



KLEMURS

ACQUISITION DEFINITIVE DE LA PROPRIETE IMMOBILIERE DE 128 RESTAURANTS BUFFALO GRILL

Suite à l'accord de partenariat signé le 4 août 2006, Klémurs confirme ce jour l'acquisition de la propriété immobilière de 128 restaurants Buffalo Grill en France. Cet investissement de 299,8 millions d'euros (y compris droits et frais d'acquisition) devrait générer 18,7 millions d'euros de loyers nets en année pleine.

- 23 restaurants ont été acquis en pleine propriété, pour un montant de 50,8 millions d'euros (y compris droits et frais d'acquisition, représentant un montant prévisionnel de loyers « triple net » en année pleine de 3,0 millions d'euros ;
- 105 restaurants ont été acquis sous forme de cession de contrat de crédit-bail, pour un montant de 249,0 millions d'euros (y compris droits et frais d'acquisition), représentant un montant prévisionnel de loyers « triple net » en année pleine de 15,7 millions d'euros ; le capital restant dû au titre des contrats de crédit bail est de 50,0 millions d'euros à la date de l'acquisition.

Concomitamment, Buffalo Grill et Klémurs ont procédé à la signature de baux commerciaux d'une durée ferme de 9 ans, renouvelables deux fois à la demande de Buffalo Grill.

Cette acquisition constitue la première étape de l'accord de partenariat stratégique entre Klémurs et Buffalo Grill, qui prévoit également une association de Klémurs au développement de l'enseigne, en France et en Europe :

- Klémurs bénéficie d'une option ferme sur 30 nouveaux établissements en projet ou en cours de construction, pour un montant prévisionnel d'investissement et de loyer respectivement de 69 millions d'euros et de 4,5 millions d'euros ;
- Klémurs dispose en outre, pour un délai de 5 ans, d'une option d'achat prioritaire sur tous les développements en propre de l'enseigne.

Klémurs a financé l'acquisition à hauteur de 135 millions d'euros par l'augmentation de capital réalisée dans le cadre de son introduction en Bourse, le solde provenant d'un tirage sur le contrat de crédit à 5 ans signé le 12 décembre 2006.

Ne pas distribuer directement ou indirectement aux Etats-Unis, au Canada, au Japon ni en Australie

A propos de Klémurs

Filiale du groupe Klépierre, Klémurs a pour stratégie de développement la constitution d'un portefeuille immobilier provenant essentiellement de l'externalisation du patrimoine des grands opérateurs commerciaux dans les domaines de la restauration, de la grande distribution, des services et du commerce de détail.

En plus d'un environnement fiscal favorable (régime SIIC¹), l'appartenance au groupe Klépierre, dont l'expérience des relations avec les grandes enseignes du commerce est unique, devrait permettre à Klémurs de se développer rapidement dans ce segment de l'immobilier commercial.

Klémurs a pour objectif de tripler de taille dans un délai de 3 à 5 ans.

Pour toute information, contacter :

KLEPIERRE

Jean-Michel GAULT
Directeur Financier
Tél. : 01 40 67 35 05
jean-michel.gault@klepierre.com

KLEPIERRE

Caroline FINTZ
Direction financière
Tél. : 01 40 67 38 02
caroline.fintz@klepierre.com

KEIMA COMMUNICATION

Emmanuel DOVERGNE
Tél. : 01 56 43 44 63
emmanuel.dovergne@keima.fr

Ce communiqué et les informations qu'il contient ne constituent pas une offre de vente ou de souscription ni la sollicitation d'un ordre d'achat ou de souscription de valeurs mobilières Klémurs aux États-Unis ou tout autre pays.

Les valeurs mobilières Klémurs ne peuvent être achetées ou souscrites aux États-Unis (tel que ce terme est défini par la Regulation S du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié) sans enregistrement ou exemption à l'obligation d'enregistrement en application du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié. Les actions Klémurs n'ont pas été et ne font pas l'objet d'un enregistrement en application du U.S. Securities Act de 1933. Klémurs n'envisage pas d'enregistrer une offre aux États-Unis et n'envisage pas d'effectuer une offre publique de ses valeurs mobilières aux États-Unis.

Ce communiqué ne doit pas être distribué, directement ou indirectement, aux États-Unis. Il ne constitue pas une offre de vente d'actions aux États-Unis.

Toute offre de valeurs mobilières de Klémurs sera destinée uniquement aux personnes (1) qui ne se trouvent pas au Royaume-Uni ; (2) qui sont des « investment professionals » répondant aux dispositions de l'Article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (tel qu'amendé) (l'« Ordre »); ou (3) qui sont des « high net worth entities », et autres personnes à qui elle peut par ailleurs être légalement communiquée, répondant aux dispositions de l'Article 49(2) de l'Ordre (ces personnes mentionnées en (1), (2) et (3) étant ensemble désignées comme « personnes habilitées »). Le présent communiqué ne doit pas être utilisé ou invoqué par des personnes non-habilitées. Tout investissement ou toute activité d'investissement en relation avec le présent communiqué est réservé aux personnes habilitées et ne peut être réalisé que par des personnes habilitées.

¹ Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées