

RÉSULTATS ANNUELS 2017

Paris, le 7 février 2018

Klépierre, propriétaire et gestionnaire de la plateforme de centres commerciaux leader en Europe, annonce aujourd'hui ses résultats pour l'exercice 2017⁽¹⁾, dont les points marquants sont les suivants :

- **Cash-flow net courant par action à 2,48 €, +7,4 % par rapport à 2016, au-dessus de l'objectif initial (entre 2,35 € et 2,40 €) ;**
- **Dividende pour 2017 : 1,96 € par action, +7,7 % par rapport à 2016 ;**⁽²⁾
- **Revenus locatifs nets des centres commerciaux : +3,3 % à périmètre constant,⁽³⁾ surperformance de 260 points de base par rapport à l'indexation ;**
- **Chiffre d'affaires des commerçants : +2,1 % sur l'année, accélération au 2nd semestre (+3,0 %)⁽⁴⁾ ;**
- **Poursuite de la baisse du coût de la dette à 1,8 % (-30 points de base) ;**
- **ANR EPRA à 39,60 €, en hausse de 7,8 % sur douze mois ;**
- **Montant total des cessions depuis début 2017 : 568 M€, réinvestis dans les acquisitions (286 M€) et le programme de rachat d'actions (382 M€) ;**⁽⁵⁾
- **Succès de l'ouverture de l'extension de Val d'Europe et de la 1^{re} phase de redéveloppement de Hoog Catharijne ;**
- **Objectif de cash-flow net courant par action pour 2018 : 2,57 € – 2,62 €.**

Jean-Marc Jestin, président du directoire de Klépierre, a déclaré : « Dans une industrie du commerce en pleine mutation, Klépierre a connu une nouvelle année record grâce à l'engagement exceptionnel de ses équipes. La hausse de 7,4 % du cash-flow net courant par action, plus forte que la progression record de 2016, résume parfaitement le caractère exceptionnel de cette année. C'est le résultat de notre stratégie d'amélioration constante de la qualité de notre portefeuille paneuropéen, une stratégie qui vise à offrir à nos clients la meilleure offre commerciale possible. Le niveau remarquable de nos indicateurs opérationnels, et notamment ceux de notre activité locative qui a été particulièrement dynamique, ainsi que notre politique financière rigoureuse nous permettent de proposer une hausse significative du dividende par action de 7,7 %. Cette nouvelle progression démontre notre capacité à créer chaque année plus de valeur pour nos actionnaires. Par ailleurs, les succès de l'extension de Val d'Europe et du redéveloppement de Hoog Catharijne annoncent celui de Prado, notre nouveau centre commercial à Marseille qui ouvrira au printemps. Ce centre à l'architecture emblématique proposera une offre commerciale sans équivalent dans la cité phocéenne. Ce projet, tout comme notre objectif de résultats pour 2018, traduisent notre confiance dans l'avenir et notre capacité à créer des lieux de vie, comme l'exprime bien notre nouvelle signature : Shop. Meet. Connect.™ »

DONNÉES FINANCIÈRES CLÉS

	2017	2016	Variation	Variation p.c. ⁽³⁾
<i>En M€, part totale</i>				
Chiffre d'affaires total	1 321,6	1 300,5	+1,6 %	–
Revenus locatifs nets, centres commerciaux	1 078,6	1 054,1	+2,3 %	+3,3 %
Valeur du portefeuille (hors droits)	23 770	22 817	+4,2 %	+3,9 %
Dette nette	8 978	8 613	+4,2 %	–
Ratio d'endettement (LTV)	36,8 %	36,8 %	0 pb	–
<i>En €, part du groupe</i>				
ANR EPRA par action	39,60	36,70	+7,8 %	–
Cash-flow net courant par action	2,48	2,31	+7,4 %	–

PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE

Chiffres d'affaires des commerçants

À périmètre constant⁽⁴⁾ et en part totale, les chiffres d'affaires des commerçants des centres commerciaux de Klépierre ont enregistré une croissance de 2,1 % au cours des 12 derniers mois (1,3 % hors extensions), soit une surperformance de 120 points de base par rapport aux indices nationaux de vente au détail agrégés sur les 11 premiers mois de l'exercice.⁽⁶⁾ Outre un meilleur environnement économique et une progression de la confiance des ménages, cette activité soutenue s'explique par l'amélioration de l'offre commerciale de nos centres et par des initiatives marketing réussies, comme la campagne du « *Black Friday* » déployée dans 113 centres commerciaux situés dans 12 pays.

Au plan géographique, les chiffres d'affaires des commerçants ont progressé de 2,4 % en France, avec des résultats particulièrement solides dans les centres commerciaux leaders comme Val d'Europe (Paris), Créteil Soleil (Paris) et Écully Grand Ouest (Lyon). En Italie, les chiffres d'affaires des commerçants sont restés stables sur l'ensemble de l'exercice, mais le second semestre affiche une croissance de 0,8 % grâce à la dissipation d'un effet concurrentiel défavorable dans le nord du pays. L'Espagne et le Portugal continuent d'enregistrer des résultats remarquables, avec des taux de croissance de 4,5 % et de 4,7 % qui traduisent le très bon positionnement de Klépierre dans ces pays. Au sein de l'ensemble Europe Centrale et Turquie (+7,2 %), la Hongrie a signé la plus forte progression (+10,9 %), suivie de la Turquie (+9,8 %), de la République tchèque (+5,2 %), et de la Pologne (+4,3 %). Enfin, les chiffres d'affaires des commerçants en Allemagne ont continué de bien progresser (+1,9 %), soutenus par les récentes améliorations du mix commercial à Forum Duisburg (près de Düsseldorf) et à Centrum Galerie (Dresden).

Activité locative

L'exercice 2017 a été marqué par une forte activité locative. Dans ce domaine, l'ensemble des indicateurs clés de performance montrent en effet une nette accélération par rapport à l'exercice 2016 :

- 1 864 baux signés, soit une hausse de 8 % ;⁽⁷⁾
- 126,5 M€ de loyers minima garantis renouvelés ou re-commercialisés (+7 %), avec un taux de réversion élevé de 12,9 % ;
- 35 M€ de loyers minima garantis additionnels, soit une augmentation de 20 % par rapport à l'exercice 2016.

Cette solide performance repose notamment sur le soin particulier porté par Klépierre dans la gestion de ses grands comptes et qui lui a permis de signer un volume soutenu de baux avec des commerçants internationaux de premier plan : 37 contrats avec le groupe Calzedonia, 21 avec Inditex, 19 avec Yves Rocher, 14 avec Pandora, 11 avec JD Sports, 10 avec Kiko, et 8 avec Sephora. Ces commerçants ont travaillé avec Klépierre pour ouvrir des magasins sur-mesure développés selon leurs derniers concepts, et pour étendre leur présence en Europe.

Enfin, Klépierre demeure très actif dans le déploiement de son programme Destination Food®. Le chiffre d'affaires des commerçants du secteur de la restauration et de l'alimentation a progressé deux fois plus rapidement que le chiffre d'affaires de l'ensemble des commerçants dans les centres commerciaux de Klépierre depuis 2013. Partant de ce constat, Klépierre se propose avec Destination Food® d'enrichir son offre à travers une gamme plus innovante et plus large de restaurants afin d'augmenter la fréquentation de ses centres, la durée de visite et le chiffre d'affaires de ses commerçants. En 2017, Destination Food® a été déployé à Val d'Europe en France, à Hoog Catharijne (Utrecht) aux Pays-Bas, à Campania (Naples) et à Le Gru (Turin) en Italie, à Field's (Copenhague) au Danemark, et à Meridiano (Santa Cruz) en Espagne. Les chaînes de

hamburgers Five Guys et Big Fernand, Wagamama, Exki, Leon, Comptoir Libanais et Johnny Rockets figurent parmi les restaurants à la mode qui ont fait leur entrée dans plusieurs centres commerciaux du Groupe.

Revenus locatifs nets

Les revenus locatifs nets des centres commerciaux se sont élevés à 1 078,6 M€ en 2017, soit une hausse de 2,3 % du portefeuille en part totale et à périmètre courant, par rapport à l'exercice 2016.⁽³⁾ Cette augmentation s'explique par la conjugaison de plusieurs facteurs : la croissance solide de 3,3 % à périmètre constant (soit 32,5 M€), partiellement compensée par un effet de périmètre négatif de 8,0 M€ (l'impact des cessions a été plus important que la contribution des acquisitions et des projets de développement).

La performance solide à périmètre constant reflète une indexation plus élevée (+70 points de base), un fort niveau de réversion (+12,9 %), et une nouvelle diminution de 30 points de base du taux de vacance EPRA (à 3,2 %). La croissance a été soutenue dans tous les pays, les régions les plus dynamiques étant la péninsule ibérique (+6,8 %) et la Scandinavie (+4,6 %).

CASH-FLOW ET VALEUR DU PORTEFEUILLE

Cash-flow net courant

Le cash-flow net courant pour l'exercice 2017 s'est établi à 760,6 M€ en part du Groupe, soit une hausse de 5,5 % (+39,5 M€) par rapport à l'exercice 2016.

Le cash-flow net courant par action a augmenté de 7,4 %, atteignant 2,48 € contre 2,31 € un an auparavant. Cette excellente performance s'explique par la solide croissance des revenus locatifs nets (+22,2 M€ ; +0,07 € par action), la rationalisation des frais généraux et administratifs (économie de 6,5 M€ ; +0,02 € par action), la poursuite de la réduction du coût de la dette (économie de 25,9 M€ ; +0,08 € par action), l'effet relatif du plan de rachat d'actions (+0,05 € par action), et d'autres facteurs (-15,1 M€ ; -0,05 € par action ; incluant des taxes plus élevées et une contribution inférieure des sociétés mises en équivalence).

Valeur du portefeuille

La valeur totale du portefeuille au 31 décembre 2017 était de 23 770 M€ en part totale, hors droits, soit une hausse de 3,9 % à périmètre constant sur 12 mois. Le rendement initial net EPRA du portefeuille de centres commerciaux s'élevait à 4,8 % à la clôture de l'exercice 2017, indiquant une contraction de 10 points de base du rendement retenu par les experts par rapport à l'exercice précédent.

ANR EPRA

L'ANR EPRA par action s'élevait à 39,60 € au 31 décembre 2017 contre 36,70 € un an auparavant. Cette augmentation de 7,8 % s'explique principalement par la génération de cash-flow net courant (+2,5 € par action) et par l'augmentation de la valeur du portefeuille à périmètre constant (+2,4 €), en partie compensées par le paiement du dividende (-1,8 €) et d'autres facteurs, y compris l'effet de change (-0,2 €).

ENDETTEMENT ET FINANCEMENT

Ratio d'endettement

Au 31 décembre 2017, l'endettement consolidé net atteignait 8 978 M€, contre 8 613 M€ au 31 décembre 2016. La hausse de la valorisation du portefeuille compensant largement l'augmentation de la dette nette, le ratio Loan-to-Value est resté stable à 36,8 % au 31 décembre 2017, par rapport à l'exercice précédent, soit un niveau conforme à la cible visée par Klépierre, comprise entre 35 et 40 %.

Au cours de l'exercice, Klépierre a levé 1,4 Md€ de nouveaux financements, dont deux obligations de 600 M€ et 500 M€, assorti de coupons à 1,375 % (10 ans) et 1,625 % (15 ans) respectivement. Ces obligations ont été émises pour refinancer des dettes arrivant à échéance en 2017. Grâce à l'ensemble des nouveaux financements, la durée moyenne de la dette de Klépierre a été étendue à 6,3 ans à fin 2017, soit une augmentation d'environ un trimestre par rapport à fin 2016.

Coût de la dette

Au cours de l'exercice 2017, Klépierre a abaissé le coût moyen de sa dette au-dessous de 2 %, à 1,8 % au 31 décembre 2017. Ce chiffre reflète le faible niveau des taux d'intérêt à court terme, le bénéfice des synergies

de charges financières liées à l'acquisition et à l'intégration de Corio par Klépierre, ainsi que des conditions de financement favorables. Ce faible coût de la dette, associé à des performances opérationnelles solides, a permis un renforcement du ratio de couverture des intérêts s'élevant à 6,3x (EBITDA rapporté aux charges financières).

En 2017 et au début de l'année 2018, Klépierre a mené plusieurs opérations de gestion de sa dette afin d'accroître son exposition à taux fixe sur les trois prochaines années et de désensibiliser son passif à une augmentation potentielle des taux d'intérêt. Sur la base de l'endettement au 31 décembre 2017, des conditions actuelles de marché et des plans de refinancement à venir, le coût de la dette de Klépierre devrait demeurer en deçà de 2,0 % en 2018, 2019 et 2020.

Notation de crédit

En décembre 2017, Standard & Poor's a maintenu la notation de Klépierre à « A- » et ses perspectives stables. En août 2017, l'agence de notation a attribué pour la première fois la note « A- » à la société Steen & Strøm, premier propriétaire et gestionnaire de centres commerciaux en Scandinavie, que Klépierre détient à 56,1 %.

Plan de rachat d'actions

Au 31 décembre 2017, Klépierre a consacré un montant total de 350 M€ à son plan de rachat d'actions d'un montant plafond de 500 M€ annoncé le 13 mars 2017. Cela représente 9 761 424 actions rachetées à un prix moyen de 35,86 € par action.

Du 1^{er} janvier 2018 au 2 février 2018, Klépierre a racheté un volume complémentaire de 902 414 de ses propres actions, pour un montant de 32 M€ (soit un prix moyen par action de 35,74 €).

PIPELINE DE DÉVELOPPEMENT ET ROTATION D'ACTIFS

Pipeline de développement

Au 31 décembre 2017, le pipeline de développement de Klépierre atteignait 3,1 Md€, dont 0,8 Md€ de projets engagés avec un rendement moyen prévu de 6,3 %, ⁽⁸⁾ 1,0 Md€ de projets contrôlés, et 1,4 Md€ de projets identifiés. Au-delà de l'ouverture réussie de l'extension de Val d'Europe en avril 2017 (17 000 m²), qui a généré une augmentation de la fréquentation du centre de 6 % et une croissance du chiffre d'affaires des commerçants de 24 %, les principaux projets de Klépierre comprennent :

- **Hoog Catharijne** : le 6 avril 2017, Klépierre a officiellement ouvert un nouvel espace commercial de 16 000 m², qui a généré une augmentation de la fréquentation de 10,5 % atteignant 26,5 millions de visiteurs sur l'année. En mars 2018, la nouvelle entrée reliant le centre commercial à la gare centrale d'Utrecht (88 millions de passagers par an) sera ouverte au public, marquant la fin du redéveloppement du *North Mile* (qui est loué ou à un stade de négociation avancée à 98 %). Une fois le projet d'agrandissement entièrement terminé, Hoog Catharijne sera le plus grand centre commercial des Pays-Bas et figurera parmi les cinq premiers en Europe en termes de fréquentation ;
- **Prado** : le centre commercial à l'architecture singulière, situé dans le centre-ville de Marseille, ouvrira ses portes à la fin du mois de mars 2018. D'une surface de 23 000 m², il est désormais pré-loué à 89 %, avec un magasin-phare des Galeries Lafayette, le plus grand Zara de la ville, ainsi qu'un nouveau concept de supermarché gourmet développé par Auchan. En outre, le Prado accueillera des marques rares (Repetto, Lush, Kusmi Tea, Izac, Sweet Pants, Comptoir des Cotonniers et Figaret) et une offre de restauration innovante (Wagamama, Grom, Factory & Co. et Mavrommatis).

Acquisitions

En mai 2017, Klépierre a fait l'acquisition de Nueva Condomina, le pôle commercial leader de la région de Murcie, en Espagne. Sur une surface d'environ 110 000 m² (comprenant un centre commercial de 73 000 m² et un *retail park* de 37 000 m²), Nueva Condomina propose une offre exceptionnelle de 178 magasins. En 2016, le complexe a accueilli près de 11 millions de visiteurs et le chiffre d'affaires de ses commerçants a atteint 257 M€. Sur la base des revenus locatifs nets annualisés qui s'élevait à 12,5 M€ au moment de l'acquisition, le rendement initial net EPRA de l'actif s'établissait à 5,4 %.

Depuis l'acquisition, Klépierre a mené des actions d'asset management et de gestion locative, afin de réduire le taux de vacance qui était de 15 % en mai 2017. Ayant effectivement abaissé ce taux à 7,7 % à la fin du mois de décembre 2017, Klépierre est confiante dans sa capacité d'augmenter les revenus locatifs nets annualisés du centre de 18 % à l'horizon 2019, comme annoncé en mai dernier. ⁽⁹⁾

Cessions

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Klépierre a cédé des actifs pour un montant de 352,4 M€⁽¹⁰⁾ en Norvège, en Suède, en France et en Espagne. Ces transactions ont été effectuées avec une prime moyenne de 15 % sur la dernière valeur comptable des actifs.

En prenant en compte les actifs qui font l'objet d'une promesse de vente, et en particulier les deux centres commerciaux pour lesquels un accord de cession à Carmila a été annoncé le 2 février 2018⁽¹¹⁾, le montant total des cessions depuis le 1^{er} janvier s'élevait à 568,1 M€ hors droits.

RESPONSABILITÉ SOCIALE DES ENTREPRISES (RSE)

En septembre 2017, Klépierre a obtenu d'excellentes notations extra-financières qui récompensent la pertinence de sa stratégie RSE lancée en 2013 et de l'efficacité des mesures prises ces dernières années.

Pour la deuxième année consécutive, Klépierre figure sur la Liste « A » du CDP, l'ONG spécialisée dans la transparence environnementale des entreprises, récompensant le leadership mondial du Groupe dans la lutte contre le changement climatique. Klépierre a également été classée au troisième rang parmi les sociétés cotées en bourse dans le secteur du commerce de détail en Europe, et au 11^e rang tous secteurs confondus en Europe, selon l'organisme de référence *Global Real Estate Sustainability Benchmark* (GRESB), ce qui a valu au Groupe de recevoir une nouvelle fois la distinction « Green Star » avec un score de 89/100. En outre, Klépierre a atteint le 96^e percentile du *World Dow Jones Sustainability Index* (DJSI) sur la base de l'évaluation de RobecoSAM, qui a jugé Klépierre comme la société la plus performante en matière d'initiatives environnementales parmi 250 sociétés immobilières dans le monde.

RobecoSAM considère Klépierre comme la meilleure société de sa catégorie pour sa stratégie environnementale, le suivi de ses performances et le reporting de ses résultats. La qualité de ce reporting a également été saluée par l'Association européenne des sociétés immobilières cotées (EPRA), qui a décerné à Klépierre un « *Gold Award* » en matière de développement durable pour la sixième année consécutive.

NOUVELLE IMAGE DE MARQUE DE L'ENTREPRISE

Le 1^{er} février 2018, Klépierre a dévoilé sa nouvelle signature : *Shop. Meet. Connect.*[™] Elle souligne que Klépierre se veut un acteur incontournable de la transformation du commerce et exprime sa vision des centres commerciaux comme lieux de vie offrant bien plus que du shopping.

DIVIDENDE

Lors de l'Assemblée Générale annuelle qui se tiendra le 24 avril 2018, le directoire de Klépierre proposera aux actionnaires de la société un dividende en espèces de 1,96 € par action⁽¹²⁾ pour l'exercice 2017, soit une hausse de 7,7 % par rapport au dividende de 1,82 € par action versé au titre de l'exercice 2016. Ce montant correspond à la politique de Klépierre qui consiste à distribuer 80 % du cash-flow net courant en part du Groupe. La date de paiement proposée est le 30 avril 2018 (date de détachement : 26 avril 2018).

En vue de fournir aux actionnaires de Klépierre un flux de revenus plus régulier, le Conseil de surveillance a approuvé lors de sa réunion du 6 février 2018, la proposition du directoire de payer le dividende en deux versements égaux en mars et en juillet. La mise en œuvre de ce nouveau calendrier de paiement du dividende débutera en 2019, pour le dividende se rapportant à l'exercice 2018.

PERSPECTIVES

Le budget 2018 de Klépierre a été élaboré avec une hypothèse d'amélioration de l'environnement macroéconomique en Europe continentale, et notamment sur le front de l'emploi en France, en Espagne et en Italie. Grâce en outre à une indexation plus élevée, les chiffres d'affaires des commerçants devraient progresser encore davantage, et la croissance des revenus locatifs à périmètre constant devrait donc elle aussi s'accélérer.

Comme les années précédentes, les charges salariales et les autres frais généraux seront étroitement maîtrisés afin de garantir au moins leur stabilité. Les récentes opérations de gestion de la dette contribueront à réduire encore les charges financières. Sous réserve de la poursuite des cessions d'actifs, le Groupe achèvera son programme de rachat d'actions (118 M€ restant sur le programme de 500 M€).

Dans ce contexte, et considérant une dette stable voire réduite, Klépierre vise un cash-flow net courant par action compris entre 2,57 € et 2,62 € en 2018.

-
- (1) Le Conseil de surveillance s'est réuni au siège social de Klépierre le 6 février 2018 afin d'examiner les états financiers pour l'ensemble de l'exercice, tels qu'approuvés par le Directoire le 29 janvier 2018. Les comptes consolidés ont fait l'objet de procédures d'audit pour lesquelles le rapport des commissaires aux comptes sera émis dans le cadre de la publication du document de référence.
 - (2) Le Directoire proposera le paiement d'un dividende en espèces d'un montant de 1,96 euro par action au titre de l'exercice 2017 aux actionnaires réunis en assemblée générale annuelle le 24 avril 2018.
 - (3) La variation à périmètre constant s'entend sur une base comparable de centres commerciaux, hors contribution des acquisitions, des nouveaux centres et des extensions, impact des surfaces en cours de restructuration, cessions réalisées depuis janvier 2017 et effets de change.
 - (4) La variation à périmètre constant s'entend sur une base comparable de centres commerciaux, hors ventes et acquisitions d'actifs.
 - (5) Au 2 février 2018, 10 663 838 actions Klépierre ont été rachetées au cours moyen de 35,85 €, représentant un investissement total de 382 M€.
 - (6) Indice agrégé fondé sur les indices nationaux de vente au détail suivants (pondérés selon la part de chaque pays dans le NRI total de Klépierre).
France : CNCC, Italie : ISTAT, Espagne : INE, Portugal : INE, Norvège : Kvarud, Suède : HUI, Danemark : Danmarks statistik, Pologne : PRCH, Hongrie : KSH, République tchèque : CZSO, Pays-Bas : CBS, Turquie : AYD.
 - (7) En 2017, Klépierre a cessé de comptabiliser à part les baux portant sur les réserves et autres surfaces de stockage en Scandinavie afin d'harmoniser le mode de calcul du nombre de baux dans l'ensemble du portefeuille. Les chiffres de 2016 ont été retraités de ce changement de méthode.
 - (8) Taux de rendement attendu au 31 décembre 2017, basé sur un revenu locatif net cible avec un taux d'occupation à 100 %, hors mesures d'accompagnement locatif (le cas échéant) divisé par le prix de revient estimé du projet, y compris la contribution aux travaux d'aménagement (le cas échéant), hors paliers (le cas échéant), honoraires de développement internes et frais financiers.
 - (9) Revenu locatif net cible 2019 comparé au revenu locatif net annualisé 2017 au 30 avril 2017.
 - (10) En part totale, hors droits de mutation.
 - (11) Pour en savoir plus, lire le communiqué de presse du 2 février 2018, disponible sur :
http://www.klepierre.com/content/uploads/2018/02/CP_KLEPIERRE_FR-ES_DISPOSALS_FR_VF.pdf
 - (12) Compris dans le dividende proposé de 1,96 € par action, 0,68 € proviennent de l'activité liée à l'activité SIIC du Groupe.

VARIATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES COMMERÇANTS POUR L'EXERCICE 2017 À PÉRIMÈTRE CONSTANT

Pays	Variation à périmètre constant ^(a)	Part des chiffres d'affaires des commerçants reportés (en part totale)	Variation à périmètre constant (hors extensions)
France	2,4 %	31 %	0,9 %
Belgique	-1,6 %	2 %	-1,6 %
France-Belgique	2,2 %	33 %	0,7 %
Italie	-0,1 %	25 %	-0,1 %
Norvège	-1,6 %	9 %	-1,6 %
Suède	1,5 %	7 %	1,5 %
Danemark	-1,4 %	4 %	-1,4 %
Scandinavie	-0,4 %	20 %	-0,4 %
Espagne	4,5 %	7 %	4,5 %
Portugal	4,7 %	3 %	4,7 %
Ibérie	4,6 %	10 %	4,6 %
Pologne	4,3 %	3 %	4,3 %
Hongrie	10,9 %	2 %	10,9 %
République tchèque	5,2 %	2 %	5,2 %
Turquie	9,8 %	2 %	9,8 %
ECE et Turquie	7,2 %	9 %	7,2 %
Pays-Bas^(b)	n.s.	n.s.	n.s.
Allemagne	1,9 %	3 %	1,9 %
TOTAL	2,1 %	100 %	1,3 %

(a) La variation à périmètre constant s'entend sur une base comparable de centres commerciaux, hors impact des ventes et des acquisitions d'actifs.

(b) Seuls quelques détaillants néerlandais communiquent leurs chiffres d'affaires à Klépierre.

CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL

En M€	Part totale		Part du Groupe	
	Exercice 2017	Exercice 2016	Exercice 2017	Exercice 2016
France	420,1	411,3	344,5	341,6
Belgique	18,0	17,0	18,0	17,0
France-Belgique	438,1	428,4	362,6	358,7
Italie	210,3	204,7	207,0	201,5
Norvège	72,4	75,1	40,6	42,1
Suède	62,4	67,9	35,0	38,1
Danemark	57,8	54,6	32,4	30,7
Scandinavie	192,5	197,6	108,0	110,9
Espagne	101,6	92,4	98,7	89,4
Portugal	22,0	20,7	22,0	20,7
Ibérie	123,6	113,1	120,6	110,1
Pologne	34,0	34,3	34,0	34,3
Hongrie	22,7	21,1	22,7	21,1
République tchèque	30,8	27,4	30,8	27,4
Turquie	33,9	35,5	31,3	32,7
Autres	3,0	3,0	2,8	2,7
ECE et Turquie	124,5	121,3	121,5	118,2
Pays-Bas	64,6	61,1	64,6	61,1
Allemagne	54,4	57,2	51,8	54,4
REVENUS LOCATIFS BRUTS DES CENTRES COMMERCIAUX	1 208,0	1 183,4	1 036,2	1 014,8
Autres propriétés commerciales	28,0	30,6	28,0	30,6
TOTAL REVENUS LOCATIFS BRUTS	1 236,0	1 214,0	1 064,1	1 045,4
Revenus de gestion, d'administration et autres produits (honoraires)	85,6	86,5	81,5	82,2
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	1 321,6	1 300,5	1 145,6	1 127,6
Sociétés mises en équivalence*	82,5	95,5	78,7	89,4

* Les contributions des sociétés mises en équivalence incluent les investissements dans des sociétés contrôlées conjointement et des investissements dans des sociétés sous influence notable.

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR TRIMESTRE EN PART TOTALE

En M€	2017			
	Q4	Q3	Q2	Q1
France	104,9	106,6	108,1	100,4
Belgique	4,6	4,4	4,7	4,4
France-Belgique	109,5	110,9	112,8	104,8
Italie	53,2	52,6	52,6	51,8
Norvège	17,9	18,1	17,9	18,5
Suède	15,2	15,4	15,8	16,0
Danemark	14,7	14,5	14,3	14,2
Scandinavie	47,8	47,9	47,9	48,8
Espagne	27,1	27,3	24,4	22,8
Portugal	5,5	5,6	5,4	5,5
Ibérie	32,6	32,9	29,8	28,3
Pologne	8,5	8,3	8,4	8,8
Hongrie	6,1	5,7	5,3	5,5
République tchèque	8,0	7,7	7,6	7,5
Turquie	8,3	9,0	8,4	8,2
Autres	1,1	0,5	0,7	0,7
ECE et Turquie	32,0	31,3	30,4	30,8
Pays-Bas	16,4	16,8	16,5	15,0
Allemagne	13,4	13,6	13,7	13,6
REVENUS LOCATIFS BRUTS DES CENTRES COMMERCIAUX	305,0	306,2	303,7	293,2
Autres activités	6,6	6,6	7,6	7,3
TOTAL REVENUS LOCATIFS BRUTS	311,6	312,7	311,3	300,4
Revenus de gestion, d'administration et autres produits (honoraires)	24,1	18,6	22,7	20,2
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	335,7	331,3	333,9	320,6
Sociétés mises en équivalence*	17,3	21,0	21,8	22,3

* Les contributions des sociétés mises en équivalence incluent les investissements dans des sociétés contrôlées conjointement et des investissements dans des sociétés sous influence notable. Les sociétés mises en équivalence représentaient une valeur totale de 1 389 M€ au 31 décembre 2017.

WEBCAST – PRÉSENTATION ET CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE

Le Directoire de Klépierre présentera les résultats de l'exercice 2017 **le jeudi 8 février 2018 à 8h30**, heure de Paris (**7h30, heure de Londres**). Rendez-vous sur le site de Klépierre à l'adresse : www.klepierre.com afin de suivre le webcast, ou cliquer [ici](#).

Le webcast sera également proposé en replay après l'événement.

Pour écouter la conférence téléphonique,

- les participants **internationaux** doivent composer le : **+44 (0)33 3300 0804**

Code de confirmation : **77425874#**

- les participants **français** doivent composer le : **+33 (0)1 70 75 07 11** / Numéro gratuit : **080 094 6608**

Code de confirmation : **52718905#**

AGENDA

24 avril 2018 Assemblée Générale annuelle

26 avril 2018 Rapport d'activité pour le premier trimestre 2018 (après la clôture de la bourse)

CONTACTS RELATIONS INVESTISSEURS

Hubert d'AILLIÈRES

+33 (0)1 40 67 51 37 – hubert.daillieres@klepierre.com

Mengxing ZHANG

+33 (0)1 40 67 53 05 – mengxing.zhang@klepierre.com

CONTACTS PRESSE

Lorie LICHTLEN, Burson-Marsteller i&e

+33 (0)1 56 03 13 01 – lorie.lichtlen@bm.com

Camille PETIT, Burson-Marsteller i&e

+33 (0)1 56 03 12 98 – camille.petit@bm.com

À PROPOS DE KLÉPIERRE

Klépierre, propriétaire et gestionnaire de la plateforme de centres commerciaux leader en Europe, associe une expertise en termes de développement, de gestion locative et d'asset management. Le portefeuille de la Société est estimé à 23,8 milliards d'euros au 31 décembre 2017, et compte de grands centres commerciaux dans 16 pays en Europe continentale, qui accueillent au total 1,1 milliard de visiteurs par an. Klépierre détient une participation majoritaire (56,1 %) dans Steen & Strøm, première société foncière scandinave de centres commerciaux. Klépierre est une Société d'investissement immobilier cotée (SIIC) française, dont les actions sont admises aux négociations sur Euronext Paris, et est membre des indices CAC Next 20, EPRA Euro Zone et GPR 250. Elle est aussi membre d'indices éthiques, comme le DJSI World et Europe, FTSE4Good, STOXX® Global ESG Leaders, Euronext Vigeo France 20 et World 120, et figure sur la Liste « A » du CDP. Ces distinctions soulignent l'engagement du Groupe dans une démarche proactive de développement durable, ainsi que le leadership mondial du Groupe dans la lutte contre le changement climatique.

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

Le présent communiqué de presse et ses annexes, ainsi que le diaporama de la présentation des résultats, sont disponibles sur le site Internet de Klépierre : www.klepierre.com