

COMPTES CONSOLIDES
SEMESTRIELS CONDENSES

AU 30 JUIN 2024



ÉTAT DU RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

En millions d'euros	Notes	30/06/2024	30/06/2023
Revenus locatifs	4.1	597,4	568,6
Charges sur terrain (foncier)		-4,1	- 3,8
Charges locatives refacturées		133,4	133,5
Charges locatives		-189,9	- 187,9
Charges sur immeubles (propriétaire)		-13,9	- 6,5
Revenus locatifs nets		522,9	504,0
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités et autres produits d'exploitation		39,4	36,3
Frais de personnel	4.2	-57,6	- 55,1
Autres frais généraux		-23,0	- 13,3
Dotations aux amortissements et provisions des immobilisations incorporelles et corporelles		-8,0	- 8,2
Provisions		9,8	1,0
Variation de valeur des immeubles de placement	4.3	258,2	- 321,7
Résultat de cessions et de liquidation juridique		-9,2	0,5
Dépréciation des écarts d'acquisition	3.1	-0,6	- 0,1
Résultat opérationnel		731,9	143,2
Produits financiers		66,7	48,9
Charges financières		-138,5	- 106,4
Charges financières au titre des contrats de location		-4,8	- 4,1
Coût de l'endettement net	4.4	-76,6	- 61,6
Dividendes et provisions nettes sur titres non consolidés		0,0	0,2
Variation de valeur des instruments financiers		-22,3	- 8,6
Profit (perte) sur la situation monétaire nette	4.5	-10,5	- 10,1
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence		66,5	14,7
Résultat avant impôts		689,0	77,8
Impôts sur les sociétés	5	-86,6	- 51,3
Résultat net de l'ensemble consolidé		602,4	26,5
dont			
- Part du Groupe		535,7	51,1
- Participations ne donnant pas le contrôle		66,7	- 24,6
Nombre moyen d'actions non dilué		285 582 947	285 442 363
Résultat net non dilué, Part du Groupe, par action (en euros)		1,88	0,18
Nombre moyen d'actions dilué		286 757 193	286 363 431
Résultat net dilué, Part du Groupe, par action (en euros)		1,87	0,18

En millions d'euros	30/06/2024	30/06/2023
Résultat net de l'ensemble consolidé	602,4	26,5
Autres éléments du résultat global comptabilisés directement en capitaux propres	-18,0	- 128,9
- Partie efficace des profits et pertes sur instruments de couverture de flux de trésorerie	-0,7	- 7,3
- Profits et pertes de conversion	-20,0	- 121,8
- Impôt sur les autres éléments du résultat global	0,6	1,6
Sous-total des autres éléments qui peuvent être reclassés ultérieurement en « Résultat net »	-20,1	- 127,4
- Résultat de cession d'actions propres	2,2	- 1,3
- Écarts actuariels	-0,1	- 0,1
Sous-total des autres éléments qui ne peuvent pas être reclassés ultérieurement en « Résultat net »	2,1	- 1,5
Quote-part des autres éléments du résultat global des entreprises associées	0,0	
Résultat global total	584,4	- 102,4
dont		
- Part du Groupe	532,8	- 46,4
- Participations ne donnant pas le contrôle	51,5	- 56,0
Résultat global non dilué, Part du Groupe, par action (en euros)	1,87	- 0,16
Résultat global dilué, Part du Groupe, par action (en euros)	1,86	- 0,16

ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE

<i>En millions d'euros</i>	Notes	30/06/2024	31/12/2023
Écarts d'acquisition	3.1	467,3	467,0
Immobilisations incorporelles		23,7	23,2
Immobilisations corporelles		34,3	37,0
Immeubles de placement évalués à la juste valeur	3.2	17 817,8	17 298,5
Immeubles de placement évalués au coût		72,8	74,5
Participations dans les entreprises associées		1 030,5	971,6
Autres actifs non courants	3.5	263,5	260,5
Instruments dérivés non courants		29,9	29,4
Impôts différés actifs non courants		18,0	19,4
Actifs non courants		19 757,8	19 181,1
Immeubles de placement destinés à la vente		0,3	65,4
Clients et comptes rattachés	3.3	104,1	126,7
Autres créances		285,1	266,2
- Créances fiscales		57,9	68,3
- Autres débiteurs		227,2	197,9
Instruments dérivés courants		72,0	89,1
Impôts différés actifs courants		3,3	5,6
Trésorerie et équivalents de trésorerie	3.4	960,5	358,7
Actifs courants		1 425,3	911,7
TOTAL ACTIF		21 183,1	20 092,8
Capital		401,6	401,6
Primes		3 315,9	3 344,9
Réserve légale		44,0	44,0
Réserves consolidées		3 746,1	4 033,5
- Actions propres		- 29,3	- 25,7
- Réserve de couverture		12,8	13,2
- Autres réserves consolidées		3 762,6	4 046,0
Résultat consolidé		535,7	192,7
Capitaux propres part du Groupe		8 043,3	8 016,7
Participations ne donnant pas le contrôle		1 972,7	2 002,9
Capitaux propres		10 016,0	10 019,6
Passifs financiers non courants	3.5	6 671,3	6 065,9
Dettes de location non courantes		296,0	299,0
Provisions long terme		15,3	25,4
Engagements de retraite		8,1	7,9
Instruments dérivés non courants		115,1	100,8
Dépôts et cautionnements		154,1	151,0
Impôts différés passifs		1 170,4	1 110,4
Passifs non courants		8 430,3	7 760,4
Passifs financiers courants	3.5	1 720,2	1 590,1
Dettes de location courantes		11,8	12,4
Concours bancaires		0,7	0,3
Dettes fournisseurs		146,0	161,6
Dettes sur immobilisations		56,3	52,3
Autres dettes		610,6	328,5
Instruments dérivés courants		7,1	0,8
Dettes fiscales et sociales		184,1	166,8
Passifs courants		2 736,8	2 312,8
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		21 183,1	20 092,8

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

En millions d'euros	30/06/2024	30/06/2023
FLUX DE TRÉSORERIE DES ACTIVITÉS D'EXPLOITATION		
Résultat net des sociétés intégrées	602,4	26,5
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité		
– Dépréciations, amortissements et provisions	-4,4	-11,8
– Variation de valeur des immeubles de placement	-258,2	321,7
– Dépréciation de l'écart d'acquisition	0,6	0,1
– Résultat de cessions et de liquidation juridique	9,2	-0,5
– Charge d'impôt courant et différé	86,6	51,3
– Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-66,5	-14,7
– Reclassement des intérêts financiers et autres éléments	130,7	101,1
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	500,4	473,8
Impôts versés	-16,5	-19,6
Variation du besoin en fonds de roulement d'exploitation	17,0	12,6
Flux net de trésorerie provenant des activités d'exploitation	500,9	466,8
FLUX DE TRÉSORERIE DES OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		
Produits de la cession d'immeubles de placement	64,6	31,5
Produits de la cession de filiales (net de la trésorerie cédée, net des prêts et avances remboursés)		0,1
Acquisitions d'immeubles de placement	-2,6	-3,9
Décaissements liés aux travaux en cours	-72,4	-98,6
Acquisitions d'autres immobilisations	-4,2	-1,5
Acquisitions de filiales (net de la trésorerie acquise)	-237,7	-0,7
Flux de trésorerie reçus des coentreprises et des entreprises associées (incluant les dividendes reçus et les avances) ^(a)	30,7	31,1
Remboursement des prêts et avances	-16,8	-8,9
Flux net de trésorerie provenant des opérations d'investissement	-238,5	-50,9
FLUX DE TRÉSORERIE DES OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes mis en paiement aux actionnaires de l'entité mère	-257,0	-248,2
Dividendes mis en paiement aux participations ne donnant pas le contrôle de sociétés consolidées	-35,1	-22,1
Variation de capital de filiales possédant des actionnaires minoritaires	-18,5	
Acquisitions/cessions d'actions propres	-3,7	0,1
Nouveaux emprunts, dettes financières et instruments de couverture	1 604,5	1 732,9
Remboursements d'emprunts, dettes financières et instruments de couverture	-870,5	-1 752,1
Remboursement net des dettes locatives	-6,7	-7,1
Intérêts financiers versés	-69,3	-57,8
Intérêts financiers sur obligations locatives	-4,8	-4,1
Flux net de trésorerie provenant des opérations de financement	338,9	-358,4
Effet des variations de taux de change sur la trésorerie	0,0	-1,4
VARIATION DE LA TRÉSORERIE	601,3	56,1
Trésorerie à l'ouverture	358,5	281,5
Trésorerie à la clôture	959,8	337,6

(a) A compter de 2024, les nouveaux prêts et avances sont présentés sur la ligne « Flux de trésorerie reçus des coentreprises et des entreprises associées (incluant les dividendes reçus et les avances) ».

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Capital	Réserves liées au capital	Titres auto-détenus	Réserves de couverture	Autres réserves consolidées	Résultat net de l'ensemble consolidé	Capitaux propres part du Groupe	Capitaux propres des participations ne donnant pas le contrôle	Total capitaux propres
<i>En millions d'euros</i>									
Capitaux propres 31/12/2022	401,6	3 629,9	-28,6	24,9	3 921,2	415,2	8 364,2	2 094,8	10 459,0
Opérations sur capital									
Paiements fondés sur des actions									
Opérations sur titres auto-détenus			2,3				2,3		2,3
Affectation du résultat					415,2	-415,2			
Dividendes		-499,5					-499,5	-35,0	-534,6
Résultat net de la période						51,1	51,1	-24,6	26,5
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres									
Résultat de cession d'actions propres					-1,3		-1,3		-1,3
Résultat de couverture des flux de trésorerie				-4,1			-4,1	-3,2	-7,3
Pertes et profits de conversion					-92,8		-92,8	-29,0	-121,8
Écarts actuariels					-0,1		-0,1		-0,1
Impôts relatifs aux autres éléments du résultat global				0,8	0,1		0,9	0,7	1,6
Autres éléments du résultat global				-3,3	-94,2		-97,5	-31,4	-128,9
Variations de périmètre									
Autres mouvements					10,0		10,0	1,8	11,8
Capitaux propres 30/06/2023	401,6	3 130,3	-26,3	21,6	4 252,3	51,1	7 830,5	2 005,6	9 836,1
Opérations sur capital									
Paiements fondés sur des actions									
Opérations sur titres auto-détenus			0,6				0,6		0,6
Affectation du résultat					0,0		0,0		0,0
Dividendes		258,5			-258,5		0,0	-1,9	-1,9
Résultat net de la période						141,6	141,6	6,1	147,7
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres									
Résultat de cession d'actions propres					1,9		1,9		1,9
Résultat de couverture des flux de trésorerie				-8,8			-8,8	-6,6	-15,4
Pertes et profits de conversion					30,9		30,9	20,2	51,1
Écarts actuariels					0,4		0,4		0,4
Impôts relatifs aux autres éléments du résultat global				0,4	0,9		1,3	1,1	2,4
Autres éléments du résultat global				-8,4	34,2		25,8	14,6	40,5
Variations de périmètre									
Autres mouvements					18,0		18,0	3,2	21,2
Capitaux propres 31/12/2023	401,6	3 388,9	-25,7	13,2	4 046,0	192,7	8 016,7	2 002,9	10 019,6
Opérations sur capital									
Paiements fondés sur des actions									
Opérations sur titres auto-détenus			-3,6				-3,6		-3,6
Affectation du résultat					192,7	-192,7			
Dividendes		-514,0					-514,0	-60,3	-574,3
Résultat net de la période						535,7	535,7	66,7	602,4
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres									
Résultat de cession d'actions propres					2,2		2,2		2,2
Résultat de couverture des flux de trésorerie				-0,4			-0,4	-0,3	-0,7
Pertes et profits de conversion ^(a)					-4,9		-4,9	-15,1	-20,0
Écarts actuariels					-0,1		-0,1		-0,1
Impôts relatifs aux autres éléments du résultat global					0,3		0,3	0,2	0,5
Autres éléments du résultat global				-0,4	-2,5		-2,9	-15,2	-18,1
Variations de périmètre									
Autres mouvements ^(b)					11,4		11,4	1,6	13,0
Capitaux propres 30/06/2024	401,6	2 874,9	-29,3	12,8	4 247,6	535,7	8 043,3	1 972,7	10 016,0

(a) La variation des profits et pertes de conversion de - 4,9 millions d'euros concerne principalement la Turquie (- 13,6 millions d'euros), la Pologne (+ 9,9 millions d'euros), la Suède (- 7,5 millions d'euros), le Danemark (+ 3,5 millions d'euros), la Norvège (+ 2,2 millions d'euros) et la République tchèque (+ 1,0 million d'euros).

(b) Le poste « Autres mouvements » de 11,4 millions d'euros est relatif à l'application de l'IAS 29 « Information financière dans les économies hyperinflationnistes » de la Turquie.

NOTES ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS CONDENSES AU 30 JUIN 2024

NOTE 1	ÉLÉMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE	7
1.1.	Endettement et financement	7
1.2.	Distribution du dividende	7
1.3.	Investissements et désinvestissements réalisés	7
1.4.	Événements postérieurs à la clôture	7
NOTE 2	PRINCIPES COMPTABLES ET PERIMETRE	8
2.1.	Informations relatives à l'entreprise	8
2.2.	Application des normes IFRS	8
2.3.	Recours à des jugements et à des estimations significatives	8
2.4.	Prise en compte des risques relatifs au changement climatique	9
2.5.	Méthodes de consolidation et variations de périmètre	10
2.6.	Endettement net	10
2.7.	Informations sectorielles	11
NOTE 3	NOTES ANNEXES : BILAN	12
3.1.	Écarts d'acquisition (<i>goodwill</i>)	12
3.2.	Immeubles de placement	12
3.3.	Clients et comptes rattachés	14
3.4.	Trésorerie et équivalents de trésorerie	14
3.5.	Actifs et passifs financiers (courants et non courants)	14
3.6.	Passifs éventuels	15
NOTE 4	NOTES ANNEXES : ETAT DU RESULTAT GLOBAL	16
4.1.	Revenus locatifs	16
4.2.	Frais de personnel et effectifs	16
4.3.	Variation de valeur des immeubles de placement	16
4.4.	Coût de l'endettement net	17
4.5.	Profit (perte) sur la situation monétaire nette	17
NOTE 5	IMPOTS	18
NOTE 6	EXPOSITION AUX RISQUES ET STRATEGIE DE COUVERTURE	19
6.1.	Risque de taux	19
6.2.	Risque de liquidité	20
6.3.	Risque de change	21
6.4.	Risque de contrepartie en lien avec les activités de financement	21
6.5.	Risque sur actions	21
NOTE 7	ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT ET DE GARANTIE	22
7.1.	Engagements donnés	22
7.2.	Engagements reçus	22

NOTE 1 Éléments significatifs de l'exercice

1.1. Endettement et financement

Au 30 juin 2024, la dette nette consolidée a atteint 7 479,1 millions d'euros contre 7 348,8 millions d'euros à la fin de l'année 2023.

Le Groupe a levé 700,0 millions d'euros de nouveaux financements sur le marché obligataire. Ces fonds sécurisent le paiement de l'obligation de 557,6 millions d'euros arrivant à échéance le 6 novembre 2024 et ont permis le remboursement anticipé d'un prêt à terme.

Au cours du premier semestre, Klépierre a renouvelé avec succès des lignes de crédit pour un montant total de 500 millions d'euros et des prêts hypothécaires en Scandinavie pour 75 millions d'euros.

1.2. Distribution du dividende

Le 03 mai 2024, l'Assemblée Générale des actionnaires a approuvé le paiement d'un dividende de 1,80 euro par action au titre de l'exercice fiscal 2023, payable en numéraire. La distribution totale s'élève à un montant de 514,0 millions d'euros (hors dividendes payables sur actions propres), et a été déduit des primes liées au capital, du report à nouveau et du bénéfice de l'exercice.

- Le 26 mars 2024, Klépierre a payé un acompte sur dividende de 0,90 euro par action, pour un montant total de 257 millions d'euros hors taxes et frais.
- Le solde de la distribution de 0,90 euro par action (257,0 millions d'euros) a été versé le 11 juillet 2024.

1.3. Investissements et désinvestissements réalisés

Le 27 février 2024, Klépierre a signé un accord avec Sofidy pour l'acquisition du centre commercial O'Parinor situé dans le nord-est de Paris. Un partenariat financier a été conclu entre Klépierre et Sofidy (à hauteur respectivement de 25% et 75%) afin de prendre le contrôle de cet actif. Cette acquisition s'est traduite par l'intégration de trois nouvelles sociétés chacune détenue à 25% et consolidées selon la méthode de mise en équivalence.

Le 24 mai 2024, Klépierre a fait l'acquisition de RomaEst, l'un des plus grands centres commerciaux de Rome. Avec 10 millions de visiteurs par an, il est le sixième centre le plus fréquenté d'Italie. Stratégiquement situé dans une zone de chalandise de 2,2 millions de consommateurs, cet actif de 97 000 m² est l'une des principales destinations de commerce et de divertissement en Italie avec 214 enseignes nationales et internationales. Le Groupe a pris le contrôle de l'actif en rachetant 100 % des actions de la société qui détenait RomaEst par l'intermédiaire de sa filiale Klépierre Italia. La société nouvellement acquise est consolidée en intégration globale dans les comptes consolidés semestriels condensés du Groupe.

Au total, les investissements réalisés sur la période dans les immeubles de placement à la juste valeur et au coût par les sociétés consolidées en intégration globale se sont élevés à 77,8 millions d'euros (dont 71,1 millions d'euros pour les immeubles de placement à la juste valeur).

En matière de développement, Klépierre s'est concentré sur ses principaux projets engagés pour renforcer le *leadership* de ses centres commerciaux dans leurs zones de chalandise, notamment : l'extension d'Odyseum à Montpellier (France), la rénovation du centre Créteil-Soleil (France), les travaux de rénovation de Shopville LeGru à Turin et de Campania à Naples (Italie) et la restructuration des toits de Maremagnum à Barcelone (Espagne).

Depuis le 1^{er} janvier 2024, le Groupe a procédé à la cession de plusieurs actifs pour un montant total de 65,8 millions d'euros : le centre commercial Champ de Mars à Angoulême (France), le centre commercial Königsgalerie à Duisbourg (Allemagne) ainsi que le centre commercial Galleria Boulevard à Kristianstad (Suède).

1.4. Événements postérieurs à la clôture

Le 11 juillet 2024, Klépierre a versé le solde de la distribution de 0,90 euro par action, pour un montant total de 257 millions d'euros hors taxes et frais (actions propres exclues).

NOTE 2 Principes comptables et périmètre

2.1. Informations relatives à l'entreprise

Klépierre est une société anonyme de droit français, soumise à l'ensemble des textes applicables aux sociétés commerciales en France, et en particulier aux dispositions du Code de commerce. Le siège social est situé au 26, boulevard des Capucines à Paris.

En date du 26 juillet 2024, le Directoire a arrêté et autorisé la publication des comptes consolidés semestriels condensés de Klépierre SA au 30 juin 2024.

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

2.2. Application des normes IFRS

Les comptes consolidés semestriels condensés au 30 juin 2024 sont établis conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire ». S'agissant de comptes condensés, ils n'intègrent pas toutes les informations et notes annexes requises pour l'établissement des états financiers consolidés annuels et, à ce titre, doivent être lus en liaison avec les états financiers consolidés du Groupe publiés (ou document d'enregistrement universel) au titre de l'exercice 2023.

2.2.1. Normes, amendements et interprétations applicables à compter du 1^{er} janvier 2024

A l'exception du changement dans les informations sectorielles (voir note 2.7), les principes comptables appliqués par le Groupe sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2023. Les normes, amendements et interprétations entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2024 n'ont pas eu d'impact significatif sur les états financiers du Groupe.

2.2.2. Normes, amendements et interprétations d'application non obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2024

Le Groupe n'a pas adopté par anticipation de nouvelles normes, amendements ou interprétations qui n'étaient pas encore en vigueur au 1^{er} janvier 2024.

2.2.3. Application du taux d'imposition minimum de 15% (Pilier 2)

La réforme de l'OCDE (*Organization for Economic Co-operation and Development*) établissant une imposition minimale pays par pays de 15 % pour les grandes entreprises réalisant un chiffre d'affaires d'au moins 750 millions d'euros (Règles Pilier 2) a été transposée dans une directive de l'UE et dans la législation nationale française, et est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2024.

Klépierre SA et la grande majorité de ses filiales incluses dans les comptes consolidés semestriels condensés ne sont pas concernées par cette réforme. Par conséquent, aucune provision fiscale complémentaire n'a été comptabilisée dans les comptes consolidés semestriels condensés.

Des commentaires supplémentaires de l'OCDE sont attendus durant le second semestre 2024. Klépierre reverra sa position à la lumière de ces nouveaux commentaires en fin d'année, si nécessaire.

2.3. Recours à des jugements et à des estimations significatives

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

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

- **Immeubles de placement et sociétés mises en équivalence** : Le Groupe désigne des experts indépendants pour procéder à une évaluation semestrielle de ses actifs immobiliers selon les méthodes décrites dans la note 3.2. du Document d'Enregistrement Universel 2023. Les experts utilisent des hypothèses de flux futurs et de taux qui ont un impact direct sur la valeur des immeubles.
- **Impôt différé** : Voir note 5.
- **Valorisation du goodwill des sociétés de gestion** : Le Groupe vérifie la nécessité de déprécier le *goodwill* au moins une fois par an. Ceci implique une estimation de la valeur recouvrable des unités génératrices de trésorerie auxquelles le *goodwill* est alloué. La détermination de la valeur recouvrable requiert que Klépierre fasse des estimations sur les flux de trésorerie futurs attendus de chaque unité génératrice de trésorerie et détermine un taux d'actualisation avant impôt adéquat pour calculer la valeur actuelle de ces flux de trésorerie (voir note 3.1). Les valeurs recouvrables sont déterminées par un expert indépendant.
- **Risque de crédit** : Le risque de crédit est déterminé conformément à la norme IFRS 9.
- **Instruments financiers dérivés** : Le Groupe évalue la juste valeur des instruments financiers dérivés qu'il utilise conformément aux modèles standards pratiqués sur le marché et à la norme IFRS 13.

2.4. Prise en compte des risques relatifs au changement climatique

Les états financiers du Groupe prennent en compte, sur la base des connaissances et des pratiques actuelles, les enjeux du changement climatique et du développement durable.

Les dépenses relatives aux mesures prises par le Groupe pour respecter ses engagements climatiques, notamment l'atteinte de la neutralité carbone pour ses portefeuilles Scope 1 et Scope 2 de centres commerciaux d'ici 2030, sont comptabilisées soit comme des investissements (maintenance et remplacement d'équipements de gestion de l'énergie, installation de panneaux solaires, bornes de recharge de véhicules électriques, etc.), soit comme des dépenses récurrentes (utilisation d'outils de gestion de l'énergie, audits, études sur la stratégie de neutralité carbone, etc.).

Pour la campagne d'évaluation ayant conduit à la valorisation des immeubles de placement au 30 juin 2024, Klépierre a fourni aux experts les informations suivantes :

- un ensemble de 12 indicateurs clés de performance extra financière, pour chaque immeuble de placement expertisé, comprenant notamment la consommation finale d'énergie, la consommation d'eau, les émissions directes de gaz à effet de serre et les risques physiques lié au changement climatique; et
- le plan d'investissement pluriannuel conçu pour maintenir et amener les immeubles de placement au niveau des normes environnementales et des objectifs fixés par le Groupe.

Par ailleurs, tous les emprunts bancaires renouvelés ou souscrits par le Groupe en 2024 intègrent un critère de performance environnementale de ses actifs.

Au 30 juin 2024, le Groupe avait contracté 2 972 millions d'euros de financement soumis à des critères de durabilité, selon lesquels la marge sur la facilité est réduite si Klepierre atteint les objectifs définis dans l'accord de prêt. La plupart des économies résultantes sont réinvesties par Klepierre dans des programmes visant à améliorer l'efficacité à faible émission de carbone et la performance environnementale globale de ses actifs. De plus, un prêt hypothécaire vert de 260 millions d'euros a été signé en 2023 pour une durée de cinq ans.

2.5. Méthodes de consolidation et variations de périmètre

Au 30 juin 2024, le périmètre de consolidation du Groupe comprend 215 sociétés, dont 183 sociétés en intégration globale et 32 sociétés mises en équivalence.

Le 27 février 2024, Klépierre a acquis 25% des parts de chacune des trois entités juridiques RC1, RC2 et RC3 détentrices du centre commercial O'Parinor en France. Ces trois nouvelles sociétés sont consolidées selon la méthode de mise en équivalence.

Le 24 mai 2024, Klépierre a procédé à l'acquisition de 100% de la société Gemma S.r.l, l'entité juridique détentrice du centre commercial RomaEst en Italie (voir note 1.3.) et est consolidée en intégration globale.

Au cours de la période, trois sociétés ont été vendues, et quatre ont été liquidées, ce qui a entraîné le recyclage de leurs réserves de conversion dans le résultat de la période.

Les comptes consolidés semestriels consolidés de Klépierre regroupent l'ensemble des entreprises sous contrôle exclusif, contrôle conjoint ou sous influence notable.

2.6. Endettement net

Sur la base des comptes consolidés semestriels condensés, l'endettement financier net est égal aux passifs financiers (ajusté de la réévaluation liée à la « couverture de juste valeur » et des *swaps* de devise) plus les concours bancaires courants, moins les liquidités, équivalents de trésorerie (ce qui inclut, pour éviter toute confusion, les valeurs mobilières négociables), et les fonds gérés par le Groupe pour le compte de mandants. L'endettement financier net au 30 juin 2024 est présenté en note 3.5.2 "Évolution de l'endettement".

2.7. Informations sectorielles

La norme IFRS 8 impose la présentation d'informations par secteurs, lesquels sont identifiés à partir du reporting interne utilisé par le management pour évaluer la performance et allouer les ressources.

Le portefeuille d'actifs du Groupe étant désormais intégralement composé de centres commerciaux situés en Europe, le renforcement de la centralisation a entraîné des changements dans la présentation de l'information sectorielle.

Cette centralisation est cohérente avec le fait que l'indicateur de performance principal du Groupe était (et reste) le Cash-Flow Net Courant, qui n'a aucune spécificité géographique ni dans sa composition, ni dans son mode de pilotage et de suivi.

Par conséquent, ces derniers mois, le groupe Klépierre a centralisé les modalités de suivi de la performance opérationnelle et financière sans distinction par zone géographique, et venant renforcer la centralisation du groupe déjà existante dans plusieurs domaines : leasing, investissements, valorisation des immeubles de placement, contrôle interne, audit interne et gestion des risques.

En conclusion, il n'y a qu'un seul secteur opérationnel dans le groupe Klépierre : les centres commerciaux en Europe.

Revenus locatifs nets

Conformément à la norme IFRS 8.33, les revenus locatifs nets par zones géographiques se décompose comme suit :

<i>En millions d'euros</i>	Revenus locatifs nets 30/06/2024	Revenus locatifs nets 30/06/2023
France	191,7	197,2
Italie	119,5	104,6
Scandinavie	58,3	59,1
Ibérie	67,3	64,1
Autres pays	86,1	79,0
TOTAL	522,9	504,0

Immeubles de placement

La valeur du patrimoine par zones géographiques, telle qu'indiquée dans l'état consolidé de la situation financière, est détaillé ci-dessous (hors immeubles de placements détenus par des sociétés mises en équivalence) :

<i>En millions d'euros</i>	Valeur des immeubles de placement 30/06/2024 ^(a)	Valeur des immeubles de placement 31/12/2023 ^(a)
France	6 845,9	6 803,5
Italie	3 777,0	3 448,0
Scandinavie	2 262,4	2 287,5
Ibérie	2 221,3	2 133,9
Autres pays	2 784,0	2 700,1
TOTAL	17 890,6	17 373,1

(a) Incluant les immeubles de placement à la juste valeur et au coût, hors immeubles de placement destinés à la vente.

NOTE 3 Notes annexes : bilan

3.1. Écarts d'acquisition (*goodwill*)

Au 30 juin 2024, le montant des écarts d'acquisition s'élève à 467,3 millions d'euros contre 467,0 millions d'euros au 31 décembre 2023 et se décompose comme suit :

Goodwill des sociétés de gestion

Au 30 juin 2024, le montant des écarts d'acquisition des sociétés de gestion après dépréciations s'élève à 218,1 millions d'euros, restant stable comparé au au 31 décembre 2023. Conformément à IAS 36, un test de dépréciation doit être effectué en cas d'indice de dépréciation du *goodwill* et au moins une fois par an. Au 30 juin 2024, en l'absence d'un tel indice, aucun test de dépréciation n'a été réalisé.

Goodwill correspondant à l'optimisation fiscale sur les impôts différés

Au 30 juin 2024, le montant des écarts d'acquisition correspondant à l'optimisation fiscale sur les impôts différés s'élève à 249,2 millions d'euros après dépréciation, contre 249,0 millions d'euros au 31 décembre 2023.

En millions d'euros	31/12/2023	Variations de périmètre	Cessions, mises hors service	Dépréciations	Variations de cours de change	30/06/2024
Actifs Corio Italiens	172,8			- 0,6		172,2
Actifs Corio Espagnols	23,1					23,1
IGC	18,7					18,7
Oslo City	31,0				- 0,4	30,6
Autres	3,3	1,3				4,6
Écarts d'acquisition résultant des impôts différés	249,0	1,3		- 0,6	- 0,4	249,2

La variation de périmètre de 1,3 million d'euros correspond à l'écart d'acquisition calculé sur l'acquisition de RomaEst.

3.2. Immeubles de placement

3.2.1. Immeubles de placement à la juste valeur

En millions d'euros	
IMMEUBLES DE PLACEMENT ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR - VALEUR NETTE AU 31/12/2023	17 298,5
Entrées de périmètre	215,0
Investissements	71,1
Intérêts capitalisés	0,7
Nouveaux droits d'utilisation et indexation	2,1
Cessions et sorties de périmètre	
Autres mouvements, reclassements	- 0,9
Variations de cours de change	- 34,7
Variations de juste valeur	266,0
IMMEUBLES DE PLACEMENT ÉVALUÉS À LA JUSTE VALEUR - VALEUR NETTE AU 30/06/2024	17 817,8

Les immeubles de placement évalués à la juste valeur s'élèvent à 17 817,8 millions d'euros au 30 juin 2024 contre 17 298,5 millions d'euros au 31 décembre 2023.

Le poste « Entrées de périmètre » concerne l'acquisition en mai 2024 du centre commercial RomaEst en Italie.

Les investissements pour 71,1 millions d'euros mettent en évidence la focalisation du Groupe sur les rénovations, extensions et opérations de restructuration. Les principaux investissements sont décrits dans la note 1.3.

Le tableau ci-dessous présente par zones géographiques l'information quantitative utilisée par les évaluateurs externes pour déterminer les justes valeurs des immeubles de placement :

Centres commerciaux	30/06/2024			31/12/2023		
	Taux d'actualisation ^(a)	Taux de sortie ^(b)	TCAM du revenu locatif net ^(c)	Taux d'actualisation ^(a)	Taux de sortie ^(b)	TCAM du revenu locatif net ^(c)
France	7,3%	5,8%	2,9%	7,3%	5,7%	3,3%
Italie	8,2%	6,6%	2,1%	8,2%	6,6%	1,9%
Scandinavie	7,7%	5,6%	2,7%	7,8%	5,6%	3,0%
Ibérie	8,1%	6,5%	3,0%	8,1%	6,4%	2,7%
Autres pays	9,1%	6,4%	4,3%	8,8%	6,5%	4,0%
TOTAL GROUPE	7,9%	6,1%	2,8%	7,8%	6,0%	2,8%

Les taux d'actualisation et de sortie sont pondérés par la valeur d'expertise du portefeuille des centres commerciaux (droits inclus).

- (a) Taux utilisé pour calculer la valeur actualisée des flux futurs de trésorerie ;
- (b) Taux utilisé pour capitaliser les revenus en année de sortie pour calculer la valeur de sortie de l'actif ;
- (c) Taux de croissance annuel moyen des revenus locatifs nets à 10 ans déterminé par l'évaluateur.

Au 30 juin 2024, l'EPRA *Net Initial Yield* moyen du portefeuille s'élève à 5,9 % (droits inclus). La répartition par zones géographiques est la suivante :

Centres commerciaux	30/06/2024	31/12/2023
	EPRA NIY	EPRA NIY
France	5,4%	5,3%
Italie	6,3%	6,5%
Scandinavie	5,1%	5,1%
Ibérie	5,8%	5,8%
Autres pays	6,7%	6,5%
TOTAL GROUPE	5,9%	5,9%

Une hausse de 10 points de base du taux rendement initial net EPRA ferait baisser de 281 millions d'euros la valeur du patrimoine (part du Groupe).

3.2.2. Réconciliation de la valeur du patrimoine

Le tableau ci-dessous présente une réconciliation entre la valeur comptable des immeubles de placement et la valeur du patrimoine présentée dans le rapport de gestion :

En millions d'euros	30/06/2024					Valeur du patrimoine (dont droits et frais de mutation)
	Immeubles de placement détenus par les sociétés en intégration globale	Investissement dans les sociétés mises en équivalence ^(a)	Droits et frais de mutation	Dette liée aux droits d'utilisation ^(b)		
Immeubles de placement	17 513,3	1 253,8	933,6			19 700,7
Droit d'utilisation des baux à construction	304,5			-281,6		22,9
<i>Dont préparations des baux à construction</i>	22,9					22,9
Immeubles de placement à la juste valeur	17 817,8	1 253,8	933,6	-281,6		19 723,6
Immeubles de placement évalués au coût	72,8	46,8				119,6
Immeubles de placement destinés à être cédés	0,3					0,3
Avantages dans les contrats de location simple	30,7					30,7
TOTAL	17 921,6	1 300,7	933,6	-281,6		19 874,2

- (a) Les investissements dans les sociétés mises en équivalence sont intégrés sur la base de la juste valeur des titres détenus et prennent également en compte les avances et les lignes de crédit accordées par le Groupe.
- (b) La dette de location telle que définie par la norme IFRS 16 est retraitée de la valeur du patrimoine.

En millions d'euros	31/12/2023				
	Immeubles de placement détenus par les sociétés en intégration globale	Investissement dans les sociétés mises en équivalence ^(a)	Droits et frais de mutation	Dettes liées aux droits d'utilisation ^(b)	Valeur du patrimoine (dont droits et frais de mutation)
Immeubles de placement	16 993,2	1 182,6	916,0		19 091,9
Droit d'utilisation des baux à construction	305,3			-282,1	23,2
<i>Dont préparations des baux à construction</i>	23,2				23,2
Immeubles de placement à la juste valeur	17 298,5	1 182,6	916,0	-282,1	19 115,0
Immeubles de placement évalués au coût	74,5	47,3			121,9
Immeubles de placement destinés à être cédés	65,4				65,4
Avantages dans les contrats de location simple	28,2				28,2
TOTAL	17 466,7	1 230,0	916,0	- 282,1	19 330,6

3.3. Clients et comptes rattachés

En millions d'euros	30/06/2024	31/12/2023
Créances clients	202,2	222,2
Provisions sur créances douteuses	- 143,3	- 137,8
Valeur nette des créances clients	58,9	84,3
Franchises et paliers des contrats de location	45,2	42,4
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	104,1	126,7

3.4. Trésorerie et équivalents de trésorerie

En millions d'euros	30/06/2024	31/12/2023
Équivalents de trésorerie	598,9	85,5
- <i>Compte à terme</i>	590,0	75,0
- <i>Placements marché monétaire</i>	8,9	10,5
Trésorerie	361,6	273,2
Trésorerie active brute	960,5	358,7
Concours bancaires	- 0,7	- 0,3
TRÉSORERIE NETTE	959,8	358,5

3.5. Actifs et passifs financiers (courants et non courants)

3.5.1. Actifs non courants

La variation des autres actifs non courants au cours du premier semestre 2024 est présentée ci-dessous :

En millions d'euros	31/12/2023	Entrées dans le périmètre	Augmentations	Diminutions	Autres (dont variations de cours de change)	30/06/2024
Avances aux sociétés mises en équivalence et autres	242,3		15,2	- 6,5	- 5,1	245,9
Prêts						
Dépôts de garantie	16,8	0,1	1,5	- 2,2	- 0,0	16,2
Autres immobilisations financières	1,4					1,4
TOTAL	260,5	0,1	16,7	- 8,7	- 5,1	263,5

3.5.2. Évolution de l'endettement

L'évolution de l'endettement présentée ci-dessous n'inclut pas les dettes de location définies par IFRS 16.

Le montant total des passifs financiers courants et non courants s'élève à 8 391,5 millions d'euros au 30 juin 2024 contre 7 656,0 millions d'euros au 31 décembre 2023.

En millions d'euros	30/06/2024	31/12/2023
Non courants		
Emprunts obligataires nets de frais et primes	5 272,5	4 602,7
– Dont réévaluation liée aux couvertures de juste valeur	- 85,2	- 77,9
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à plus d'un an	1 279,9	1 358,6
– Dont réévaluation liée aux couvertures de juste valeur	0,7	2,3
Emprunts et dettes financières divers	118,9	104,6
– Avances aux associés	118,9	104,6
– Autres dettes		
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS	6 671,3	6 065,9
Courants		
Emprunts obligataires nets de frais et primes	591,8	592,3
– Dont réévaluation liée aux couvertures de juste valeur courant		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à moins d'un an	18,3	66,3
– Dont frais d'émission sur autres emprunts	3,2	3,2
Intérêts courus	51,0	47,2
– Sur emprunts obligataires	45,9	37,4
– Sur les emprunts auprès des établissements de crédit	1,8	3,4
– Sur avances aux associés	3,2	6,3
Billets de trésorerie	1 050,0	880,5
Emprunts et dettes financières divers courants	9,1	3,8
– Avances aux associés	9,1	3,8
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS COURANTS	1 720,2	1 590,1
TOTAL DES PASSIFS FINANCIERS NON COURANTS ET COURANTS	8 391,5	7 656,0

L'endettement net s'élève à 7 479,1 millions d'euros au 30 juin 2024 contre 7 348,8 millions d'euros au 31 décembre 2023 (+ 130,3 millions d'euros). Il est calculé par différence entre d'une part les passifs financiers (ajusté de la réévaluation liée à la « couverture de juste valeur » et des *swaps* de devise) augmentés des concours bancaires et d'autre part les disponibilités et valeurs mobilières de placement.

En millions d'euros	30/06/2024	31/12/2023
Passifs financiers non courants et courants	8 391,5	7 656,0
Concours bancaires	0,7	0,3
Réévaluation liée aux couvertures de juste valeur et du <i>swap</i> de devises	108,9	91,8
Trésorerie et équivalents ^(a)	- 1 022,1	- 399,3
Endettement net	7 479,1	7 348,8

(a) Inclut la trésorerie gérée pour le compte de mandants pour 61,5 millions d'euros au 30 juin 2024 et 40,6 millions d'euros au 31 décembre 2023.

3.6. Passifs éventuels

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

Le permis de construire d'une zone du centre commercial Field's à Copenhague, officiellement classée comme grand magasin (25 000 m² sur une total de 65 000 m²), a été qualifié d'invalidé par les autorités administratives en raison du non-respect du plan local de développement. L'affaire a été portée devant la Cour de Copenhague par Field's Copenhagen AS au cours du premier semestre 2024, mais le Tribunal a rejeté la demande. Klépierre a déposé un recours avec effet suspensif et d'autres options sont à l'étude en vue d'une autorisation administrative. La procédure d'appel devrait durer plusieurs années.

Par conséquent, aucune provision n'a été prévue à ce sujet dans les comptes consolidés semestriels condensés au 30 juin 2024.

NOTE 4 Notes annexes : état du résultat global

4.1. Revenus locatifs

Le détail des revenus locatifs se présente comme suit :

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2024	30/06/2023
Loyer minimum garanti	536,6	523,9
Autres loyers ^(a)	48,0	31,4
Loyers bruts	584,6	555,3
Autres revenus locatifs ^(b)	12,8	13,3
REVENUS LOCATIFS	597,4	568,6

- (a) Les Autres loyers comprennent principalement les loyers variables payés par les locataires, les loyers de parkings, les revenus de Specialty Leasing, et les impacts comptables des paliers, franchises et abattements de loyers.
- (b) Les Autres revenus locatifs sont constitués des droits d'entrée, des indemnités de résiliations et des pénalités facturées aux locataires.

4.2. Frais de personnel et effectifs

4.2.1. Frais de personnel

Le montant des frais de personnel s'élève à 57,6 millions d'euros au 30 juin 2024. Ils incluent les salaires et traitements fixes et variables, ainsi que l'intéressement et la participation, qui s'élèvent à 41,0 millions d'euros. La charge afférente aux indemnités de départ à la retraite, les charges de retraite et autres charges sociales est de 15,1 millions d'euros, les impôts, taxes et versements assimilés sur les rémunérations de 1,5 million d'euros.

4.2.2. Effectifs

Au 30 juin 2024, l'effectif moyen du Groupe était de 1 036 salariés : 436 employés travaillent en France et 600 employés travaillent hors de ce segment géographique, dont 106 dans la foncière scandinave Steen & Strøm.

4.3. Variation de valeur des immeubles de placement

Au 30 juin 2024, la variation de la valeur des immeubles de placement s'élève à 258,2 millions d'euros contre -321,7 millions d'euros au 30 juin 2023.

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2024	30/06/2023
Immeubles de placement évalués à la juste valeur ^(a)	266,0	- 321,7
Immeubles de placement évalués au coût	- 7,8	
TOTAL	258,2	- 321,7

- (a) La variation de valeur des droits d'utilisation des baux à construction s'élève à -2,9 millions d'euros

4.4. Coût de l'endettement net

Le coût de l'endettement net s'élève à 76,6 millions d'euros au 30 juin 2024 contre 61,6 millions d'euros au 30 juin 2023. Hors intérêts liés à l'application de la norme IFRS 16, le coût de l'endettement net a augmenté de 14,3 millions d'euros par rapport au 30 juin 2023. Dans un contexte de hausse des taux d'intérêt, cette augmentation est attribuable à la mise en place d'instruments de couverture à des taux plus élevés en 2024 ainsi que des spreads plus élevés sur les refinancements mis en place en 2023.

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2024	30/06/2023
Produits financiers	66,7	48,9
Produits d'intérêt sur <i>swaps</i>	58,3	37,2
Intérêts des avances associés	5,0	5,1
Autres revenus et produits financiers	0,8	6,1
Gains de change	2,7	0,6
Charges financières	-138,5	-106,4
Intérêts des emprunts obligataires	-37,1	-42,8
Intérêts des emprunts auprès des établissements de crédit	-46,9	-33,5
Charges d'intérêt sur <i>swaps</i>	-32,1	-15,8
Autres charges financières ^(a)	-14,9	-12,9
Pertes de change	-7,5	-1,3
COÛT DE L'ENDETTEMENT	-71,8	-57,5
Charges financières au titre des contrats de location	-4,8	-4,1
COÛT DE L'ENDETTEMENT APRÈS IMPACTS D'IFRS 16	-76,6	-61,6

- (a) Incluent des commissions de non-utilisation et autres dépenses sur emprunts (-4,7 millions d'euros), d'autres charges d'amortissement (-3,6 millions d'euros), des provisions (-4,8 millions d'euros) et des charges financières non récurrentes (1,9 million d'euros).

4.5. Profit (perte) sur la situation monétaire nette

En mars 2022, la Turquie remplissait les critères d'une économie hyperinflationniste au sens de la norme IAS 29 « Information financière dans les économies hyperinflationnistes ».

Au 30 juin 2024, la Turquie remplit toujours les critères d'une économie hyperinflationniste.

Les critères définis dans la norme IAS 29 sont donc remplis et la Turquie devrait être considérée comme une économie hyperinflationniste au sens d'IAS 29 à compter du 1^{er} janvier 2022.

En conséquence, la norme IAS 29 est applicable depuis le 1^{er} janvier 2022 et la Turquie est considérée comme ayant toujours été une économie hyperinflationniste.

La perte sur la situation monétaire nette s'élève à 10,5 millions d'euros au 30 juin 2024 et s'explique par le passage de la Turquie en économie hyperinflationniste depuis mars 2022.

NOTE 5 Impôts

La charge d'impôt sur le revenu des sociétés est calculée conformément aux règles et taux adoptés en fin d'arrêté comptable dans chaque pays opérationnel du Groupe pour la période à laquelle le bénéfice ou la perte se rapporte.

Les actifs et passifs d'impôts différés sont comptabilisés en utilisant le taux d'imposition prévu qui s'appliquera lorsque l'actif sera cédé ou le passif sera apuré, sur la base des taux d'imposition et des lois fiscales qui ont été promulgués ou substantiellement promulgués à la date de clôture de l'exercice.

<i>En millions d'euros</i>	30/06/2024	30/06/2023
Impôt exigible	- 19,0	- 26,0
Impôt différé	- 67,6	- 25,3
TOTAL	- 86,6	- 51,3

L'impôt différé comptabilisé sur la période représente une charge nette de 67,5 millions d'euros. Cette charge résulte de la variation sur les différences temporelles entre la juste valeur et la valeur fiscale des immeubles de placements.

Obligations de distribution SIIC mises en report

Klépierre SA, dans le cadre du régime des Sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC), doit respecter des obligations fiscales de distribution de 95 % de son résultat locatif, 70 % de ses plus-values immobilières et 100 % des dividendes de ses filiales ayant opté pour le régime SIIC ou un régime équivalent. Cette obligation fiscale est néanmoins plafonnée au résultat social distribuable, le surplus devant être distribué sur le premier exercice bénéficiaire suivant et les exercices ultérieurs autant que de besoin.

Application du taux d'imposition minimum de 15% (Pilier 2)

Comme indiqué dans la note 2.2.3, aucune provision fiscale complémentaire n'a été comptabilisée dans le résultat global consolidé du Groupe.

NOTE 6 Exposition aux risques et stratégie de couverture

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

6.1. Risque de taux

6.1.1. Stratégie de couverture

Le taux de couverture est défini comme la proportion de dette à taux fixe (après couverture) rapportée à la dette nette, exprimée en pourcentage. La position de taux fixe se compose en grande partie de dettes à taux fixe et de swaps. L'essentiel de la dette à taux fixe de Klépierre est constituée d'obligations (en Euros et en Couronnes norvégiennes) et de prêts bancaires (en Euros et Couronnes danoises).

Pour atteindre son niveau de couverture cible, Klépierre peut avoir recours à des :

- *swaps* payeurs afin de convertir une dette à taux variable en une dette à taux fixe ;
- *swaps* receveurs permettant de variabiliser une dette à taux fixe ; et
- *caps* qui limitent les variations possibles sur les taux à court terme.

Comme l'objectif de Klépierre est d'atteindre un niveau élevé d'efficacité de couverture tel que défini par la norme IFRS 9, les échéances des instruments de couverture de la juste valeur ne dépassent jamais la maturité de la dette sous-jacente.

Au 30 juin 2024, le taux de couverture atteint 96%. Ce taux de couverture se compose de 79 % de dettes à taux fixe ou de *swaps* payeurs de taux fixe et de 17 % de *caps*.

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

A fin juin 2024, l'exposition résiduelle à taux variable du Groupe est composée de billets de trésorerie arrivant à échéance en 2024 (563 millions d'euros) et de prêts bancaires (81 millions d'euros). Cette position combinée est partiellement compensée par 350 millions d'euros de trésorerie, dont la rémunération est positivement exposée aux fluctuations des taux d'intérêts à court terme. Par conséquent, les variations des taux d'intérêts variables n'auront pas d'impact matériel sur les charges financières du Groupe au cours des six prochains mois.

De plus, une augmentation de 0.50% du taux d'intérêt augmenterait de manière limitée la juste valeur du portefeuille de dérivés et aurait donc un impact positif sur les capitaux propres de 4,3 millions d'euros.

6.1.2. Portefeuille de couverture de taux

Les instruments dérivés sont comptabilisés au bilan pour leur juste valeur.

En millions d'euros	Juste valeur pied de coupon au 30/06/2024 ^(a)	Variation de juste valeur pendant l'année 2024	Contrepartie
Couverture de flux de trésorerie	24,3	- 0,8	Capitaux propres
Couverture de juste valeur	- 84,5	- 8,9	Passifs financiers/résultat
Trading	56,0	- 21,4	Résultat net
TOTAL	- 4,2	- 31,1	

^(a) La juste valeur du portefeuille de couverture de taux est classifiée en catégorie 2.

6.1.3. Juste valeur des passifs financiers

Le Groupe comptabilise les dettes financières au bilan au coût amorti.

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

- dettes bancaires à taux variable de juste valeur égale au montant nominal (considérant une qualité crédit stable) ;
- dettes bancaires à taux fixe de juste valeur calculée sur la base des variations de taux uniquement ; et
- dettes obligataires : utilisation de cotations de marché si elles sont disponibles.

En millions d'euros	30/06/2024			31/12/2023		
	Valeurs nominales	Juste valeur	Variation de JV induite par une hausse de 1 % des taux d'intérêt ^(a)	Valeurs nominales	Juste valeur	Variation de JV induite par une hausse de 1 % des taux d'intérêt ^(a)
Emprunts obligataires à taux fixe	6 033,6	5 440,7	- 243,8	5 333,9	4 801,7	- 219,8
Emprunts bancaires à taux fixe	150,0	163,3	- 3,2	125,7	126,9	- 3,0
Autres emprunts à taux variable	2 250,4	2 250,4		2 221,3	2 221,3	
TOTAL	8 434,0	7 854,4	- 247,0	7 681,0	7 149,9	- 222,8

^(a) Variation de la juste valeur de la dette suite à une hausse parallèle de la courbe des taux

Au 30 juin 2024, une hausse de 100 points de base de la courbe de taux entraînerait une baisse de 247,0 millions d'euros de la juste valeur de la dette à taux fixe du Groupe du Groupe en euros.

6.2. Risque de liquidité

Le Groupe Klépierre est attentif à refinancer son activité sur le long terme et à diversifier les échéances et les sources de ses financements, de manière à faciliter les renouvellements.

Ainsi, la durée moyenne de la dette tirée est de 6,2 années au 30 juin 2024 et l'endettement est réparti entre différents marchés (marché obligataire, billets de trésorerie et emprunts bancaires). Sur le marché bancaire, Klépierre a recours à un éventail multiple de supports (crédits syndiqués, crédits bilatéraux, prêts hypothécaires, etc.) et de contreparties. L'encours de billets de trésorerie, qui représente l'essentiel des financements à court terme, ne dépasse jamais le montant des lignes de « back-up » qui permettraient un refinancement immédiat de cet encours en cas de difficulté de renouvellement sur le marché.

Au 30 juin 2024, les flux contractuels présentaient la maturité suivante :

Année de remboursement	2032									TOTAUX
En millions d'euros	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	et au-delà	
Principal	1 162	759	602	741	494	833	725	1 326	1 792	8 434
Intérêts (emprunts et dérivés)	112	153	110	95	88	64	61	58	133	873
TOTAL GROUPE (PRINCIPAL + INTÉRÊTS)	1 274	913	712	836	581	897	786	1 383	1 925	9 307

Au cours des six prochains mois, 1 162 millions d'euros de financement arriveront à échéance, dont 563 millions d'euros de billets de trésorerie et 557 millions d'euros d'obligations le 6 novembre 2024. Le refinancement de cette opération a déjà été assuré par l'émission d'une nouvelle obligation à long terme de 600 millions d'euros, arrivant à échéance en septembre 2033. Par ailleurs, Klépierre dispose de lignes de crédit non utilisées pour un montant total de 2 458 millions d'euros (y compris les concours bancaires et hors encours des lignes de back-up des billets de trésorerie).

Certains financements de Klépierre (crédits bilatéraux, emprunts obligataires, etc.) sont assortis de *covenants* financiers dont le non-respect pourrait constituer des cas d'exigibilité anticipée. Ces *covenants* portent sur des ratios standard pour les sociétés foncières. Tous les *covenants* existants au 30 juin 2024 sont respectés.

Certains des emprunts obligataires de Klépierre incluent une option à la main des porteurs, leur donnant la possibilité de demander le remboursement anticipé en cas de changement de contrôle portant la notation de Klépierre dans la catégorie « sub-investment grade ».

6.3. Risque de change

L'essentiel des activités de Klépierre est réalisé dans des pays de la zone euro, à l'exception de la Norvège, de la Suède, du Danemark, de la Pologne, de la République tchèque et de la Turquie. Compte tenu de l'exposition limitée sur des monnaies hors zone euro, le risque de change n'a pas été jugé suffisamment important pour être couvert par des instruments dérivés.

Klépierre a mis en place deux emprunts bancaires en yens japonais pour 28,4 milliards et 10,0 milliards de yens japonais. Concomitamment, le Groupe a contracté deux *swaps* de devises (28,4 milliards et 10,0 milliards de yens japonais pour respectivement 192,0 et 69,9 millions d'euros).

Suite au remboursement partiel anticipé de l'emprunt bancaire en yens japonais, Klépierre a réduit le montant d'un des *swaps* en devise de 28,4 milliards à 13,4 milliards de yens japonais.

Juste valeur du portefeuille de dérivés (couverture de change)

En millions d'euros	Juste valeur pied de coupon au 30/06/2024 ^(a)	Juste valeur pied de coupon au 31/12/2023 ^(a)	Variation de juste valeur pendant l'année 2024 ^(b)	Contrepartie
Trading cross currency swap	- 26,2	- 17,1	- 9,0	Résultat net
TOTAL	- 26,2	- 17,1	- 9,0	

^(a) La juste valeur du portefeuille de couverture de taux est classée en catégorie 2.

^(b) Dont €(8,1) millions venant couvrir l'impact de change sur la dette afférente sur la période

6.4. Risque de contrepartie en lien avec les activités de financement

Le risque de contrepartie est limité par le fait que Klépierre est structurellement emprunteur. Il se limite donc essentiellement aux placements effectués par le Groupe et aux contreparties du Groupe dans les transactions de produits dérivés. Dans le cadre de sa politique de gestion des risques, Klépierre vise à diversifier ses contreparties de prêt et est attentif à leur solidité financière.

6.5. Risque sur actions

Au 30 juin 2024, Klépierre détient 1 327 946 actions propres, lesquelles sont comptabilisées au coût d'acquisition en diminution des capitaux propres.

NOTE 7 Engagements de financement et de garantie

7.1. Engagements donnés

7.1.1. Engagements sur contrats de location simple – bailleurs

Les clauses principales contenues dans un contrat de location simple sont décrites ci-dessous :

- une indexation propre à chaque pays
- un loyer minimum garanti et loyer variable
- un montant total des loyers conditionnels comptabilisés en résultat

Les périodes de location varient selon les pays. Les modalités de fixation et d'indexation des loyers sont précisées dans le contrat. L'indexation permet de réviser le loyer minimum garanti. Les indices appliqués varient d'un pays à l'autre.

7.1.2. Autres engagements donnés

- Engagements donnés liés au développement de l'activité : ils s'élèvent à 25 millions d'euros au 30 juin 2024 et concernent principalement des projets de développement en France.
- Garanties locatives : le poste concerne essentiellement les sièges sociaux locaux.
- Autorisation d'occupation temporaire à St Lazare : la construction du centre commercial Saint-Lazare a été autorisée dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) du domaine public conclue en juillet 2008 entre la société SOAVAL (groupe Klépierre) et la SNCF pour une durée de 40 ans. Durant cette période, la SNCF dispose à plusieurs échéances et en contrepartie d'une indemnité contractuelle : (i) d'une option d'achat des titres de la société SOAVAL, (ii) d'une faculté de résiliation de l'AOT.

7.2. Engagements reçus

En millions d'euros	30/06/2024	31/12/2023
Engagements liés au financement du Groupe	2 126,7	2 298,5
Lignes de crédit non utilisées, net de billets de trésorerie	2 126,7	2 298,5
Engagements liés aux activités opérationnelles du Groupe	430,3	501,4
Engagements de vente ^(a)	40,3	106,8
Cautions reçues en garantie de l'activité de gestion immobilière (dans le cadre de la loi Hoguet) ^(b)	180,0	190,0
Cautions reçues des locataires ^(c)	209,9	204,6
TOTAL	2 557,0	2 799,9

(a) Au 30 juin 2024, les engagements de vente portent principalement sur des commerces au Danemark et en France.

(b) Pour ses activités de gestion immobilière et de syndic de copropriété, le groupe Klépierre bénéficie, par l'intermédiaire de Klépierre Management, de la garantie d'un établissement financier d'un montant plafonné à 180,0 millions d'euros au 30 juin 2024

(c) Le Groupe reçoit des garanties de paiement émises par des établissements financiers en garantie des sommes dues principalement par les locataires.