

A Paris, le 25 novembre 2008

MB RETAIL EUROPE

Société anonyme au capital de 26 666 939,20 euros
Siège social : 3 Rue du Colonel Moll-75017 PARIS
328 718 499 RCS PARIS

INFORMATION FINANCIERE TRIMESTRIELLE

TROISIEME TRIMESTRE DE L'EXERCICE OUVERT LE 21 DECEMBRE 2007

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE

MB RETAIL EUROPE (ci-après la « Société » ou « MBRE ») est une filiale du Groupe Meyer Bergman, fonds immobilier basé à Londres et à La Haye qui développe depuis une quarantaine d'années des projets immobiliers en Europe allant de la promotion à la gestion d'actifs immobiliers.

MBRE a vocation à exercer une activité patrimoniale de foncière cotée investissant principalement dans des centres commerciaux et des projets de centres commerciaux se situant, soit en France, soit dans l'Union Européenne.

La Société est dirigée par Markus S. MEIJER.

MB RETAIL EUROPE est cotée sur Euronext Paris (compartiment C).
(code ISIN FR0000061475- Mnémonique : MBRE).

2. PATRIMOINE

MBRE détient pour seul actif depuis le 21 décembre 2006 100% du capital de la société SQY Ouest France SAS et, indirectement, 99,99% du capital de la société Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente SNC qui exploite le centre commercial SQY Ouest localisé dans le centre ville de Saint Quentin en Yvelines.

Le centre commercial SQY Ouest est ouvert au public depuis mars 2005 et comprend environ 31 000 m² de surfaces commerciales dédiées aux loisirs et l'équipement de la personne ainsi qu'un complexe de 16 salles de cinéma.

3. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE

> CHANGEMENT AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Lors de la réunion du 1er octobre 2008, le conseil d'administration de la Société a pris acte de la démission de Monsieur Zsolt KOHALMI de son mandat d'administrateur et coopté en qualité de nouvel administrateur pour la durée du mandat restant à courir de Monsieur Zsolt KOHALMI, démissionnaire, la société MB RETAIL B.V., société de droit néerlandais dont le siège social est Lange Voorhout 15, 2514 EA'S-GRAVENHAGE (Pays Bas), immatriculée à la Chambre de Commerce de La Haye (Pays Bas) sous le numéro 27120181, représentée par Monsieur Robin SMIT demeurant Dahliafof 17, 2241 AX WASSENAAR (Pays Bas).

Au cours de cette même réunion, le conseil d'administration a pris acte de la démission de Monsieur Clément PIGOTT de ses fonctions de directeur général délégué, sans pourvoir à son remplacement.

4. ACTIVITE – RESULTATS - CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE DU TROISIEME DE L'EXERCICE OUVERT LE 21 DECEMBRE 2007

> ACTIVITE LOCATIVE DU TROISIEME TRIMESTRE

Le centre Commercial SQY Ouest a connu une activité ralentie de sa commercialisation. En effet seules deux boutiques ont ouvert dans le centre correspondant à une création et une extension.

L'état locatif de l'immeuble du centre a été touché par la fermeture d'une enseigne de loisir suite à une liquidation judiciaire au niveau national. Par ailleurs quelques évictions ont été concrétisées suite à l'aboutissement de processus judiciaires.

L'animation du centre a été soutenue par la direction de centre qui a effectué courant du troisième trimestre une opération marketing impliquant l'ensemble des commerçants. Aussi, une des grandes enseignes du centre a réalisé un évènement médiatique autour d'une personnalité de la chanson.

> SITUATION FINANCIERE AU COURS DE LA PERIODE

Le montant total des dettes financières, constituées principalement par l'emprunt bancaire amortissable d'un montant de 110 000 000 euros contracté par la société Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente SNC, et dont le montant s'élève à 112 709 778 euros au 20 septembre 2008, contre 112 517 288 euros au 20 septembre 2007 et 113 041 512 euros au 20 juin 2008.

Au 20 septembre 2008, la dette nette globale part du groupe correspond à 100% de la valeur des actifs du groupe contre 100% au 20 juin 2008 et 98% au 20 décembre 2007.

Le coût moyen de la dette est de 4.12% contre 4,12% au 20 juin 2008. La maturité moyenne des dettes est de 4 ans.

Au 20 septembre 2008, la trésorerie nette du groupe s'élève à 1 324 462 euros, contre 1 872 152 euros au 20 juin 2008 et 1 691 436 euros au premier semestre de l'exercice ouvert le 21 décembre 2006.

➤ RESULTATS ET CHIFFRE D'AFFAIRES DU TROISIEME TRIMESTRE

Au titre du troisième trimestre de l'exercice ouvert le 21 décembre 2007 (période du 21 juin 2008 au 20 septembre 2008), MB RETAIL EUROPE n'a pas enregistré de chiffre d'affaires individuel.

Compte tenu des résultats et de l'activité de la société Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente SNC, le chiffre d'affaires trimestriel consolidé du groupe, qui correspond au chiffre d'affaires de la société Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente SNC, unique filiale opérationnelle de MB RETAIL EUROPE, ressort à 1 808 629 euros (hors retraitement IFRS) à comparer à un chiffre d'affaires trimestriel consolidé (hors retraitement IFRS) de 2 255 300 euros pour le troisième trimestre de l'exercice précédent et de 2 038 435 euros pour le premier trimestre de l'exercice ouvert le 21 décembre 2007.

5. PERSPECTIVES

Le centre commercial SQY Ouest souffre actuellement du ralentissement économique mondial et plus particulièrement de celui de la banlieue parisienne. Le public freine actuellement ses achats loisirs et textiles de manière drastique suite au relais médiatique sur la crise économique. Les perspectives d'une relance sur l'activité des achats de Noël sont incertaines.

Ceci se traduit par un effort accru envers ses locataires afin de les soutenir dans leur activité.