



KLÉPIERRE REFINANCE UNE PARTIE DE SA DETTE AUPRÈS DE BNP PARIBAS

Klépierre annonce avoir simultanément allégé la contrainte liée à ses covenants sur l'ensemble de ses dettes bancaires, optimisé leur échéancier de remboursement et augmenté le montant de ses lignes disponibles.

Des covenants bancaires assurant le maintien de la liquidité à travers le cycle

Les accords conclus avec ses partenaires bancaires s'articulent autour :

- d'un allègement des covenants du crédit syndiqué d'échéance septembre 2014 (1000 M€), et
- d'un refinancement des crédits syndiqués dont les échéances sont les plus proches (750 M€ en juin 2011, 1500 M€ en janvier 2013) par la mise en place d'une nouvelle ligne de 2,4 milliards d'euros et d'échéance finale 2015.

Concernant le crédit d'échéance 2014, les covenants liés au ratio Loan-to-Value (LTV) et à l'Interest Cover Ratio (ICR) ont été significativement assouplis, leurs limites étant portées de 55% initialement à 63% pour le LTV, et de 2,5 à 1,9 pour l'ICR.

Le nouveau crédit de 2,4 milliards d'euros, consenti par BNP Paribas, offre une maturité moyenne de 4,4 ans, avec une première échéance en juin 2012 et une dernière en juin 2015. Sa marge est fonction d'une grille de LTV pouvant aller jusqu'à 65%. Ce crédit procure en outre à Klépierre 150 millions d'euros de ressources financières supplémentaires.

Les conditions spécifiques de ces crédits sont plus amplement détaillées dans le document en annexe.

Des enjeux de refinancement significativement réduits en 2011

A l'issue de cette restructuration, qui permettra notamment la réduction de l'échéance de remboursement prévue en 2011 de 1605 millions d'euros à 855 millions d'euros, la durée moyenne de l'endettement de Klépierre est portée de 6 à 6,4 ans. Contrepartie de cet allongement de maturité et de l'assouplissement des covenants, l'augmentation du coût moyen de la dette s'élève à 25 points de base pour un LTV compris entre 50% et 52% et à 29 points de base entre 52% et 55% (tous frais compris).

« Je remercie d'abord vivement BNP Paribas et toutes les banques qui nous ont réaffirmé leur soutien », a déclaré Laurent Morel, Président du Directoire. « La restructuration de notre endettement bancaire est une étape importante. Elle va nous permettre de poursuivre la mise en œuvre de notre programme de cessions de 1 milliard d'euros au mieux des intérêts de nos actionnaires. En tout état de cause, et quelle que soit la flexibilité donnée par ces nouveaux covenants, le Groupe reste très attaché à ramener son ratio LTV sous le seuil des 50%. »

Prochains événements et publications :

28 juillet 2009 Résultats semestriels 2009*
27 octobre 2009 Chiffre d'affaires 3^{ème} trimestre 2009

* Communiqué de presse et téléconférence la veille après bourse

Pour toute information, contacter :

KLÉPIERRE

Caroline FINTZ

Tel : 01 40 67 57 92 / caroline.fintz@klepierre.com

Soline ROULON

Tel : 01 40 67 57 39 / soline.roulon@klepierre.com

KEIMA COMMUNICATION

Emmanuel DOVERGNE

Tel : 01 56 43 44 63 / emmanuel.dovergne@keima.fr

Alix HERIARD DUBREUIL (Presse)

Tel : 01 56 43 44 62 / alix.heriard@keima.fr

ANNEXE 1 TERMES ET CONDITIONS RESUMES

	Nouveau crédit bilatéral	Crédit syndiqué 2007 après renégociation
Montant	2400 M€ dont "back-up" 300 M€	1000 M€
Remboursement	425 M€ en 2012 1175 M€ en 2013 800 M€ en 2015	2014
Covenants		
Ratio LTV	65%	- Jusqu'en juin 2011 : 63% - Au-delà : 60%
Ratio ICR	1,8	- Jusqu'en juin 2011 : 1,9 - Au-delà : 2
Dettes sécurisées / valeur du patrimoine réévalué	≤ 20%*	≤ 20%
Valeur du patrimoine réévalué (part du groupe)	≥ 6 Md€	≥ 6 Md€
Part de dette financière logée sur des filiales	≤ 33%*	≤ 33%*
Prêteurs	BNP Paribas	BNP Paribas, BECM, Cicobail, ING, Helaba, Banca Intesa

* Hors Steen & Strøm

En dehors du plancher sur la valeur du patrimoine réévaluée, tous les covenants sont appréciés en part totale.

Le ratio LTV est calculé comme le rapport de l'endettement net sur la valeur du patrimoine réévalué, droits compris. Les justes valeurs des instruments de couverture ou leurs impacts sur les dettes (réévaluations fair value hedge) ne sont pas pris en compte.

Le ratio ICR est calculé comme le rapport de l'EBITDA sur les frais financiers nets. Les variations de juste valeur des instruments de couverture qui ne seraient pas totalement efficaces et affecteraient le compte de résultat ne sont pas prises en compte.