

RÉSULTATS DU PREMIER SEMESTRE 2020

Paris, le 29 juillet, 2020

Klépierre, leader européen des centres commerciaux, annonce aujourd'hui ses résultats pour le premier semestre 2020⁽¹⁾ dont les principaux faits marquants sont les suivants :

- Bonne reprise des ventes depuis la réouverture, les ventes de juin atteignent 85 % du niveau de l'an dernier ;
- 83 % des loyers non-différés collectés sur le premier semestre, 62 % pour le deuxième trimestre ;
- Revenus locatifs nets des centres commerciaux -5,0 % hors cessions et effets de change ;
- Diminution du coût de la dette de 30 points de base par rapport à fin 2019 à 1,2 % ;
- Cash-flow net courant par action en baisse de 1,2 % par rapport au premier semestre 2019 à 1,37 € ;
- Valeur du portefeuille d'actifs en baisse de 2,8 % à périmètre constant sur 6 mois ;
- Ratio d'endettement (LTV) de 40 % ;
- Nouvel ANR EPRA de continuation (NTA) à 34,90 € par action ⁽²⁾ ;
- Forte position de liquidité (à 3,1 Md €) et besoins de refinancement couverts jusqu'en juin 2022.

Jean-Marc Jestin, président du directoire de Klépierre, a déclaré, « Après un début d'année encourageant, les activités de Klépierre ont été largement affectées par la Covid-19 et les confinements instaurés à partir de la mi-mars, qui ont mécaniquement amputé ses revenus variables. Néanmoins, depuis le début du mois de mai, tous nos centres ont progressivement rouvert et respectent les meilleurs protocoles sanitaires en Europe. Pour l'heure, nous constatons un redémarrage encourageant en matière de fréquentation et de consommation. Cependant, compte tenu des incertitudes liées au contexte sanitaire, nous restons prudents et ne sommes pas encore en mesure d'évaluer précisément l'impact de la crise sur les performances financières du Groupe en 2020. A plus long terme, nous maintenons notre vision de la transformation du commerce qui nous a conduits, il y a une dizaine d'années à privilégier une allocation de capital claire, une approche centrée sur les clients et une discipline financière rigoureuse. »

DONNÉES FINANCIÈRES CLÉS

	30/06/2020	30/06/2019	Variation	Variation hors cessions et effets de change	Variation à périmètre constant ⁽³⁾
<i>En M€, part totale</i>					
Chiffre d'affaires total	616,0	668,3	-7,8 %		-
Revenus locatifs nets, centres commerciaux	503,1	552,0	-8,9 %	-5,0 %	
Valeur du portefeuille (droits inclus)	22,840	24,042	-5,0 %		-3,8 %
Dette nette	9,129	8,818	+3,5 %		-
Ratio d'endettement (LTV)	40,0 %	36,7 %	+330 pb		-
Dette nette/EBE	8,4 x	8,1x	+0,3 x		-
<i>En euros, part du groupe</i>					
ANR EPRA de continuation (NTA) par action ⁽²⁾	34,9	36,9 ⁽⁴⁾	-5,4 % ⁽⁴⁾		-
Cash-flow net courant par action	1,37	1,38	-1,2 %		-

PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE

Cadre opérationnel

Après un début d'année solide, l'activité des centres commerciaux de Klépierre a été stoppée par la propagation de la pandémie de Covid-19 à travers l'Europe, et par les mesures sanitaires restrictives mises en place dès le début du mois de mars, et en particulier :

- **La fermeture des magasins** : la France, la Belgique, l'Italie, l'Espagne, le Portugal, le Danemark, la Pologne et la République tchèque, ont imposé la fermeture de tous les commerces autres que ceux de première nécessité (notamment les magasins alimentaires, les épiceries et les pharmacies) ; et
- **Des restrictions limitées** : dans les autres pays, représentant près de 20 % de la valeur des actifs de Klépierre⁽⁵⁾ (Norvège, Suède et Pays-Bas), seules des fermetures administratives partielles ont été décrétées principalement pour les bars, les restaurants, les soins à la personne et les activités de loisir. Ces mesures ont permis à la plupart des magasins de rester ouverts, même si certains commerçants ont décidé, de leur plein gré, de fermer leurs boutiques.

Depuis le début du mois de mai, les restrictions ont été progressivement assouplies dans tous les pays où Klépierre est présente, permettant une réouverture graduelle de tous les centres du Groupe. Au 8 juin, tous les centres de Klépierre avaient rouvert. Pour garantir la sécurité du personnel et des visiteurs, Klépierre a adopté de manière préventive des protocoles sanitaires strictes certifiés par Bureau Veritas dans tous ses centres.

A l'échelle du Groupe, les magasins ont été fermés durant 1,9 mois en moyenne en raison des mesures de confinement, représentant 153,5 M€ de loyers (part totale, hors TVA ; 26 % des loyers bruts du premier semestre 2020) et 40 M€ de charges.

Dans le prolongement de la levée des restrictions, au 20 juillet, 2020, 96 % des magasins (en loyers) avaient déjà rouvert. Le Groupe s'attend à ce que ce taux augmente encore dans les semaines à venir.

Chiffre d'affaires des commerçants

Après un bon début d'année (+ 2,5 % en janvier et février), les ventes ont chuté dans la plupart des pays en raison des fermetures administratives. L'ampleur de la baisse est étroitement liée à la nature des mesures de confinement ordonnées.

Avec la réouverture progressive des centres en Europe, les chiffres d'affaires des enseignes ont rebondi plus rapidement que prévu. L'impact de la distanciation sociale sur la fréquentation a été partiellement compensée par un taux de transformation élevé et un panier moyen plus important. La tendance se poursuit au fil des mois avec des ventes au mois de juin atteignant 85 % du niveau de l'an dernier (pénalisées par un effet calendaire négatif) contre 76 % au mois de mai.⁽⁶⁾ Cette amélioration semble se poursuivre en juillet, la fréquentation atteignant 80 % du niveau de l'an dernier, contre 75 % en juin (et 68 % en mai).

Au plan géographique, dans les pays qui ont seulement mis en place des fermetures partielles (Norvège, Suède et Pays-Bas), les ventes ont atteint 96 % de leur niveau de l'an dernier en juin, soit un net progrès par rapport au mois de mai (à 83 %). La reprise est particulièrement forte en Norvège, où les ventes étaient en hausse de 9 % au mois de juin par rapport à l'année dernière, après un léger recul de 6 % en mai. Les pays qui ont rouvert après un confinement connaissent un redémarrage encourageant de leur activité avec des ventes atteignant 84 % de leur niveau de l'an dernier en juin et progressant de 10 points de pourcentage en moyenne par rapport au mois de mai. La France (87 % du niveau de l'année dernière en juin) et le Danemark (94 % du niveau de l'an dernier) ont enregistré les meilleures performances, en partie grâce aux plans de relance gouvernementaux.

Au plan sectoriel, l'équipement de la maison, les magasins alimentaires et le segment culture, cadeaux et loisirs retrouvent désormais leur niveau de l'an dernier (+ 0,1 % en moyenne en juin par rapport à 2019). A l'inverse, les segments de mode, alimentation - restauration et santé - beauté n'ont pas encore retrouvé leur niveau habituel (79 % en moyenne de leur niveau de juin 2019).

Revenus locatifs nets

Les revenus locatifs nets générés par l'activité des centres commerciaux se sont établis à 503,1 M€ au cours des six premiers mois de l'année, en baisse de 8,9 % à périmètre courant (par rapport à la même période l'an dernier), en part totale. Cette diminution provient de l'effet combiné des éléments suivants :

- Un impact négatif de 17M€ lié aux cessions ;
- Un recul de 26 M€ des revenus locatifs nets (- 5,0%, hors cessions et effets de change) principalement lié à de moindres revenus variables (dont loyers variables, activités de *specialty leasing* et parkings) et, dans une moindre mesure, une hausse des provisions pour créances douteuses (11 M€) ainsi qu'une légère augmentation de la vacance (+ 80 points de base à 3,8 %). Cette baisse a été partiellement compensée par une indexation (1,3%) et une réversion positives ;
- Un effet de change négatif et d'autres éléments non-récurrents pour 6 M€.

Recouvrement des loyers

Pour soutenir la trésorerie des commerçants, le Groupe a différé le paiement d'une partie des loyers du deuxième trimestre au second semestre de l'année, essentiellement en ce qui concerne les loyers et les charges facturés pendant la période de confinement. Au 30 juin 2020, les créances ont augmenté de 273 M€ (TVA incluse) par rapport à la fin du mois de mars 2020.

Au cours des six premiers mois de l'année, le Groupe a facturé des loyers et des charges pour un montant total de 711,3 M€⁽⁷⁾ ; 83 % des loyers et charges non-différés du premier semestre ont été collectés (491 M€ collectés sur 593 M€) tandis que ce taux atteint 62 % sur le deuxième trimestre.⁽⁸⁾ Ce taux de collecte exceptionnellement bas est lié à la pandémie et aux fermetures de centres qui en ont découlé. En avril et en mai, la plupart des enseignes ont cessé de payer les loyers en raison des mesures de décalage des dates de paiement mises en place par plusieurs gouvernements en Europe et aux reports de paiement accordés par Klépierre à ses locataires pour soulager leur trésorerie.

Dans le sillage de la réouverture des centres, le Groupe a entamé des discussions avec ses locataires pour trouver des solutions mutuellement acceptables concernant les loyers relatifs à la période de confinement. La plupart des négociations sont en cours ; elles sont menées au cas par cas et visent à octroyer une exonération partielle des loyers impayés en échange d'une prolongation des baux et/ou de l'ouverture de nouveaux magasins.

Dans les pays où les boutiques n'ont pas fermé ou qui ont rouvert début mai (Scandinavie, Pays-Bas et Allemagne), le taux de collecte s'est nettement amélioré pour atteindre 88 % sur l'ensemble du premier semestre (et 78 % sur le deuxième trimestre). Dans les pays où les magasins ont rouvert plus récemment (France, Europe du Sud et Europe centrale), le taux de collecte a été moindre (81 % pour le premier semestre; 54 % pour le deuxième trimestre), mais est appelé à progresser au fil des négociations.

Depuis la réouverture, le Groupe a intensifié ses discussions avec les commerçants et 900 accords⁽⁹⁾ ont été récemment approuvés. La signature d'accords devrait continuer de s'accélérer dans les prochains mois et Klépierre compte finaliser les négociations d'ici la fin de l'année, ce qui devrait se traduire par une amélioration du taux de collecte du deuxième trimestre.

Au 30 juin 2020, 341 accords ont été signés dans le cadre de la Covid-19. Les concessions accordées aux enseignes ont été traitées conformément à la norme IFRS16, stipulant que toute concession accordée doit être traitée comme une modification du bail et ce faisant, être comptabilisée en déduction du revenu avec un étalement linéaire sur la durée minimale du bail. L'impact sur le premier semestre est de moins d'1 M€.

Les créances concernant les commerçants placés en procédure de sauvegarde ont été provisionnées pour 11 M€, conformément à la norme IFRS 9.

Activité locative

Quoique l'activité locative ait principalement porté sur le règlement des loyers depuis le mois de mars, le Groupe a tout de même signé 400 baux sur les six premiers mois de l'année et a continué d'ouvrir des magasins emblématiques au sein de son portefeuille européen de centres commerciaux de premier plan. En France, Primark a ouvert un magasin de 6 650 m² à Belle-Épine (région parisienne) tandis que les boutiques Zara et Bershka y ont été complètement rénovées et agrandies. Le sous-segment Sports a poursuivi son expansion au premier semestre comme en témoignent les ouvertures de Decathlon (Nový Smíchov – Prague, République tchèque), XXL (Gulskogen – Drammen, Norvège et Emporia - Malmö, Suède), Nike (Milanofiori – Milan, Italy), et Foot Locker (Aqua Portimão – Portimão, Portugal). En plus de ces magasins emblématiques, le Groupe a également inauguré deux nouveaux concepts Destination Food® à Emporia (Malmö, Suède) et Nový Smíchov (Prague, République tchèque), accueillant un large éventail d'enseignes internationales et de concepts locaux à la mode.

CASH-FLOW NET COURANT ET VALEUR DU PORTEFEUILLE

Cash-flow net courant

Au cours du premier semestre 2020, le cash-flow net courant par action a baissé de 1,2 % sur un an et s'établit à 1,37 €. Cette évolution est le reflet des éléments suivants:

- Baisse des **revenus locatifs nets** de 9,2 %, en part totale en raison de la diminution de 5,0 % des revenus locatifs nets des centres commerciaux (hors cessions et effets de change) et de l'impact des cessions réalisées en 2019 et début 2020 (pour plus d'informations, voir la section « Revenus locatifs nets » ci-dessus);
- Diminution de 7,4% du **cash-flow d'exploitation** en part totale. Dès le début du confinement, Klépierre a lancé un plan drastique de réduction des coûts. Cela s'est traduit par une baisse de 19,2 M€ (soit -23,1 %) des charges de personnel et autres frais administratifs;
- Réduction du **coût de la dette** de 15,1 M€ à 52,9 M€ en part totale. Retraité des éléments ne générant pas de flux de trésorerie et des éléments non-récurrents, le coût de l'endettement net a baissé de 10 M€ grâce au refinancement, à des conditions plus favorables, des obligations à coupon élevé arrivant à maturité. Dans l'ensemble, le coût moyen de la dette a baissé à 1,2 %, contre 1,5 % au premier semestre 2019 ;
- Baisse de 9,6 M€ de **l'impôt courant** à 8,8 M€ en part totale, reflétant la diminution du cash-flow courant avant impôts et les mesures fiscales favorables mises en place en Italie et en Pologne en raison de la pandémie de Covid-19 ; et
- Réduction du **nombre moyen d'actions en circulation** de 295,9 millions au premier semestre 2019 à 286,4 millions au premier semestre 2020, du fait du programme de rachat d'actions.

Évaluation du portefeuille

En part totale et droits inclus, la valeur du portefeuille des centres commerciaux de Klépierre s'élevait à 22 584 M€ au 30 juin 2020, en baisse de 3,4 % à périmètre courant et de 2,8 % à périmètre constant sur six mois. Compte tenu de l'inconnue qui demeure concernant l'impact futur de la Covid-19, les évaluateurs ont inclus dans leurs rapports une clause de « material valuation uncertainty ». ⁽¹⁰⁾

En conséquence, le taux de rendement EPRA⁽¹¹⁾ du portefeuille de centres commerciaux⁽¹²⁾ s'est établi à 5,1 %, en hausse de 10 points de base par rapport à décembre 2019.

ENDETTEMENT ET FINANCEMENT

Dette

Au 30 juin 2020, l'endettement net consolidé de Klépierre atteignait 9 129 M€, contre 8 830 M€ au 31 décembre 2019. La hausse de 299 M€ est essentiellement imputable aux loyers et charges différés et/ou non-collectés au deuxième trimestre 2020, pour un montant de 273 M€, tandis que la baisse des dépenses d'investissement de 120 M€ à 92 M€ a été partiellement compensée par 77 M€ de produits de cessions.

Dans l'ensemble, le ratio d'endettement (LTV) a augmenté et atteint 40 % au 30 juin 2020, soit une hausse de 270 points de base par rapport à fin 2019 due à l'augmentation de l'endettement net et à une légère baisse de la juste valeur du portefeuille d'actifs. Retraité des loyers différés et/ou impayés, le ratio d'endettement atteindrait 38,8 %.

Le ratio dette nette/Excédent brut d'exploitation a également été affecté par le report de la collecte des loyers et le fléchissement de la performance opérationnelle en raison du confinement. Au 30 juin 2020, il est passé à 8,4 x.

Financement

Klépierre a accéléré son plan de refinancement afin de couvrir ses besoins de refinancement des 24 prochains mois. Ainsi, au cours du premier semestre, le Groupe a levé 900 M€ de nouvelles obligations avec un coupon moyen de 2,0 % et une maturité de 9 ans. Grâce à toutes ces opérations, la position de liquidité de Klépierre atteignait 3,1 Md€ au 30 juin 2020. Cette position de liquidité comprend 679 M€ de trésorerie, 2,0 Md€ de lignes de crédit renouvelable confirmées et non utilisées (nets des billets de trésorerie) et 400 M€ de facilités de crédit non confirmées.

Le coût moyen de la dette a continué de baisser pour atteindre 1,2 % contre 1,5 % en juin 2019.

ACT FOR GOOD® : KLÉPIERRE RECONNUE PAR L'INITIATIVE SCIENCE-BASED TARGETS POUR SA STRATÉGIE BAS CARBONE

Les engagements de Klépierre en faveur d'un avenir bas carbone ont été récemment approuvés par l'initiative *Science-Based Targets initiative* (SBTi) qui les a jugés compatibles avec la « trajectoire 1,5 °C », la plus ambitieuse de l'Accord de Paris de 2015 sur le climat. Cette validation scientifique salue la démarche bas carbone de Klépierre menée dans le cadre de sa stratégie de responsabilité sociale d'entreprise, Act for Good®.

Cette démarche repose sur quatre objectifs d'ici à 2022 :

- Réduire sa consommation d'énergie de 40 % (par rapport à 2013). Depuis fin 2019, le Groupe l'a déjà réduite de 29 % ;
- Alimenter les parties communes de ses centres commerciaux avec 100 % d'électricité renouvelable. C'est aujourd'hui le cas de 93 % des centres commerciaux de Klépierre ;
- Atteindre la neutralité carbone dans les cinq premiers centres de son portefeuille. Fields, Créteil Soleil, Val d'Europe, Porta di Roma et Emporia sont des viviers d'innovations en la matière alors que le Groupe déploie son programme de neutralité carbone afin d'y inclure tous les actifs du portefeuille d'ici à 2030 ;
- Obtenir la certification de sa stratégie carbone par le SBTi ; objectif d'ores et déjà atteint, avec deux ans d'avance sur l'année cible initialement définie dans le cadre d'Act for Good®.

En avance sur ces quatre objectifs, le Groupe se rapproche de son ambition à long terme d'atteindre la neutralité carbone d'ici à 2030, une aspiration qui se concrétise puisque Klépierre a déjà diminué ses émissions de carbone de 72 % depuis 2013.

Actif net réévalué par action

Conformément aux recommandations de l'EPRA, Klépierre a appliqué les nouveaux standards en matière de détermination de l'actif net réévalué par action à compter du 30 juin 2020.

L'EPRA NTA (« Net Tangible assets value ») par action est de 34,90€ au 30 juin 2020, contre 36,90€ six mois auparavant⁽²⁾. Cette diminution est le reflet d'une baisse de la valeur du portefeuille à périmètre constant (1,85 € par action), du versement d'un acompte sur le dividende (1,10 € par action), d'effets de change et d'autres éléments (0,42 € par action). Ces effets ont plus que compensé le cash-flow net courant par action de 1,37 €.

PERSPECTIVES

Après des performances encourageantes durant les premiers mois de l'année, la pandémie de Covid-19 a affecté les activités de Klépierre et a conduit la société à retirer son objectif de cash-flow net courant pour 2020 à la fin du mois d'avril.

La priorité de Klépierre est d'exploiter ses centres en respectant les meilleurs protocoles sanitaires, eu égard au contexte de pandémie en constante évolution.

Klépierre a entamé des négociations avec ses locataires concernant le paiement des loyers correspondant à la période de fermeture tout en leur octroyant d'emblée des différés de paiement et d'autres mesures de flexibilité. De nombreux accords ont déjà été signés et d'autres devraient être conclus dans les prochaines semaines.

Bien que l'amélioration progressive constatée en matière de fréquentation et de chiffre d'affaires des commerçants puisse laisser présager un retour au niveau d'activité antérieur à la crise, les incertitudes économiques mondiales prévalent et mettront du temps à se dissiper.

Le Groupe continue à suivre attentivement sa situation financière en surveillant de près ses dépenses et le niveau de ses liquidités.

Klépierre considère qu'il n'est pas possible à ce stade de fournir des prévisions fiables sur les résultats de l'année du fait d'un environnement sanitaire encore évolutif qui pourrait conduire à de nouveaux confinements ciblés. Néanmoins, Le Groupe informera le marché dès qu'il aura une vision plus précise du rythme de reprise de ses activités.

À long terme, Klépierre est convaincue que les enseignes vont continuer à recentrer leurs opérations sur les magasins les plus rentables et les emplacements commerciaux les plus attractifs pour leurs clients, confirmant ainsi ses choix stratégiques engagés il y a une décennie :

- Une sélection d'actifs claire privilégiant les centres commerciaux de premier plan au sein des zones urbaines les plus dynamiques d'Europe ;

- Une vaste plateforme commerciale offrant une expertise inégalée aux enseignes ; et
- Des initiatives opérationnelles qui répondent aux nouvelles habitudes et souhaits des consommateurs en matière d'achat, d'interaction sociale et de responsabilité environnementale.

(1) Le Conseil de surveillance s'est réuni au siège social de Klépierre le 28 juillet 2020 afin d'examiner les états financiers du semestre, tels qu'approuvés par le Directoire le 24 juillet 2020. Les comptes consolidés ont fait l'objet d'une revue par les commissaires aux comptes. Leur rapport sera émis prochainement.

(2) Les chiffres de l'ANR EPRA de continuation (NTA) par action sont arrondis à la dizaine de centimes près.

(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 2019 et effets de change.

(4) EPRA NTA au 31 décembre 2019 et variation communiquée sur six mois.

(5) Part totale, droits de mutation inclus.

(6) Chiffre d'affaires des commerçants sur une base comparable de magasins, hors jours de fermeture.

(7) Hors TVA.

(8) L'ensemble des taux de collecte sont datés du 24 juillet 2020.

(9) Nombre total d'accords signés dans le cadre de la Covid-19, sur l'ensemble du territoire européen.

(10) Pour plus d'informations, se référer au supplément au communiqué de presse (Chapitre 6 « portfolio valuation ») disponible dans la section finance du site web de Klépierre.

(11) Le taux de rendement net EPRA se définit comme le ratio rapportant les revenus locatifs annualisés fondés sur des loyers en cours, nets des charges immobilières non récupérables, à la valeur de marché brute de l'actif (droits de mutation inclus).

(12) En part du groupe pour le portefeuille de centres commerciaux évalués (c'est-à-dire, hors *retail parks* et cinémas).

ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES COMMERÇANTS AU MOIS DE JUIN 2020 PAR RAPPORT A JUIN 2019

Pays	Juin ^(a)	En pourcentage du chiffre d'affaires total des commerçants
France	-13%	33%
Belgique	-15%	2%
France-Belgique	-13%	35%
Italie	-21%	22%
Norvège	+9%	10%
Suède	-13%	9%
Danemark	-6%	4%
Scandinavie	-2%	23%
Espagne	-26%	7%
Portugal	-26%	2%
Ibérie	-26%	8%
République tchèque	-18%	2%
Pologne	-22%	3%
Turquie	-26%	1%
Europe centrale et autres	-22%	6%
Pays-Bas	-24%	2%
Allemagne	-16%	3%
TOTAL	-15%	100%

Segment	Juin ^(a)	En pourcentage du chiffre d'affaires total des commerçants
Mode	-24%	35%
Culture, cadeaux et loisirs	-3%	18%
Santé et beauté	-9%	15%
Alimentation et restauration	-25%	11%
Équipement de la maison	5%	13%
Autres	-15%	9%
TOTAL	-15%	100%

(a) Variation sur une base comparable de centres commerciaux, hors jours de fermeture.

CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL

En M€	Part totale		Part du Groupe	
	S1 2020	S1 2019	S1 2020	S1 2019
France	211,2	215,4	171,5	176,0
Belgique	9,8	9,1	9,8	9,1
France-Belgique	220,9	224,5	181,2	185,2
Italie	98,3	102,6	97,2	101,4
Norvège	30,6	34,9	17,2	19,6
Suède	27,0	29,2	15,1	16,4
Danemark	26,1	29,6	14,6	16,6
Scandinavie	83,6	93,6	46,9	52,5
Espagne	56,6	58,5	56,6	58,5
Portugal	9,1	11,4	9,1	11,4
Ibérie	65,7	69,8	65,7	69,8
Pologne	16,1	17,9	16,1	17,9
Hongrie	0,0	9,8	0,0	9,8
République tchèque	15,8	16,6	15,8	16,6
Turquie	7,6	10,3	6,8	9,4
Autres	1,5	1,7	1,5	1,7
Europe centrale et autres	41,0	56,4	40,2	55,4
Pays-Bas	36,9	41,2	36,9	41,2
Allemagne	24,5	26,4	23,3	25,2
REVENUS LOCATIFS BRUTS DES CENTRES COMMERCIAUX	571,0	614,6	491,5	530,7
Autres actifs de commerce	10,0	12,3	10,0	12,3
TOTAL REVENUS LOCATIFS BRUTS	581,0	626,9	501,5	543,0
Revenus de gestion, d'administration et autres produits (honoraires)	34,9	41,4	32,5	39,6
CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL	616,0	668,3	534,1	582,5
Sociétés mises en équivalence*	39,4	41,9	37,9	40,0

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

REVENUS LOCATIFS NETS PAR TRIMESTRE EN PART TOTALE

En M€	2020		2019			
	T2	T1	T4	T3	T2	T1
France	97,0	92,1	98,8	97,4	100,2	95,4
Belgique	4,8	4,5	4,8	5,0	4,7	4,1
France-Belgique	101,8	96,6	103,5	102,4	104,8	99,5
Italie	45,0	42,9	50,0	50,0	50,1	43,3
Norvège	14,1	14,5	15,2	15,7	16,0	16,0
Suède	11,7	12,3	13,3	12,6	13,4	12,9
Danemark	11,1	12,3	13,3	13,1	13,9	12,7
Scandinavie	37,0	39,1	41,8	41,4	43,3	41,6
Espagne	24,9	26,9	26,7	27,1	27,0	26,2
Portugal	4,4	4,4	4,3	4,6	4,7	6,0
Ibérie	29,4	31,3	30,9	31,6	31,7	32,2
Pologne	6,7	8,0	8,8	7,9	8,4	8,0
Hongrie	0,0	0,0	2,0	4,6	5,5	4,6
République tchèque	7,0	7,8	8,7	8,2	8,1	8,1
Turquie	1,7	3,8	3,6	3,4	4,0	4,3
Autres	0,1	0,5	0,7	0,8	0,7	0,6
Europe centrale et autres	15,5	20,1	23,8	24,9	26,6	25,6
Pays-Bas	14,6	14,4	18,5	16,9	18,5	15,0
Allemagne	7,1	8,5	10,1	10,2	11,7	8,0
REVENUS LOCATIFS NETS DES CENTRES COMMERCIAUX	250,3	252,8	278,6	277,3	286,8	265,2
Autres activités	4,0	4,4	5,3	5,8	5,6	5,9
TOTAL REVENUS LOCATIFS NETS	254,3	257,2	284,0	283,1	292,4	271,1

CASH-FLOW NET COURANT

	S1 2020	S1 2019	Variation
<i>En part totale, M€</i>			
Revenus locatifs	581,0	626,9	-7,3%
Charges locatives et immobilières	-69,5	-63,4	9,7%
Revenus locatifs nets	511,5	563,5	-9,2%
Revenus de gestion et autres produits	42,2	46,1	-8,5%
Frais de personnel et frais généraux	-63,9	-83,2	-23,1%
Excédent brut d'exploitation	489,8	526,4	-7,0%
<i>Ajustement pour le calcul du cash-flow des activités d'exploitation :</i>			
Dotation aux amortissement des droits d'utilisation ^(a)	-4,0	-4,3	
Avantages au personnel, stock-options et charges d'exploitation non récurrentes	0,2	3,8	
Impact IFRIC 21	7,5	6,8	
Cash-flow des activités d'exploitation	493,5	532,7	-7,4%
Coût de l'endettement net	-52,9	-68,0	-22,2%
<i>Ajustements pour le calcul du cash-flow net courant avant impôt :</i>			
Amortissement de la mise à la valeur de marché de la dette Corio	-8,4	-9,6	
Coûts liés au dénouement des instruments financiers	4,1	10,5	
Cash-flow courant avant impôts	436,3	465,7	-6,3%
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	26,4	27,8	-4,8%
Impôt courant	-8,8	-18,4	-52,2%
Cash-flow net courant	453,9	475,0	-4,4%
<i>En part du Groupe, en millions d'euros</i>			
CASH-FLOW NET COURANT	392,1	409,8	-4,3%
Nombre moyen d'actions ^(b)	286 430 401	295 908 706	
<i>Par action, en euros</i>			
CASH-FLOW NET COURANT	1,37	1,38	-1,2%

(a) Droits d'utilisation liés aux baux de location des bureaux du siège, du matériel informatique et des véhicules de fonction (IFRS 16).
(b) Nombre moyen d'actions, hors actions auto-détenues.

Les procédures d'examen limité sur les comptes semestriels ont été effectuées.
Le rapport d'examen limité est en cours d'émission.

RESULTATS DU PREMIER SEMESTRE 2020: PRÉSENTATION ET CONFERENCE TÉLÉPHONIQUE

Le directoire de Klépierre présentera les résultats semestriels 2020 le **jeudi 30 juillet 2020 à 9h00, heure de Paris (8h00, 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.

AGENDA

23 octobre 2020 Activité du troisième trimestre 2020 (après bourse)
29 avril 2021 Assemblée Générale

CONTACTS RELATIONS INVESTISSEURS

Hubert d'AILLIÈRES, Group Head of IR and financial communication

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

Mengxing ZHANG, IR Officer

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

Paul LOGEROT, IR Officer

+33 (1) 40 67 53 02 — paul.logerot@klepierre.com

CONTACTS PRESSE

Helene SALMON, Group Head of Corporate & Internal Communications

+33 (0)1 40 67 55 16 — helene.salmon@klepierre.com

Delphine GRANIER, Taddeo

+33 (0)6 33 05 48 50 — teamklepierre@taddeo.fr

À PROPOS DE KLÉPIERRE

Klépierre, leader européen des centres commerciaux, associe une expertise en termes de développement, de gestion locative et d'asset management. Le portefeuille de la société est estimé à 22,8 milliards d'euros au 30 juin 2020, et compte de grands centres commerciaux dans 12 pays en Europe continentale, qui accueillent au total 1,1 milliard de visites 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. 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, son annexe et la présentation des résultats sont disponibles dans la section "Publications" de la page Finance du site Klépierre :

<https://www.klepierre.com/finance/publications>

