

LOYERS NETS EN CROISSANCE DE 6,3 % À PÉRIMÈTRE CONSTANT SUR 9 MOIS ET OBJECTIFS ANNUELS REVUS À LA HAUSSE

Klépierre classée première foncière commerciale cotée au monde et première foncière cotée en Europe par le GRESB

Paris, le 23 octobre 2024

Klépierre, la principale foncière spécialisée en centres commerciaux d'Europe continentale, réalise une solide performance sur les neuf premiers mois de 2024 ⁽¹⁾, et revoit aujourd'hui à la hausse ses objectifs pour l'année.

- **Le cash-flow net courant pour 2024 est désormais attendu à 2,55 € par action, grâce à :**
 - o **une activité locative soutenue et une amélioration continue des indicateurs opérationnels :**
1 280 baux signés, en hausse de 7 % par rapport à 2023, avec un taux de réversion positif de 4,0 %, taux d'occupation de 96,5 %, en progression de 30 points de base sur trois mois et de 70 points de base sur un an,
chiffre d'affaires des commerçants sur neuf mois ⁽²⁾ en hausse de 4,0 % à périmètre constant, soutenu par une croissance de la fréquentation de 2,4 %,
taux d'effort de 12,6 %, en baisse de 20 points de base sur un an,
 - o **une solide croissance des loyers :** revenus locatifs nets en hausse de 6,3 % à périmètre constant ⁽³⁾ sur neuf mois ;
- **Ratios financiers parmi les plus solides du secteur :**
 - o **ratio dette nette / EBE de 7,2x et coût de la dette à 1,7 %,**
 - o **dette nette de 7 590 M€, en hausse de 241 M€ par rapport à décembre 2023, du fait des acquisitions réalisées depuis le début de l'année.**

CHIFFRE D'AFFAIRES

En millions d'euros, part totale	9M 2024	Variation à périmètre constant ⁽³⁾
Revenus locatifs bruts	902,0	
Chiffre d'affaires	1 155,7	
Revenus locatifs nets	783,7	+ 6,3 %

Le chiffre d'affaires total ⁽⁴⁾ de Klépierre des neuf premiers mois de 2024 s'établit à 1 155,7 M€.



Accélération de la croissance, soutenue par une bonne dynamique opérationnelle

Sur les neuf premiers mois de 2024, les revenus locatifs nets s'élevaient à 783,7 M€, en hausse de 5,7 % par rapport à la même période de 2023 ou de 6,3 % à périmètre constant ⁽³⁾, soit une marge de 350 points de base au-dessus de l'indexation, tirée par des taux de collecte et d'occupation plus élevés, et une hausse significative des revenus complémentaires (loyers variables, revenus des parkings, *mall income*).

Cette solide performance a été portée par une forte activité locative, avec 1 280 baux signés (+ 7 % en glissement annuel) et un taux de réversion positif de 4,0 % sur les renouvellements et les recommercialisations, ce qui démontre le caractère incontournable des centres commerciaux de premier plan pour les enseignes. Cette dynamique est également amplifiée par l'excellence opérationnelle de Klépierre, qui se traduit par une amélioration continue du taux d'occupation à 96,5 %, en hausse de 30 points de base par rapport au 30 juin 2024, et de 70 points de base sur un an. En parallèle, le taux d'effort s'établit à 12,6 %, ce qui témoigne du niveau raisonnable des loyers dans un contexte où le chiffre d'affaires des commerçants a augmenté de 4,0 % à périmètre constant ⁽²⁾ sur les neuf premiers mois (avec des pics à + 6,2 % en août et + 6,1 % en septembre) et où la fréquentation a progressé de 2,4 %.

Un bilan parmi les plus solides du secteur, permettant de saisir des opportunités de création de valeur

Au 30 septembre 2024, la dette nette consolidée atteignait 7 590 M€, en hausse de 241 M€ par rapport au 31 décembre 2023, principalement en raison des acquisitions d'O'Parinor (France) et de RomaEst (Italie) pour un montant de 238 M€. L'intégration de ces deux centres commerciaux est d'ores et déjà un succès, avec des performances supérieures aux prévisions au cours de l'été. Parallèlement, Klépierre a continué d'investir dans ses actifs et a livré en juillet l'extension de Maremagnum (Barcelone, Espagne), dont la fréquentation est déjà en forte hausse (+ 20 % en août et + 39 % en septembre), tandis que l'extension d'Odysseum (Montpellier, France) avance selon le calendrier et le budget prévus. Le rendement de ces projets s'établit respectivement à 13,5 % et 9 %.

Enfin, le Groupe continue d'afficher des ratios financiers parmi les plus solides du secteur, avec un ratio dette nette/EBE historiquement bas (7,2x), une maturité moyenne de la dette de 6,0 ans et un coût de la dette à 1,7 %.

Leader mondial en matière de développement durable

Le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) a de nouveau distingué Klépierre pour l'excellence de ses performances RSE et désigné le Groupe comme la première foncière commerciale cotée au monde. Un résultat remarquable auquel vient s'ajouter une place de numéro un dans la catégorie des foncières cotées en Europe (tous actifs confondus). Le Groupe affiche un score de 95/100 (+ 2 points par rapport à 2023) et conserve la note de 5 étoiles que le GRESB attribue aux 20 % d'entreprises les plus performantes, toutes catégories confondues.

Perspectives revues à la hausse

La dynamique actuelle, combinée aux résultats des neuf premiers mois, conduit le Groupe à revoir ses objectifs 2024 à la hausse. Klépierre anticipe à présent une croissance de son EBE de 6 % et un cash-flow net courant de 2,55 € par action en 2024.

(1) Les chiffres publiés dans ce communiqué n'ont pas été audités.

(2) Hors impact des cessions et acquisitions d'actifs et hors Turquie.

(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 et cessions réalisées depuis janvier 2023.

(4) Le chiffre d'affaires total se définit comme la somme des revenus locatifs bruts, des charges locatives refacturées aux locataires et des revenus de gestion, d'administration et autres produits (honoraires).

CHIFFRE D'AFFAIRES DES COMMERÇANTS

Évolution sur neuf mois du chiffre d'affaires des commerçants par zone géographique par rapport à 2023⁽²⁾

Pays/zone	Variation à périmètre constant	Poids (en % du chiffre d'affaires total)
France	+ 5,3 %	40 %
Italie	+ 3,5 %	26 %
Scandinavie	+ 0,1 %	11 %
Ibérie	+ 3,9 %	12 %
Pays-Bas/Allemagne/Europe centrale	+ 4,9 %	11 %
TOTAL	+ 4,0 %	100 %

Évolution sur neuf mois du chiffre d'affaires des commerçants par segment, par rapport à 2023⁽²⁾

Segment	Variation à périmètre constant	Poids (en % du chiffre d'affaires total)
Mode	+ 2,9 %	38 %
Culture, sport et loisirs	+ 2,7 %	19 %
Santé et beauté	+ 11,2 %	15 %
Alimentation et restauration	+ 4,3 %	12 %
Équipement de la maison	- 0,1 %	9 %
Autres	+ 5,5 %	7 %
TOTAL	+ 4,0 %	100 %

AGENDA

11 février 2025

Résultats annuels 2024 (après bourse)

CONTACTS RELATIONS INVESTISSEURS

Paul Logerot, Group Head of IR and financial communication

+33 (0)7 50 66 05 63 — paul.logerot@klepierre.com

Hugo Martins, IR Manager

+33 (0)7 72 11 63 24 — hugo.martins@klepierre.com

Tanguy Phelippeau, IR Manager

+33 (0)7 72 09 29 57 — tanguy.phelippeau@klepierre.com

CONTACTS PRESSE

Hélène Salmon, Group Head of Communication

+33 (0)6 43 41 97 18 — helene.salmon@klepierre.com

Wandrille Clermontel, Taddeo

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

À PROPOS DE KLÉPIERRE

Klépierre, la principale foncière spécialisée en centres commerciaux d'Europe continentale, associe une expertise en termes de développement, de gestion locative et d'asset management. Le portefeuille de la Société est estimé à 19,9 milliards d'euros au 30 juin 2024, et compte de grands centres commerciaux dans plus de 10 pays en Europe continentale, qui accueillent des centaines de millions de visiteurs par an. Klépierre détient une participation majoritaire (56,1 %) dans Steen & Strøm, l'un des principaux opérateurs de centres commerciaux en Scandinavie. Klépierre est une Société d'investissement immobilier cotée (SIIIC) française, dont les actions sont admises aux négociations sur Euronext Paris, et est membre des indices CAC Next 20 et EPRA Euro Zone. Elle est aussi membre d'indices éthiques, comme l'Euronext CAC 40 ESG, CAC SBT 1.5, MSCI Europe ESG Leaders, FTSE4Good, Euronext Vigeo Europe 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 est disponible dans la section « Publications » de la page Finance du site Klépierre : <https://www.klepierre.com/finance/publications>

