



COMMUNIQUE DE PRESSE

- 4 août 2006 -

BUFFALO GRILL ANNONCE AVOIR CONCLU LE 3 AOÛT 2006 UN PARTENARIAT STRATEGIQUE AVEC KLEPIERRE

Conformément au communiqué de presse publié le mardi 1^{er} août 2006 et après avis favorable des instances représentatives du personnel, le conseil de surveillance de Buffalo Grill a approuvé la signature avec Klépierre d'un partenariat stratégique comportant les deux volets suivants :

1. Cession ferme de la propriété immobilière de 128 restaurants

Ces actifs immobiliers seront cédés en cinq tranches (66 en décembre 2006, 5 en mars 2007, 5 en juin 2007, 5 en septembre 2007 et 47 en décembre 2007). Le prix global d'acquisition s'élève à 298 millions d'euros acte en mains. La cession de ce portefeuille immobilier sera assortie de la signature de baux commerciaux dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- a. Durée de 9 ans fermes renouvelables 2 fois à la seule initiative de Buffalo Grill
- b. Loyer de 8% du CA HT pour 28 restaurants et de 8,5% du CA HT pour 100 restaurants avec un loyer minimum garanti dont le montant s'élève globalement pour le portefeuille à 19 millions d'euros.

Buffalo Grill consacrera les produits nets de cette cession à son désendettement, au financement de sa croissance et proposera à ses actionnaires la distribution d'un dividende dont les conditions et modalités ne sont pas à ce jour arrêtées.

2. Association au développement des implantations immobilières de l'enseigne tant en France qu'à l'étranger

Buffalo Grill a consenti à Klépierre une option d'acquisition de 30 restaurants en développement et un droit de première offre sur les autres projets de développement au cours des 5 prochaines années. Ces acquisitions seront réalisées à des conditions économiques comparables à celles des acquisitions fermes faisant l'objet du partenariat. Par ailleurs, Klépierre proposera à Buffalo Grill des implantations dans ou à proximité des galeries commerciales dont elle est propriétaire en France et en Europe.

Erich HARASYMCZUK, Président du Directoire de Buffalo Grill, a déclaré « *se réjouir de la qualité de cet accord qui permet à Buffalo Grill de se donner les moyens de ses ambitions pour les prochaines années. De plus, le partenariat avec un des leaders des centres commerciaux en Europe Continentale nous permettra d'accélérer notre développement en France et à l'étranger. Enfin, un an après la prise de contrôle par les fonds Colony Investors et Colyzeo, ce partenariat économique constitue une nouvelle étape importante dans l'histoire et le succès de Buffalo Grill.* »

Buffalo Grill a été conseillée par la banque Rothschild & Cie, le cabinet d'avocats Clifford Chance et l'étude notariale Wargny Katz.

CONTACTS BUFFALO GRILL

Erich HARASYMCZUK
Président du Directoire
Tél. : 01 60 82 54 00

Eric DELAUNE
Directeur Administratif et Financier
Tél. : 01 60 82 54 26
edelaune@buffalo-grill.fr

Eurolist - Compartiment B d'EURONEXT Paris
ISIN FR0004158061 - Reuters : BUFP.PA - Bloomberg : BUF FP
Indices : CAC Mid, CAC Small 90