sur la période s'élève à 1,6 million d'euros et prend en compte une estimation de la population des bénéficiaires à la fin de chaque période d'acquisition des droits, puisqu'un bénéficiaire pourrait perdre ses droits s'il quittait le groupe Klépierre pendant cette période.

11. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

11.1 INFORMATIONS DONNEES SUR LE MODELE DE LA JUSTE VALEUR

Klépierre a opté pour l'application de la norme IAS 40 selon le modèle du coût et doit, par conséquent, fournir la juste valeur des immeubles de placement dans l'annexe aux comptes consolidés.

Etat du résultat global Juste Valeur (format EPRA) en milliers d'€	30 juin 2014 Modèle de la juste valeur	30 juin 2013 Modèle de la juste valeur Retraité	Impacts IFRS 11	30 juin 2013 Modèle de la juste valeur Publié
Revenus locatifs	443 296	472 406	-31 874	504 280
Charges sur terrain (foncier)	-3 292	-3 169	0	-3 169
Charges locatives non récupérées	-18 018	-20 302	1 901	-22 203
Charges sur immeubles (propriétaire)	-22 699	-29 279	2 533	-31 812
Revenus locatifs nets	399 287	419 655	-27 441	447 096
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	34 425	42 818	1 517	41 301
Autres produits d'exploitation	6 638	7 351	-240	7 591
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	36 511	-78 500	-16 857	-61 643
Frais d'études	-2 452	-1 174	0	-1 174
Frais de personnel	-55 261	-61 106	0	-61 106
Autres frais généraux	-24 083	-21 349	-52	-21 297
Dotations aux amortissements et provisions des immeubles de placement	91	-3 061	0	-3 061
Dotations aux amortissements et provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	-5 663	-5 873	213	-6 086
Provisions	-791	-766	45	-811
Produits sur cessions d'immeubles de placement et de titres de participation	1 952 395	121 142	0	121 142
Valeur nette comptable des immeubles de placement et des titres de	-2 006 710	-106 457	0	-106 457
Résultat de cessions d'immeubles de placement et titres de participation	-54 315	14 685	0	14 685
Dépréciation des écarts d'acquisition	0	0	0	0
Résultat opérationnel	334 388	312 681	-42 814	355 495
Dividendes et provisions nettes sur titres non consolidés	6	8	0	8
Produits financiers	56 633	55 223	4 504	50 719
Charges financières	-187 820	-211 503	564	-212 067
Coût de l'endettement net	-131 187	-156 280	5 068	-161 348
Variation de valeur des instruments financiers	-11 894	5 308	0	5 308
Effet des actualisations	0	0	0	0
Quote-part résultat des sociétés mises en équivalence	5 435	39 101	38 118	983
Résultat avant impôts	196 748	200 818	372	200 446
Impôts sur les sociétés	-13 880	-19 572	-372	-19 200
Résultat net de l'ensemble consolidé	182 868	181 246	0	181 246
dont				
Part du groupe	119 091	128 461	0	128 461
Participations ne donnant pas le contrôle	63 777	52 787	0	52 787
Nombre moyen d'actions non dilué	195 732 258	195 288 035		195 288 035
Résultat global non dilué par action en euros	0,6	0,7		0,7
Nombre moyen d'actions dilué	195 732 258	195 288 035		195 288 035
Résultat global dilué par action en euros	0,6	0,7		0,7

en milliers d'€	30 juin 2014 Modèle de la juste valeur	30 juin 2013 Modèle de la juste valeur Retraité	Impacts IFRS 11	30 juin 2013 Modèle de la juste valeur Publié
Résultat net de l'ensemble consolidé	182 868	181 248	0	181 248
Autres éléments du résultat global comptabilisés directement en capitaux propres	-40 878	9 757	0	9 757
Partie efficace des profits et pertes sur instruments de couverture de flux de trésorerie (IAS 39)	-18 034	108 452	0	108 452
Profits et pertes de conversion	-32 668	-79 739	0	-79 739
Impôt sur les autres éléments du résultat global	7 545	-21 842	0	-21 842
Sous-total des autres éléments qui peuvent être reclassés ultérieurement en « Résultat net »	-43 158	6 871	0	6 871
Résultat de cession d'actions propres	2 280	2 886	0	2 886
Écarts actuariels	-	-	-	-
Sous-total des autres éléments qui ne peuvent pas être reclassés ultérieurement en « Résultat net »	2 280	2 886	0	2 886
Quote-part des autres éléments du résultat global des entreprises associées	-	-	-	-
Résultat global total	141 990	191 005	0	191 005
dont				
Part du groupe	92 393	145 235	0	145 235
Participations ne donnant pas le contrôle	49 597	45 770	0	45 770
Résultat global non dilué par action en euro	0,5	0,7		0,7
Résultat global dilué par action en euro	0,5	0,7		0,7

<i>Etat consolidé de la situation financière (format EPRA) en milliers d'€</i>	30 juin 2014 Modèle de la juste valeur	31 décembre 2013 Modèle de la juste valeur Retraité	Impacts IFRS 11	31 décembre 2013 Modèle de la juste valeur Publié
Ecarts d'acquisition	126 732	126 794	-2 313	129 107
Immobilisations incorporelles	37 913	36 648	-746	37 394
Immobilisations corporelles et en cours	14 377	15 017	-322	15 339
Immeubles de placement évalués à la juste valeur	12 159 207	12 430 869	-877 239	13 308 108
Immeubles de placement évalués au coût	333 692	327 886	-389	328 275
Participations dans les entreprises associées	664 453	674 099	647 396	26 703
Autres actifs non courants	177 381	213 070	197 542	15 528
Instruments dérivés non courants	110 755	118 703	0	118 703
Impôts différés actifs	56 213	53 772	-3 964	57 736
ACTIFS NON COURANTS	13 680 724	13 996 859	-40 034	14 036 893
Juste valeur des immeubles destinés à la vente	339 739	2 001 162	-39 284	2 040 446
Titres destinés à la vente	7 957	8 249	292	7 957
Stocks	437	433	0	433
Clients et comptes rattachés	92 562	109 386	-3 856	113 242
Autres créances	212 726	180 002	-9 670	189 672
<i>Créances fiscales</i>	49 135	31 583	-620	32 203
<i>Autres débiteurs</i>	163 591	148 419	-9 050	157 469
Instruments dérivés courants	10 415	0	0	0
Trésorerie et équivalents trésorerie	167 691	127 496	-14 872	142 368
ACTIFS COURANTS	831 527	2 426 728	-67 390	2 494 118
TOTAL ACTIF	14 512 250	16 423 587	-107 424	16 531 010
Capital	279 259	279 259	0	279 259
Primes	1 773 630	1 773 630	0	1 773 630
Réserve légale	27 926	27 926	0	27 926
Réserves consolidées	3 011 007	3 143 029	0	3 143 029
<i>Actions propres</i>	-81 462	-93 500	0	-93 500
<i>Réserve de couverture</i>	-187 615	-181 861	0	-181 861
<i>Juste valeur des immeubles de placement</i>	3 326 455	3 204 553	0	3 204 553
<i>Autres réserves consolidées</i>	-46 371	213 837	0	213 837
Résultat consolidé	119 091	176 441	0	176 441
Capitaux propres part du Groupe	5 210 914	5 400 286	0	5 400 286
Participations ne donnant pas le contrôle	1 835 991	2 096 812	0	2 096 812
CAPITAUX PROPRES	7 046 905	7 497 098	0	7 497 098
Passifs financiers non courants	5 164 355	5 284 123	-59 792	5 343 915
Provisions long terme	14 798	13 744	-193	13 937
Engagements de retraite	14 871	14 666	-16	14 682
Instruments dérivés non courants	157 688	172 771	-618	173 389
Dépôts et cautionnements	111 232	143 939	-4 788	148 727
Impôts différés passifs	557 153	600 086	-26 902	626 988
PASSIFS NON COURANTS	6 020 097	6 229 329	-92 309	6 321 637
Passifs financiers courants	903 289	2 126 567	-1 317	2 127 884
Concours bancaires	15 415	31 152	-181	31 334
Dettes fournisseurs	129 315	102 719	-8 170	110 890
Dettes sur immobilisations	17 324	44 340	-603	44 943
Autres dettes	195 617	204 954	-3 141	208 095
Instruments dérivés courants	47 518	103 868	0	103 868
Dettes fiscales et sociales	136 771	83 559	-1 703	85 262
Provisions court terme	0	0	0	0
PASSIFS COURANTS	1 445 248	2 697 160	-15 115	2 712 275
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES	14 512 251	16 423 587	-107 424	16 531 010

<i>Etat du résultat global Juste Valeur (format EPRA) en milliers d'€</i>	30 juin 2014 Modèle du coût	Retraitements de juste valeur	30 juin 2014 Modèle de la juste valeur
Revenus locatifs	443 296		443 296
Charges sur terrain (foncier)	-3 621	329	-3 292
Charges locatives non récupérées	-18 018		-18 018
Charges sur immeubles (propriétaire)	-22 993	294	-22 699
Revenus locatifs nets	398 664	623	399 287
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	34 425		34 425
Autres produits d'exploitation	6 638		6 638
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		36 511	36 511
Frais d'études	-2 452		-2 452
Frais de personnel	-55 261		-55 261
Autres frais généraux	-22 558	-1 525	-24 083
Dotations aux amortissements et provisions des immeubles de placement	-172 138	172 229	91
Dotations aux amortissements et provisions des immobilisations incorporelles et corporelles	-5 663		-5 663
Provisions	-791		-791
Produits sur cessions d'immeubles de placement et de titres de participation	1 952 395		1 952 395
Valeur nette comptable des immeubles de placement et des titres de participation cédés	-1 102 937	-903 773	-2 006 710
Résultat de cessions d'immeubles de placement et titres de participati	849 458	-903 773	-54 315
Dépréciation des écarts d'acquisition	0		0
Résultat opérationnel	1 030 323	-695 935	334 388
Dividendes et provisions nettes sur titres non consolidés	6		6
<i>Produits financiers</i>	56 633		56 633
<i>Charges financières</i>	-187 820		-187 820
Coût de l'endettement net	-131 187		-131 187
Variation de valeur des instruments financiers	-11 894		-11 894
Effet des actualisations	0		0
Quote-part résultat des sociétés mises en équivalence	3 223	2 212	5 435
Résultat avant impôts	890 471	-693 723	196 748
Impôts sur les sociétés	-21 985	8 105	-13 880
Résultat net de l'ensemble consolidé	868 486	-685 618	182 868
dont			
<i>Part du groupe</i>	702 757	-583 666	119 091
<i>Participations ne donnant pas le contrôle</i>	165 729	-101 952	63 777
Nombre moyen d'actions non dilué	195 732 258		195 732 258
Résultat global non dilué par action en euro	3,6		0,6
Nombre moyen d'actions dilué	195 732 258		195 732 258
Résultat global dilué par action en euro	3,6		0,6

<i>en milliers d'€</i>	30 juin 2014 Modèle de coût	Retraitements de juste valeur	30 juin 2014 Modèle de la juste valeur
Résultat net de l'ensemble consolidé	868 486	-685 618	182 868
Autres éléments du résultat global comptabilisés directement en capitaux propres	-41 075	197	-40 878
Partie efficace des profits et pertes sur instruments de couverture de flux de trésorerie (IAS 39)	-18 034		-18 034
Profits et pertes de conversion	-32 865	197	-32 668
Impôt sur les autres éléments du résultat global	7 545		7 545
net »	-43 355	197	-43 158
Résultat de cession d'actions propres	2 280		2 280
Écarts actuariels	-		-
Sous-total des autres éléments qui ne peuvent pas être reclassés ultérieurement en « Résultat	2 280	0	2 280
Quote-part des autres éléments du résultat global des entreprises associées	-		-
Résultat global total	827 411	-685 421	141 990
dont			
<i>Part du groupe</i>	673 794	-581 401	92 393
<i>Participations ne donnant pas le contrôle</i>	153 617	-104 020	49 597
Résultat global non dilué par action en euro	3,4		0,5
Résultat global dilué par action en euro	3,4		0,5

Etat consolidé de la situation financière (format EPRA) en milliers d'€	30 juin 2014 Modèle de coût	Retraitements de juste valeur	30 juin 2014 Modèle de la juste valeur
Ecarts d'acquisition	130 705	-3 973	126 732
Immobilisations incorporelles	37 913		37 913
Immobilisations corporelles et en cours	14 377		14 377
Immeubles de placement	8 710 212	-8 710 212	0
Immeubles de placement en cours de construction	325 814	-325 814	0
Immeubles de placement évalués à la juste valeur		12 159 207	12 159 207
Immeubles de placement évalués au coût		333 692	333 692
Participations dans les entreprises associées	465 128	199 325	664 453
Autres actifs non courants	177 381		177 381
Instruments dérivés non courants	110 755		110 755
Impôts différés actifs	51 240	4 973	56 213
ACTIFS NON COURANTS	10 023 525	3 657 199	13 680 724
Juste valeur des immeubles destinés à la vente	321 789	17 950	339 739
Titres destinés à la vente	7 957		7 957
Stocks	437		437
Clients et comptes rattachés	92 562		92 562
Autres créances	237 485	-24 759	212 726
<i>Créances fiscales</i>	49 135		49 135
<i>Autres débiteurs</i>	188 350	-24 759	163 591
Instruments dérivés courants	10 415		10 415
Trésorerie et équivalents trésorerie	167 691		167 691
ACTIFS COURANTS	838 336	-6 809	831 527
TOTAL ACTIF	10 861 861	3 650 390	14 512 250
Capital	279 259		279 259
Primes	1 773 630		1 773 630
Réserve légale	27 926		27 926
Réserves consolidées	-300 838	3 311 845	3 011 007
<i>Actions propres</i>	-81 462		-81 462
<i>Réserve de couverture</i>	-187 615		-187 615
<i>Juste valeur des immeubles de placement</i>		3 326 455	3 326 455
<i>Autres réserves consolidées</i>	-31 761	-14 610	-46 371
Résultat consolidé	702 757	-583 666	119 091
Capitaux propres part du Groupe	2 482 735	2 728 179	5 210 914
Participations ne donnant pas le contrôle	1 156 132	679 859	1 835 991
CAPITAUX PROPRES	3 638 867	3 408 038	7 046 905
Passifs financiers non courants	5 164 355		5 164 355
Provisions long terme	14 798		14 798
Engagements de retraite	14 871		14 871
Instruments dérivés non courants	157 688		157 688
Dépôts et cautionnements	111 232		111 232
Impôts différés passifs	314 757	242 396	557 153
PASSIFS NON COURANTS	5 777 701	242 396	6 020 097
Passifs financiers courants	903 289		903 289
Concours bancaires	15 415		15 415
Dettes fournisseurs	129 315		129 315
Dettes sur immobilisations	17 324		17 324
Autres dettes	195 617		195 617
Instruments dérivés courants	47 518		47 518
Dettes fiscales et sociales	136 771		136 771
Provisions court terme	0		0
PASSIFS COURANTS	1 445 248	0	1 445 248
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES	10 861 817	3 650 434	14 512 251

11.2 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

11.2.1 Transactions avec le groupe BNP Paribas

Au 30 juin 2014, la part de BNP Paribas dans les financements bancaires représente 1 226 millions d'euros non utilisés à cette date. Pour mémoire, le montant total de financements autorisés s'élève à 7 473 millions d'euros au 30 juin 2014, dont 5 859 millions d'euros sont utilisés.

11.2.2 Transactions avec le groupe Simon Property

A cette date, il n'existe pas de transaction faite en commun entre les deux sociétés.

11.2.3 Relations entre les sociétés consolidées du groupe Klépierre

La liste des sociétés du groupe Klépierre est détaillée en section 4. « Périmètre de consolidation ».

Les transactions entre parties liées ont été réalisées selon des modalités équivalentes à celles qui prévalent dans le cas de transactions soumises à des conditions normales de concurrence.

Les positions bilancielle de fin de période et les transactions de la période réalisées entre sociétés consolidées par intégration globale sont totalement éliminées. Les tableaux ci-après présentent les positions et transactions réciproques réalisées avec les sociétés consolidées en mise en équivalence (contrôle conjoint et influence notable) pour leur part non éliminée.

Positions bilancielle de fin de période avec les parties liées :

en milliers d'€	30 juin 2014	31 décembre 2013 retraité
	Entreprises consolidées par mise en équivalence	Entreprises consolidées par mise en équivalence
Actifs non courants	168 857	194 400
ACTIFS NON COURANTS	168 857	194 400
Clients et comptes rattachés	724	1 848
Autres créances	3 232	3 432
ACTIFS COURANTS	3 956	5 280
TOTAL ACTIF	172 813	199 680
Passifs financiers non courants	3 392	12 578
PASSIFS NON COURANTS	3 392	12 578
Dettes fournisseurs	55	191
Autres dettes	1 605	1 617
PASSIFS COURANTS	1 660	1 808
TOTAL PASSIF	5 052	14 386

Éléments de résultat relatifs aux opérations réalisées avec les parties liées :

en milliers d'€	30 juin 2014	30 juin 2013 retraité
	Entreprises consolidées par mise en équivalence	Entreprises consolidées par mise en équivalence
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	2 046	2 280
Résultat opérationnel	2 046	2 280
Coût de l'endettement net	1 174	1 719
Résultat avant impôts	3 220	3 999
Résultat net de l'ensemble consolidé	3 220	3 999

Les transactions concernées sont essentiellement issues d'honoraires de gestion et d'administration et de revenus liés aux opérations de financement de l'activité de ces sociétés.

11.2.4 Éléments de hors bilan relatifs aux opérations réalisées avec les parties liées

<i>Engagements donnés</i> en milliers d'€	30 juin 2014	31 décembre 2013 retraité
Engagements liés au périmètre du Groupe consolidé	-	-
Engagements de prise de participations	-	-
Engagements liés au financement du Groupe	-	184 800
Garanties financières données	-	184 800
Engagements liés aux activités opérationnelles du Groupe	9 277	9 060
Engagements sur marchés de travaux (CPI et VEFA)	-	-
Engagements sous conditions suspensives	-	-
Engagements de réalisation de travaux	-	-
Garanties locatives et cautions	36	36
Autres engagements donnés	9 241	9 024
Total	9 277	193 860

<i>Engagements reçus</i> en milliers d'€	30 juin 2014	31 décembre 2013 retraité
Engagements liés au financement du Groupe	776 000	776 000
Accords de financement obtenus, non utilisés	776 000	776 000
Engagements liés aux activités opérationnelles du Groupe	30	30
Cautions reçues en garantie de l'activité de gestion immobilière (dans le cadre de la loi Hoguet)	30	30
Cautions reçues des locataires	-	-
Total	776 030	776 030

11.2.5 Régimes d'avantages postérieurs à l'emploi

Les principaux avantages postérieurs à l'emploi sont constitués par des indemnités de fins de carrière et des plans de retraites supplémentaires à prestations définies ou à cotisations définies.

La gestion des plans d'avantages postérieurs à l'emploi est servie par des compagnies d'assurances et des organismes de gestion indépendants et externes au groupe Klépierre.

11.3 PASSIFS EVENTUELS

Klépierre et ses filiales n'ont fait l'objet, au cours de l'exercice, d'aucune procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage (y compris toute procédure dont l'émetteur a connaissance, qui est en suspens ou dont il est menacé) qui aurait eu récemment des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de l'émetteur et / ou du Groupe.

11.4 ÉVENEMENTS POSTERIEURS

Le 1^{er} juillet 2014, Steen & Strom Holding AB a cédé les titres des sociétés détenant les cinq centres commerciaux (Familia, Etage, Mirum, MittiCity et Sollentuna Centrum) pour une valeur des actifs de 3 250 millions couronnes suédoises (soit 354 millions d'euros).

En juillet 2014, Klépierre a procédé à l'annulation de 900 millions de couronnes suédoises de swap payeurs de taux fixe en lien avec la cession ci-dessus.

11.5 IDENTITE DES SOCIETES CONSOLIDANTES

Au 30 juin 2014, Klépierre est mise en équivalence dans les comptes consolidés de Simon Property Group et de BNP Paribas.



KLEPIERRE

Société Anonyme
21, avenue Kléber
75116 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier 2014 au 30 juin 2014

MAZARS

SIEGE SOCIAL : 61, RUE HENRI REGNAULT - 92400 COURBEVOIE

SOCIETE ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

CAPITAL DE 8 320 000 EUROS - RCS NANTERRE B 784 824 153

DELOITTE & ASSOCIES

SIEGE SOCIAL : 185, AVENUE CHARLES DE GAULLE - 92200 NEUILLY-SUR-SEINE

SOCIETE ANONYME D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

CAPITAL DE 1 723 040 EUROS - RCS NANTERRE 572 028 041



KLEPIERRE

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société KLEPIERRE, relatifs à la période du 1er janvier 2014 au 30 juin 2014, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.2.3 de l'annexe des comptes consolidés semestriels résumés qui expose l'incidence relative à l'application au 1er janvier 2014 des normes IFRS 10 (Etats financiers consolidés), IFRS 11 (Partenariats) et IFRS 12 (Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités).

II. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Fait à Paris-La-Défense et Neuilly-sur-Seine, le 21 juillet 2014

Les Commissaires aux Comptes

Mazars

Deloitte & Associés

Gilles Magnan

Joël Assayah

José Luis Garcia

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT

Paris, le 25 juillet 2014

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Laurent MOREL

Président du Directoire

RESPONSABLES DU CONTRÔLE DES COMPTES

COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES

DELOITTE & ASSOCIÉS

185, avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine
572028041 R.C.S. NANTERRE
José Luis Garcia/Joël Assayah
Nomination : AG du 28 juin 2006.
Fin du mandat : exercice 2015.

MAZARS

61, rue Henri Régnauld
92400 Courbevoie
784824153 R.C.S. NANTERRE
Gilles Magnan
Nomination : AG du 4 novembre 1968.
Fin de mandat : exercice 2015.

COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLÉANTS

Société BEAS

7-9, villa Houssay
92200 Neuilly-sur-Seine
315172445 R.C.S. NANTERRE
Nomination : AG du 28 juin 2006.
Fin de mandat : exercice 2015.

Patrick DE CAMBOURG

61, rue Henri Régnauld
92400 Courbevoie
Nomination : AG du 8 avril 2004.
Fin de mandat : exercice 2015.

RESPONSABLE DE L'INFORMATION FINANCIÈRE

Jean-Michel GAULT

Membre du Directoire – Directeur Général Délégué
Tél.: 01 40 67 55 05