



Paris, le 2 janvier 2013

Klémurs renouvelle l'ensemble de ses baux avec Buffalo Grill pour une durée ferme de 12 ans

Klémurs et Buffalo Grill ont signé le 26 décembre 2012 le renouvellement par anticipation de l'ensemble de leurs baux visant ainsi à inscrire de nouveau leur partenariat immobilier dans une perspective de long terme.

L'accord porte sur la totalité des baux des restaurants sous enseigne Buffalo Grill, à savoir 157 restaurants dont 128 arrivaient à échéance en 2015 et 29 entre 2016 et 2018. Il comprend les termes principaux suivants :

- Le passage à l'indexation des baux sur l'ILC, l'indice des loyers commerciaux, soit l'indice actuellement retenu par la plupart des preneurs dans l'univers du commerce. Ainsi dorénavant, 90% des baux de Klémurs feront référence à l'ILC ;
- Un engagement sur une nouvelle durée ferme de 12 ans à compter du 1^{er} janvier 2013, venant ainsi augmenter significativement la visibilité sur les cash-flows futurs de ce portefeuille. La durée résiduelle moyenne des baux en place sur l'ensemble du patrimoine de Klémurs est ainsi portée de 4,4 à 9,7 années ;
- Un ajustement des loyers minima garantis fixés au titre de 2013 à 23,9 millions d'euros contre 26,5 millions d'euros en 2012. Ces baux restent assortis d'une clause de loyer variable.

PERSPECTIVES

Sur les 9 premiers mois de 2012, les loyers perçus de Buffalo Grill représentaient 62,5% des loyers consolidés de Klémurs qui s'élevaient à 33,0 millions d'euros.

L'accord conclu avec Buffalo Grill n'a pas d'impact sur les loyers de Klémurs de 2012. Compte tenu du montant des loyers renégociés avec Buffalo Grill avec effet au 1^{er} janvier 2013, qui n'est pas totalement compensé par l'impact positif de l'indexation des loyers à percevoir sur le reste du portefeuille, les loyers de Klémurs en 2013 devraient s'inscrire en légère baisse.

Les experts immobiliers en charge de l'évaluation du portefeuille de Klémurs au 31 décembre 2012 ont été informés des termes de cet accord.

Enfin, Klémurs en collaboration avec son actionnaire majoritaire Klépierre (84,1%) a entrepris une revue stratégique afin d'évaluer les perspectives de la Société et des actifs de son portefeuille.

A propos de Klémurs

Klémurs est une société d'investissement immobilier cotée (SIIC) qui gère et développe un portefeuille d'actifs provenant essentiellement de l'externalisation du patrimoine de grands opérateurs commerciaux dans les domaines de la grande distribution, des services et du commerce de détail.

Au 30 juin 2012, la valorisation du patrimoine de Klémurs atteint 627,4 millions d'euros (hors droits), son actif net réévalué de liquidation (EPRA NNNNAV) s'établit à 26,7 euros par action.

Klémurs a été introduite en Bourse en décembre 2006. Son premier actionnaire (à 84,1%) est le groupe Klépierre, acteur majeur de l'immobilier de commerces, implanté dans 13 pays d'Europe continentale. Les actions de Klémurs sont admises aux négociations sur le compartiment C d'Euronext ParisTM.

Pour plus d'informations : www.klemurs.fr

AGENDA	31 janvier 2013	Résultats annuels 2012 (communiqué après clôture de bourse)
	9 avril 2013	Assemblée générale 2012

KLÉMURS	DDB FINANCIAL
Vanessa FRICANO / vanessa.fricano@klepierre.com	Isabelle LAURENT (Presse) / isabelle.laurent@ddbfinancial.fr
Tél : + 33 1 40 67 52 24	Tél : + 33 1 53 32 61 51
Julien ROUCH / julien.rouch@klepierre.com	
Tél : + 33 1 40 67 53 08	
