



Communiqué de presse

## RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016

Paris, le 26 juillet 2016

**Le cash-flow net courant atteint 1,16 euro par action (+8,6 %) pour le premier semestre : sur la base de ces résultats solides, Klépierre relève son objectif de cash-flow net courant pour l'exercice 2016.**

**Une plateforme de centres commerciaux pertinente qui affiche une fois de plus de solides performances opérationnelles**

- Les revenus locatifs nets des centres commerciaux ont augmenté de 2,8 % à périmètre constant<sup>1</sup>, soit une surperformance de 250 points de base par rapport à l'indexation ;
- Chiffres d'affaires des commerçants en hausse de +2,6 % à périmètre constant<sup>2</sup> ;
- Activité locative soutenue, avec près de 900 baux signés au cours de la période, se traduisant par un taux de réversion moyen stable, soit 11,2 %.

**Amélioration significative de la structure de coûts essentiellement due aux synergies résultant de l'acquisition de Corio**

- Les synergies de coûts se matérialisent notamment par une baisse de 260 points de base<sup>3</sup> du ratio de coûts EPRA par rapport à 2015 ;
- Le coût de la dette a été réduit à 2,2 % (moins 30 pbs par rapport à l'année précédente).

**Structure financière renforcée et optimisation accrue du portefeuille portées par le développement et les cessions d'actifs**

- La valeur du portefeuille s'établit à 22,6 milliards d'euros<sup>4</sup>, soit une hausse de 4,8 % à périmètre constant par rapport au 30 juin 2015 ;
- Le ratio Loan-to-Value est resté stable à 39,1 % par rapport à fin 2015 et en baisse de 280 pbs par rapport au 30 juin 2015 ;
- EPRA NAV par action : 34,8 euros, +8,7 % par rapport au 30 juin 2015 ;
- Pipeline de développement à 3,3 milliards d'euros, dont la moitié est engagée ou maîtrisée ;
- 156,5 millions d'euros de cessions réalisées depuis le début de l'année.

**Objectif 2016 relevé**

- Cash-flow net courant par action : 1,16 euro (+8,6 %) ;
- Objectif de cash-flow net courant par action d'au moins 2,25 euros pour 2016, soit un niveau supérieur à l'objectif de 2,23-2,25 euros par action annoncé en février 2016.

<sup>1</sup> Hors contribution des acquisitions, des nouveaux centres et des extensions, impact des surfaces en cours de restructuration, des cessions réalisées depuis janvier 2015 et des effets de change.

<sup>2</sup> Hors contribution des acquisitions, des nouveaux centres et des extensions et impact des cessions réalisées depuis janvier 2015. Les chiffres d'affaires aux Pays-Bas ne sont pas inclus, car les commerçants ne communiquent pas leurs chiffres d'affaires à Klépierre.

<sup>3</sup> Ratio de coûts EPRA y compris coûts de vacance. Hors coûts de vacance, la baisse est de 210 points de base.

<sup>4</sup> Part totale, hors droits.

**Laurent Morel, Président du Directoire de Klépierre, a déclaré :**

*« Au cours du premier semestre, Klépierre a une fois encore prouvé sa capacité à délivrer de solides performances opérationnelles, notamment au sein des régions dynamiques au cœur de notre stratégie de développement, dans des pays tels que l'Italie, l'Espagne, la Suède ou le Danemark. Partout ailleurs, l'activité de nos centres a démontré une résilience opérationnelle remarquable face à un environnement de marché plutôt difficile. Depuis la fusion avec Corio l'année dernière nous avons fortement réduit nos coûts opérationnels et amélioré la qualité de notre portefeuille, grâce à la rotation d'actifs et la progression de nos principaux projets à Val d'Europe, Prado et Hoog Catharijne, démontrant ainsi notre capacité à valoriser les meilleurs sites et à identifier des opportunités de développement uniques. Enfin, tout en profitant d'un environnement financier favorable, nous avons continué d'optimiser nos financements et de réduire notre endettement afin d'améliorer davantage notre bilan. L'association de ces performances financières et opérationnelles nous permet de porter notre objectif de cash-flow net courant pour 2016 au dessus de la fourchette que nous vous avons annoncée. »*

\*\*\*

## PERFORMANCES OPÉRATIONNELLES

### **Des revenus locatifs nets des centres commerciaux en surperformance de 250 pbs par rapport à l'indexation au premier semestre**

Les loyers en part totale, atteignent 647,7 millions d'euros, soit une baisse de 6,7 millions d'euros par rapport à l'année dernière en raison de la rotation significative d'actifs en 2015. L'impact des cessions réalisées en 2015 a été partiellement compensé par la contribution des acquisitions. Les loyers bruts des centres commerciaux se sont établis à 594,3 millions d'euros au cours du premier semestre. L'impact moyen de l'indexation reste limité pour ce semestre, à +0,3 % pour le Groupe.

Les revenus locatifs nets des centres commerciaux ont atteint 520 millions d'euros, soit une progression de 2,4 % par rapport au premier semestre 2015. Cette augmentation de 12 millions d'euros comprend la contribution de 23,1 millions d'euros de Plenilunio (Madrid) et d'Oslo City (Norvège), dont les acquisitions ont respectivement été réalisées en mars et décembre 2015, et un impact positif de 12,8 millions d'euros attribuable à la hausse des revenus locatifs à périmètre constant. Ces contributions sont partiellement contrebalancées par une baisse de 22,2 millions d'euros due aux cessions d'actifs (notamment le portefeuille de neuf centres commerciaux cédé à Wereldhave en août 2015), ainsi que par un impact négatif de 1,8 million d'euros d'effets de change.

À périmètre constant, la hausse des revenus locatifs nets des centres commerciaux en part totale est de 2,8 %, soit une surperformance de 250 points de base par rapport à l'indexation. Le Groupe a affiché de solides performances en matière de revenus locatifs nets, dans un contexte global qui s'est avéré difficile pour le retail en Europe au cours du premier semestre. L'Italie, la Suède, le Danemark, l'Ibérie et l'Europe centrale ont bénéficié d'un environnement de consommation des ménages et d'un environnement retail favorables, tandis que d'autres pays d'implantation du Groupe ont été affectés par une situation socioéconomique plus difficile.

Les revenus locatifs nets de la région **France-Belgique** (35,5 % du total des revenus locatifs nets) ont progressé de 2,5 % à périmètre constant. En France, les revenus locatifs nets<sup>5</sup> ont augmenté de 2,3 %, soit une surperformance de 240 points de base par rapport à l'indexation, qui s'explique par l'impact positif de la réversion enregistrée suite aux signatures de baux réalisées en 2015. En Belgique, les revenus

---

<sup>5</sup> Dans cette section, la hausse des revenus locatifs nets est commentée par pays à périmètre constant.

locatifs nets sont en hausse de 8,0 % pour les six premiers mois de l'année, L'esplanade (Louvain-la-Neuve) a également bénéficié des excellentes performances des nouvelles enseignes installées dans le centre depuis les campagnes de renouvellement et de recommercialisation de 2014 et de 2015.

Les revenus locatifs nets à périmètre constant générés par le portefeuille **italien** (17,1 %) ont enregistré une surperformance de 220 points de base (soit 2,4 %) par rapport à l'indexation. La hausse des loyers a été portée par une augmentation globale des loyers variables dans la plupart des centres, où un grand nombre d'enseignes nouvellement présentes ont affiché une croissance très élevée. Cette tendance s'explique également par une diminution des impayés (2,2 %, soit une baisse de 70 points de base par rapport à 2015) et du taux de vacance. Les centres tels que GrandEmilia (Modène), Le Gru (Turin), Campania (Naples) et Nave de Vero (Venise) ont affiché une forte progression des loyers au cours du semestre.

Les revenus locatifs nets de la **Scandinavie** (17,1 %) ont augmenté de 4,0 % à périmètre constant. La Suède (+4,8 %) et le Danemark (+5,3 %) ont enregistré une forte progression de leurs revenus locatifs nets, qui s'explique par les solides performances d'Emporia (Malmö, Suède) et de Field's (Copenhague, Danemark), où les chiffres d'affaires et la fréquentation sont en hausse. En Norvège, la hausse des revenus locatifs nets (hors Oslo City, dont l'acquisition a été réalisée fin 2015) s'est limitée à 1,9 %, en raison de performances plus modestes des centres commerciaux situés hors de la région d'Oslo, affectés par le ralentissement économique.

Les revenus locatifs nets de **l'Ibérie** (9,4 %) affichent une progression de 5,1 % à périmètre constant. Les revenus locatifs nets ont cru de 5 % en Espagne, soit une surperformance de 500 points de base par rapport à l'indexation. Tout comme pour le chiffre d'affaires des commerçants, cette progression a été portée par les solides performances des centres commerciaux les plus importants, sous l'effet d'un taux de réversion élevé enregistré en 2015, ainsi que par un meilleur recouvrement des loyers. Au Portugal, l'augmentation de 5,5 % des revenus locatifs nets s'explique par le taux de réversion enregistré l'année précédente, ainsi que par la réduction des coûts. L'indexation des loyers est restée stable, à +0,4 % seulement.

Dans la région **Europe de l'Est / Turquie** (10,2 %), la Hongrie (+10,6 %), la République tchèque (+8,5 %) et, dans une moindre mesure, la Pologne (+2,1 %), bénéficient d'une forte dynamique, enregistrant une solide hausse des revenus locatifs nets à l'issue du premier semestre, liée à une amélioration significative des indicateurs économiques, aux résultats positifs des campagnes de re-tenanting et à la rationalisation du portefeuille. En Turquie, la baisse de 4,1 % des revenus locatifs nets est due à la dépréciation de la livre turque.

Aux **Pays-Bas** (4,1 %), les revenus locatifs nets à périmètre constant ont diminué de 6,7 %, en raison d'une augmentation des taux de vacance et d'impayés liés à la faillite de quelques commerçants locaux. De nouveaux contrats sont toutefois en cours de négociation avec de nouveaux opérateurs.

Les revenus locatifs nets de **l'Allemagne** (3,7 %) ont diminué de 0,9 % à périmètre constant. Ce résultat mitigé s'explique par les bonnes performances de Centrum Galerie (Dresde), qui sont portées par les nouveaux baux signés en 2015, contrebalancées par une augmentation du taux de vacance dans les deux centres situés à Duisburg. Boulevard Berlin, qui était en rénovation l'année dernière, n'a pas été inclus dans le périmètre constant.

### **Des chiffres d'affaires des commerçants robustes : +2,6 % sur le premier semestre 2016**

À périmètre constant,<sup>6</sup> les chiffres d'affaires des commerçants des centres commerciaux Klépierre sont en hausse de 2,6 % au cours du premier semestre 2016 par rapport à 2015. Les extensions ouvertes en 2015 ont eu un impact limité sur cette croissance, la hausse hors extensions étant de 2,4 %. Dans un

---

<sup>6</sup> La variation à périmètre constant ne prend pas en compte l'impact des cessions, des acquisitions et des nouveaux centres ouverts depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Les chiffres d'affaires des commerçants du portefeuille hollandais ne sont pas compris dans cette présentation, car ils ne communiquent pas leurs chiffres d'affaires à Klépierre.

environnement économique européen mitigé, la performance des enseignes dans les centres Klépierre s'est établie au-dessus des indices nationaux dans la plupart des pays d'implantation du Groupe.

En mars et en mai, les chiffres d'affaires des commerçants ont été affectés par des effets calendaires défavorables dans la plupart des pays, dus notamment au timing des vacances de Pâques et à un samedi de moins par rapport à l'année précédente. Au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre, les conditions météorologiques en France, en Italie et, dans une moindre mesure, en Ibérie, ont été marquées par des températures plus basses et des précipitations, ce qui a pesé sur le chiffre d'affaires des enseignes de prêt-à-porter. En juin, les ventes ont été bien orientées dans la plupart des pays, avec l'activité du prêt-à-porter se redressant partiellement.

En **France-Belgique**, les chiffres d'affaires des commerçants ont augmenté de 0,8 % au cours du premier semestre, et les centres commerciaux situés en France ont enregistré une surperformance de 60 points de base sur les 5 premiers mois par rapport à l'indice national des ventes (CNCC). En **Italie**, l'environnement économique plus favorable et le caractère unique de la plateforme de centres commerciaux ont entraîné une hausse de 3,1 % des chiffres d'affaires des commerçants, avec des centres comme Porta di Roma (Rome), Le Gru (Turin) et Campania (Naples) ayant une nouvelle fois démontré leur leadership. En **Scandinavie**, les chiffres d'affaires ont augmenté de 3,1 %, notamment grâce à la progression de la Suède (+4,0 %) et du Danemark (+4,2 %), deux pays qui bénéficient d'une dynamique commerciale et économique solide et continue. En Norvège, les chiffres d'affaires ont progressé de 2,0 %. En **Ibérie**, les ventes des commerçants des centres commerciaux de Klépierre ont réalisé une solide croissance de 2,4 %, l'Espagne ayant enregistré une hausse moins forte que celle de l'année dernière du fait de conditions météorologiques défavorables. En **Europe Centrale / Turquie**, les chiffres d'affaires des commerçants ont augmenté de 6,8 %, notamment grâce à la progression enregistrée en Turquie (+10,7 %), en Hongrie (+11,1 %) et en République tchèque (+6,6 %). En Pologne, les chiffres d'affaires des commerçants affichent une hausse de 2,8 %. En **Allemagne**, les chiffres d'affaires des commerçants ont augmenté de 2,1 %, notamment grâce aux performances de Centrum Galerie à Dresde.

#### **Activité locative soutenue : taux de réversion moyen de +11,2 % enregistré sur les renouvellements et les recommercialisations**

Dans ce contexte, 893 baux ont été signés au cours du premier semestre, ce qui représente 12,5 millions d'euros de loyers minima garantis additionnels en base annuelle. Les baux qui ont été renouvelés ou recommercialisés ont représenté 6,6 millions d'euros de loyers minima garantis additionnels en base annuelle, soit un taux de réversion moyen de 11,2 %, contre 10,4 % au premier semestre 2015.

Le taux de vacance des centres commerciaux (format EPRA) s'élève à 3,8 % ; stable par rapport au 31 décembre 2015. Le taux d'impayés reste très faible au niveau du Groupe, à seulement 1,8%.

Les signatures clés réalisées avec les grandes enseignes de prêt-à-porter ce semestre sont les suivantes : en juin, Zara a inauguré un magasin flagship agrandi sur 3 330 m<sup>2</sup> à Porta di Roma (Rome, Italie). H&M a ouvert sa première boutique aux Îles Canaries sur plus de 2 150 m<sup>2</sup> à Meridiano (Espagne) et a signé pour ouvrir sa première boutique à Bursa (Turquie) à Anatolium. Uniqlo a choisi Blagnac (Toulouse) pour implanter sa première boutique dans le sud-ouest de la France. Les équipes de leasing ont accompagné le développement des opérateurs Beauté/Santé dans les centres commerciaux Klépierre. Cinq baux ont été signés avec Nyx, dont un à Plenilunio (Madrid, Espagne) et un à Nový Smíchov (Prague, République tchèque), qui seront les premiers centres commerciaux à accueillir la marque dans ces pays. Trois baux ont été signés avec Yves Rocher, deux avec Rituals, deux avec The Body Shop et deux avec Sephora. Des concepts innovants ont également choisi les centres commerciaux Klépierre pour se développer : Kusmi Tea a ouvert son nouveau concept de boutique digitale à Val d'Europe (France), Nespresso a transformé son pop-up store en boutique permanente à Field's, faisant du principal centre commercial de Copenhague le premier à accueillir une boutique Nespresso dans le pays. Dans le segment

Alimentation/Restauration, dont l'offre s'étoffe, Starbucks a signé deux baux en République tchèque. Burger King a également signé pour un nouveau restaurant à Königsgalerie (Allemagne).

## **CASH-FLOW ET VALEUR DU PORTEFEUILLE**

### **Cash-flow net courant par action à 1,16 euro : +8,6% par action**

Le cash-flow d'exploitation a atteint 501,8 millions d'euros, soit une hausse de 3,5 % par rapport au 30 juin 2015. Outre la hausse des revenus locatifs nets, une baisse significative de 13 million d'euros des frais de personnel et autres frais généraux a été enregistrée par rapport à juin 2015, baisse qui s'explique principalement par le plan de synergies associé à l'acquisition de Corio. La réduction de la base des coûts se traduit notamment dans le ratio de coûts EPRA, qui s'élève à 18,1 % au 30 juin 2016, contre 20,7 % à la même date l'année précédente.

Les charges financières (84,5 millions d'euros) diminuent de 24,5 % sur une base annuelle, diminution qui s'explique à la fois par la baisse d'environ 350 millions d'euros des encours moyens de dette au cours du premier semestre 2016 par rapport à la même période l'année précédente et par une forte baisse du coût de la dette (2,2 % au 30 juin 2016). Le cash-flow net courant part du groupe a atteint 361,6 millions d'euros, soit une progression de 9,7 %. Le cash-flow net courant par action a atteint 1,16 euro, soit une hausse de 8,6 %.

### **Valeur du portefeuille à 22,6 milliards d'euros : +4,8 % à périmètre constant sur 12 mois**

La valeur du portefeuille de centres commerciaux, hors droits, atteint 22,2 milliards d'euros au 30 juin 2016, soit une augmentation de 0,7 milliard d'euros par rapport au 30 juin 2015, qui s'explique par la hausse de 0,9 milliard d'euros des valeurs d'actifs à périmètre constant (+4,9 % sur 12 mois) et 0,7 milliard d'euros d'investissements de développement et d'acquisition, partiellement contrebalancés par 0,8 milliard d'euros de cessions et 0,1 milliard d'euros d'effet de change.

En part du groupe, la valeur du portefeuille de centres commerciaux atteint 18,7 milliards d'euros (+0,7 milliard d'euros), incluant une progression de 4,3 % à périmètre constant sur 12 mois. Le taux « EPRA » de rendement moyen du portefeuille s'élève à 5,0 %, soit une baisse de 40 points de base sur 12 mois.

En ajoutant les autres activités (actifs de commerces en France), la valeur totale du portefeuille hors droits atteint 22,6 milliards d'euros en part totale (+4,8 % à périmètre constant sur 12 mois) et 19,2 milliards d'euros en part du groupe.

### **EPRA NAV à 34,8 euros par action : +8,7 % sur 12 mois**

L'EPRA NAV par action atteint 34,8 euros, contre 32,0 euros au 30 juin 2015, soit une augmentation de 8,7 % (2,8 euros) par action sur 12 mois, attribuable à la génération de cash-flow net courant (+2,2 euros par action) et à l'augmentation de la valeur des actifs (+2,3 euros), partiellement contrebalancées par le versement du dividende (-1,7 euro). L'EPRA NNAV atteint 32,9 euros par action, soit une progression de 6,7 % par rapport au 30 juin 2015.

## PROFIL FINANCIER ET ENDETTEMENT

### Un profil financier parmi les plus solides du secteur

Au 30 juin 2016, l'endettement net consolidé était de 9,1 milliards d'euros, contre 9,4 milliards d'euros au 30 juin 2015, soit une baisse de 335 millions d'euros. L'augmentation de l'endettement net par rapport à fin 2015 (8,9 milliards d'euros) s'explique principalement par le paiement de 100% du dividende en avril 2016 (-530 millions d'euros), partiellement contrebalancé par la génération de cash-flow, la contribution des intérêts minoritaires et les effets de change (+314 millions d'euros). En neutralisant l'impact calendaire du paiement du dividende, l'endettement net est stable par rapport à celui de l'année précédente. À l'issue du premier semestre, le ratio Loan-to-Value s'élève à 39,1 %, soit une baisse de 10 points de base par rapport à fin 2015.

Depuis le début de l'année, Klépierre a levé près de 1 milliard d'euros de nouveaux financements sur les marchés bancaire et obligataire. Ces opérations – dont l'objectif était de refinancer les échéances de dette tombant au cours du 1<sup>er</sup> semestre et de financer les futurs besoins de développement – ont été réalisées à des coûts historiquement bas (coût moyen pondéré de 1,5 %) et des échéances plus longues.

Suite à ces opérations, la durée moyenne de la dette s'établit à 5,6 ans (contre 5,5 fin 2015). Le niveau de liquidité du Groupe reste stable à plus de 2,3 milliards d'euros, dont 1,9 milliard d'euros de lignes de crédit non utilisées d'une maturité moyenne résiduelle de 5,2 ans. Cette somme couvre largement les besoins de financement pour les années 2016, 2017 et 2018.

Le coût moyen de la dette du Groupe sur la période a continué de baisser pour s'établir à 2,2 %. Ce chiffre s'explique par le faible niveau des taux d'intérêt, l'impact des synergies de coûts financiers suite à la fusion avec Corio et les conditions favorables sur tous les marchés où le Groupe exerce ses activités de financement. Compte tenu des conditions de marché actuelles et des refinancements à venir, le coût de la dette devrait continuer de baisser pour s'établir à un niveau proche de 2% d'ici l'année prochaine. Le faible coût de la dette conjugué à de solides performances opérationnelles a eu pour conséquence une amélioration significative du ratio de couverture des frais financiers par l'EBIDTA (ICR) qui s'élève à 5,1x.

## UN PIPELINE DE DÉVELOPPEMENT CONCENTRÉ SUR L'EXTENSION- RÉNOVATION DE CENTRES LEADERS

Le pipeline de développement du Groupe représente des investissements d'un montant de 3,3 milliards d'euros, dont 1,6 milliard d'euros de projets engagés et maîtrisés concentrés sur la France, la Belgique, la Scandinavie, l'Italie et les Pays-Bas. 90 % sont des programmes de rénovation et d'extension, le Groupe concentrant ses ressources sur l'agrandissement de centres commerciaux régionaux leaders afin de capitaliser sur leur succès, en ligne avec la stratégie adoptée par les grandes enseignes internationales qui se focalisent sur les sites d'exception. Près de la moitié des projets engagés et maîtrisés se situent en France-Belgique, le solde des projets étant localisé aux Pays-Bas, en Italie et en Scandinavie.

Les prochains projets de centres commerciaux qui ouvriront illustrent la capacité du Groupe à renforcer encore davantage la qualité de son portefeuille par le développement et devraient apporter 46 millions d'euros de revenus locatifs nets additionnels sur une base annuelle. Au cours du premier semestre de l'année 2017, 17 000 m<sup>2</sup> d'extension seront ouverts à Val d'Europe (région parisienne), un centre commercial de 100 000 m<sup>2</sup> qui, depuis son ouverture en 2000, a connu une croissance record de sa fréquentation et de ses ventes. Au cours du deuxième semestre 2017, le centre commercial Prado (Marseille, France), un nouveau projet de 23 000 m<sup>2</sup> situé dans le quartier le plus aisé de la troisième ville

de France, accueillera 50 magasins et le magasin phare des Galeries Lafayette sur une superficie de 9 400 m<sup>2</sup>. Situé au cœur de la ville d'Utrecht, Hoog Catharijne sera le plus grand centre commercial des Pays-Bas et accueillera des marques internationales dans un cadre nouvelle génération. La deuxième phase de l'extension-rénovation de ce pôle commercial leader – bâti sur le site de la gare centrale qui accueille 75 millions de passagers par an – ouvrira ses portes entre la fin de l'année 2017 et le premier semestre 2018, suivie par l'ouverture de la troisième phase en 2019.

Au cours du premier semestre, Klépierre a investi 73,3 millions d'euros, principalement dans les projets du pipeline de développement du Groupe. Les cessions réalisées depuis le début de l'année s'élèvent à 156,5 millions d'euros, dont 61 millions d'euros correspondant à trois galeries commerciales vendues en Espagne.

## ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE

Le 19 juillet 2016, Klépierre a vendu un portefeuille composé de trois galeries commerciales en Espagne (qui ont intégré le portefeuille en 2015 via l'acquisition de Corio) pour un montant total de 61 millions d'euros (hors droits) : Sexta Avenida (centre-ville de Madrid, 16 800 m<sup>2</sup>), Espacio Torrelozanes (nord de Madrid, 21 600 m<sup>2</sup>) et Ruta de la Plata (Cáceres, 8 400 m<sup>2</sup>). Les revenus locatifs nets générés par ces actifs étaient de 4,4 millions d'euros en 2015.

Suite à cette opération, 91 % du portefeuille espagnol de Klépierre est concentré sur cinq actifs leaders, accueillant 55 millions de visiteurs par an, et d'une valeur moyenne (hors droits) de 257 millions d'euros : La Gavia, Plenilunio et Principe Pio (Madrid), Maremagnum (Barcelone) et Meridiano (Îles Canaries).

À compter de la fin de l'année 2016, le Directoire de Klépierre a prévu d'appliquer la norme comptable en matière de consolidation relative aux immeubles de placement (IAS40) selon le modèle de la juste valeur et non plus selon le modèle du coût. Ce changement a reçu une opinion positive de la part du Conseil de surveillance le 21 juillet.

## PERSPECTIVES

Klépierre continuera d'accroître la qualité de son portefeuille tout en maintenant une situation bilancière extrêmement solide. Une croissance régulière de ses cash-flows combinée à un LTV stable, voire en baisse, continuera de définir la stratégie du Groupe au cours des prochains trimestres.

Fort des bons résultats enregistrés au cours du premier semestre 2016, Klépierre révisé à la hausse son objectif de cash-flow pour l'ensemble de l'exercice. Le cash-flow net courant par action devrait être d'au moins 2,25 euros, supérieur à la fourchette initiale de 2,23 à 2,25 euros annoncée en février 2016 et se traduira par une nouvelle augmentation du dividende par action au titre de l'exercice 2016.

## PRINCIPALES DONNÉES FINANCIÈRES AU PREMIER SEMESTRE 2016

En millions d'euros (part totale)	30/06/2016	30/06/2015
Pôle Centres commerciaux	578,5	585,8
Autres activités	15,8	18,0
<b>Total loyers bruts</b>	<b>594,3</b>	<b>603,8</b>
Autres revenus locatifs	9,6	5,4
<b>Revenus locatifs</b>	<b>603,9</b>	<b>609,2</b>
<b>Honoraires</b>	<b>43,8</b>	<b>45,2</b>
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>647,7</b>	<b>654,4</b>
<b>Revenus locatifs nets</b>		
Pôle Centres commerciaux	520,0	508,0
Autres activités <sup>1</sup>	15,3	17,2
<b>TOTAL REVENUS LOCATIFS NETS</b>	<b>535,3</b>	<b>525,2</b>
<b>Cash-flow net courant (part du groupe)</b>	<b>361,6</b>	<b>329,6</b>
<b>Cash-flow net courant par action (€)</b>	<b>1,16</b>	<b>1,07</b>
<b>Valeur des avoirs, part total (hors droits)</b>	<b>22 615</b>	<b>21 946</b>
<b>ANR de remplacement<sup>2</sup> par action (€)</b>	<b>36,3</b>	<b>33,4</b>
<b>EPRA NAV<sup>3</sup> par action (€)</b>	<b>34,8</b>	<b>32,0</b>
<b>EPRA NNAV<sup>4</sup> par action (€)</b>	<b>32,9</b>	<b>30,9</b>

(1) Ce segment regroupe les locaux commerciaux situés en France et dont la plupart se trouvent à proximité de centres commerciaux (périmètre ex-Klémurs).

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

(3) Hors droits, avant fiscalité sur plus-values latentes et mise en valeur de marché des instruments financiers.

(4) Hors droits, après fiscalité sur plus-values latentes et mise en valeur de marché des instruments financiers.

Le Conseil de surveillance s'est réuni au siège de la Société le 21 juillet 2016 pour examiner les comptes annuels arrêtés par le Directoire le 18 juillet 2016.

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

## CHIFFRE D'AFFAIRES DU PREMIER SEMESTRE 2016

en millions d'euros	EN PART TOTALE		EN PART DU GROUPE	
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
France	197,1	196,3	163,3	161,4
Belgique	8,2	8,0	8,2	8,0
<b>France-Belgique</b>	<b>205,3</b>	<b>204,3</b>	<b>171,5</b>	<b>169,4</b>
<b>Italie</b>	<b>101,0</b>	<b>99,3</b>	<b>99,3</b>	<b>95,5</b>
Norvège	35,9	29,3	20,1	16,5
Suède	34,5	34,0	19,4	19,1
Danemark	26,8	25,2	15,0	14,1
<b>Scandinavie</b>	<b>97,2</b>	<b>88,6</b>	<b>54,5</b>	<b>49,7</b>
Espagne	46,3	40,6	44,8	38,4
Portugal	10,3	10,2	10,3	10,1
<b>Ibérie</b>	<b>56,6</b>	<b>50,8</b>	<b>55,1</b>	<b>48,5</b>
Pologne	16,9	17,6	16,9	17,6
Hongrie	10,3	10,3	10,3	10,3
République tchèque	12,8	12,0	12,8	12,0
Turquie	17,3	17,9	16,0	15,9
Autres	1,7	1,8	1,5	1,6
<b>Europe centrale, orientale et Turquie</b>	<b>59,0</b>	<b>59,6</b>	<b>57,5</b>	<b>57,4</b>
<b>Pays-Bas</b>	<b>30,8</b>	<b>54,7</b>	<b>30,8</b>	<b>52,5</b>
<b>Allemagne</b>	<b>28,7</b>	<b>28,5</b>	<b>27,3</b>	<b>26,0</b>
<b>Pôle Centres commerciaux</b>	<b>578,5</b>	<b>585,8</b>	<b>496,1</b>	<b>499,0</b>
Autres activités	15,8	18,0	15,8	18,0
<b>TOTAL LOYERS BRUTS</b>	<b>594,3</b>	<b>603,8</b>	<b>511,9</b>	<b>517,1</b>
Autres revenus locatifs	9,6	5,4	8,0	4,0
Honoraires	43,8	45,2	41,4	41,3
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>647,7</b>	<b>654,4</b>	<b>561,3</b>	<b>562,4</b>

## ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES PAR TRIMESTRE (PART TOTALE)

En millions d'euros (part totale)	2016		2015			
	T2	T1	T4	T3	T2	T1
France	99,2	97,9	98,6	97,9	98,9	97,3
Belgique	4,1	4,1	4,2	4,2	4,0	4,1
<b>France-Belgique</b>	<b>103,3</b>	<b>102,0</b>	<b>102,8</b>	<b>102,1</b>	<b>102,9</b>	<b>101,4</b>
<b>Italie</b>	<b>50,9</b>	<b>50,1</b>	<b>50,2</b>	<b>49,7</b>	<b>50,1</b>	<b>49,2</b>
Norvège	18,3	17,6	14,2	13,8	14,9	14,4
Suède	17,4	17,1	17,5	16,3	17,0	17,1
Danemark	13,4	13,3	13,4	12,5	13,2	12,0
<b>Scandinavie</b>	<b>49,1</b>	<b>48,0</b>	<b>45,1</b>	<b>42,7</b>	<b>45,1</b>	<b>43,4</b>
Espagne	23,1	23,2	23,0	22,7	23,3	17,3
Portugal	5,1	5,2	5,1	5,2	5,1	5,1
<b>Ibérie</b>	<b>28,2</b>	<b>28,4</b>	<b>28,1</b>	<b>27,9</b>	<b>28,4</b>	<b>22,4</b>
Pologne	8,5	8,4	9,3	8,7	8,7	8,9
Hongrie	5,1	5,3	5,0	5,1	4,8	5,6
République tchèque	6,5	6,3	6,4	6,2	6,0	6,0
Turquie	8,6	8,7	8,5	8,8	9,1	8,8
Autres	0,8	0,9	0,6	0,8	0,9	0,8
<b>Europe centrale, orientale et Turquie</b>	<b>29,3</b>	<b>29,7</b>	<b>29,8</b>	<b>29,7</b>	<b>29,5</b>	<b>30,1</b>
<b>Pays-Bas</b>	<b>15,1</b>	<b>15,6</b>	<b>15,8</b>	<b>23,6</b>	<b>27,6</b>	<b>27,1</b>
<b>Allemagne</b>	<b>14,4</b>	<b>14,3</b>	<b>13,2</b>	<b>14,6</b>	<b>14,8</b>	<b>13,7</b>
<b>Total Centres commerciaux</b>	<b>290,4</b>	<b>288,1</b>	<b>285,1</b>	<b>290,3</b>	<b>298,4</b>	<b>287,4</b>
Autres activités	7,9	7,9	8,4	8,2	8,8	9,2
<b>TOTAL LOYERS</b>	<b>298,3</b>	<b>296,0</b>	<b>293,5</b>	<b>298,5</b>	<b>307,2</b>	<b>296,6</b>
Autres revenus locatifs	5,8	3,8	3,6	3,6	1,4	4,0
Honoraires	20,9	22,9	21,5	20,2	25,7	19,5
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>325,0</b>	<b>322,8</b>	<b>318,5</b>	<b>322,2</b>	<b>334,3</b>	<b>320,1</b>

## WEBCAST – PRÉSENTATION ET TÉLÉCONFÉRENCE – RÉSULTATS SEMESTRIELS 2016

Les membres du Directoire de Klépierre présenteront les résultats annuels le **mercredi 27 juillet 2016 à 9 heures (8 heures – heure de Londres)**. Nous vous invitons à vous rendre sur le site Internet de Klépierre [www.klepierre.com](http://www.klepierre.com) pour écouter la téléconférence, ou à scanner le code QR ci-dessous. Une rediffusion sera également disponible après l'événement.



### À PROPOS DE KLÉPIERRE

Acteur majeur de l'immobilier de centres commerciaux en Europe, Klépierre associe une expertise en termes de développement, de gestion locative et d'asset management. Son patrimoine est évalué à 22,6 milliards d'euros au 30 juin 2016. Il se compose de grands centres commerciaux implantés dans 16 pays d'Europe continentale. Klépierre détient une participation majoritaire (56,1 %) dans Steen & Strøm, 1<sup>re</sup> foncière scandinave de centres commerciaux. Klépierre a pour principaux actionnaires Simon Property Group (20,3 %), leader mondial de l'industrie des centres commerciaux et APG (13,1 %), fonds de pension basé aux Pays-Bas. Klépierre est une Société d'investissement immobilier cotée (SIIC), dont les actions sont admises aux négociations sur Euronext ParisTM et Euronext Amsterdam, membre des indices CAC 40, EPRA Euro Zone et GPR 250. Klépierre est également présente dans plusieurs indices éthiques (DJSI World and Europe, Euronext Vigeo France 20 et World 120), et est également classée Green Star par GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). Cette présence marque l'engagement du Groupe dans une démarche volontaire de développement durable.

Pour en savoir plus, consultez notre site Internet : [www.klepierre.com](http://www.klepierre.com)

---

### AGENDA

**26 octobre 2016**      **Chiffre d'affaires du 3<sup>e</sup> trimestre 2016** (communiqué de presse après bourse)

---

### CONTACTS RELATIONS INVESTISSEURS

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

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

### CONTACTS PRESSE

**Aurélia de LAPEYROUSE** – + 33 1 53 96 83 83 – [adelapeyrouse@brunswickgroup.com](mailto:adelapeyrouse@brunswickgroup.com)

**Guillaume LE TARNEC** – + 33 1 53 96 83 83 – [gletarnec@brunswickgroup.com](mailto:gletarnec@brunswickgroup.com)

\*\*\*

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