



Communiqué de presse

Informations financières du 3^{ème} trimestre 2009

- **Chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre 2009 : 7,40 millions d'euros**
- **Une hausse de 4,6% par rapport au 3^{ème} trimestre 2008, soit +8,5% à périmètre comparable¹**

Paris, le 12 novembre 2009 : MRM (Euronext code ISIN FR0000060196), société foncière mixte spécialisée dans l'immobilier de commerces et de bureaux, annonce ce jour son chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre 2009, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période.

Evolution du chiffre d'affaires par catégorie d'actifs

Le chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre 2009 s'établit à 7,40 millions d'euros, en augmentation de 4,6%, soit +8,5% à périmètre comparable¹, par rapport au 3^{ème} trimestre 2008.

Sur les neuf premiers mois de l'année, les revenus locatifs bruts s'élèvent à 22,62 millions d'euros dont 53% générés par les immeubles de bureaux et 47% par les ensembles de commerce. A périmètre comparable, le chiffre d'affaires des neuf premiers mois de l'année augmente de 9,2% en 2009 par rapport à 2008.

¹ Les évolutions à périmètre comparable sont établies en déduisant du chiffre d'affaires publié en année n les loyers générés par les actifs acquis et en déduisant du chiffre d'affaires publié en année n-1 les loyers générés par les actifs cédés.

Chiffres d'affaires consolidés IFRS en millions d'euros	T3 2008	T3 2009	Evolution		9 mois 2008	9 mois 2009	Evolution	
				à périmètre comparable ²				à périmètre comparable ²
Bureaux	4,13	3,98	-3,7%	-3,7%	12,48	11,99	-3,9%	-5,0%
Commerces	2,95	3,42	+16,1%	+27,5%	8,25	10,63	+28,8%	+32,1%
Total revenus locatifs bruts	7,08	7,40	+4,6%	+8,5%	20,72	22,62	+9,1%	+9,2%

(Données non auditées)

A périmètre comparable, les revenus locatifs provenant des immeubles de bureaux au 3^{ème} trimestre 2009 ont baissé de 3,7% par rapport au 3^{ème} trimestre 2008. Cette évolution résulte essentiellement de la baisse des loyers liée à la vacance de l'ensemble Cap Cergy partiellement compensée par un effet d'indexation positif et la signature de nouveaux baux.

Le chiffre d'affaires du portefeuille d'actifs de commerce est en hausse de 27,5% à périmètre comparable au 3^{ème} trimestre 2009. Il a particulièrement bénéficié de la mise en exploitation du centre Marques Avenue A6 à Corbeil-Essonnes qui a ouvert ses portes au public en octobre 2008 ainsi que d'indexations de loyers.

Le chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2009 provient pour 70% des actifs stabilisés et pour 30% des actifs en cours de valorisation tandis que ces proportions étaient de 78% et 22% respectivement au 3^{ème} trimestre 2008. La part croissante des revenus générés par les actifs en cours de valorisation s'explique principalement par l'exploitation du centre Marques Avenue A6. Aucun actif n'a changé de segment de portefeuille.

Faits marquants du trimestre

Depuis le 1^{er} juillet 2009, 19 baux³ ont été signés pour des surfaces de bureau et de commerce représentant un loyer annuel de 1,45 million d'euros. Treize de ces baux (correspondant à 0,8 million d'euros de loyer annuel) ont pris effet sur la période.

MRM a poursuivi la mise en œuvre de son plan d'arbitrage décidé en début d'année avec la cession en juillet d'un ensemble commercial situé au sein des Portes de l'Oise à Chambly pour 7,3 millions d'euros et la vente en septembre d'un actif de commerce situé à Saint-Priest pour 2,2 millions d'euros.

Au sein de l'ensemble immobilier mixte Carré Vélizy de 11 100 m², MRM a livré en juillet à l'enseigne Habitat une moyenne surface commerciale de 2 500 m² après avoir réalisé un programme de restructuration de locaux précédemment destinés à un usage de bureau. L'enseigne a engagé les travaux d'installation du magasin en vue de son ouverture au public en novembre 2009.

² Les modifications de périmètre qui ont eu cours entre le 3^{ème} trimestre 2008 et le 3^{ème} trimestre 2009 proviennent de l'acquisition de murs de restaurants Pizza Hut fin juillet 2008 ainsi que des arbitrages réalisés en 2009 : cession de boutiques à Paris finalisée au cours du 1^{er} trimestre, vente d'un ensemble commercial situé à Chambly en juillet et cession d'un actif de commerce à Saint-Priest en septembre.

³ Nouveaux baux ou renouvellements à des conditions revalorisées.

Faits récents et perspectives

Depuis le point fait le 10 septembre 2009, à l'occasion de la présentation des résultats semestriels, sur la situation financière et les financements de MRM, le Groupe a continué à travailler sur la restructuration de sa dette et le plan d'arbitrage annoncé début 2009. Plusieurs projets de cession font l'objet de négociations avancées tandis que les discussions relatives à la cession de Cap Cergy se poursuivent. En effet, la promesse de vente annoncée début septembre n'a pas été réitérée, les conditions suspensives liées au financement de l'acquéreur (et utilisateur) n'ayant pu être levées dans les délais prévus.

Jacques Blanchard, Président Directeur Général de MRM, a déclaré : **«Le travail commercial effectué sur nos actifs continue à porter ses fruits et nous maintenons notre objectif de cash flow opérationnel net, soit avant investissements, positif pour l'année 2009. En parallèle, nous avançons dans la mise en œuvre des mesures d'ajustement pour améliorer la situation financière du Groupe et continuerons à informer le marché de nos avancées.»**

Agenda

Le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre et les résultats annuels 2009 seront publiés le 25 février 2010 avant bourse et présentés lors de la réunion d'information qui se tiendra le même jour.

A propos de MRM

Société d'investissement immobilier cotée, MRM détient un portefeuille mixte d'immeubles de bureaux et de commerces, composé de biens stabilisés et de biens en cours de valorisation. Son patrimoine a été constitué progressivement depuis le 2nd semestre 2007 avec l'apport des actifs de Dynamique Bureaux et Commerces Rendement, deux sociétés d'investissement créées et gérées par CB Richard Ellis Investors, ainsi que les acquisitions réalisées en propre par ses filiales. Les opérations immobilières de MRM sont gérées par CB Richard Ellis Investors. MRM est cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris (code Bloomberg : MRM:FP – code Reuters : MRM.PA).

Pour plus d'informations :

MRM
65/67, avenue des Champs-Élysées
75008 Paris
France
T +33 (0)1 58 62 55 55
relation_finances@mrminvest.com

Isabelle Laurent
DDB Financial
55, rue d'Amsterdam
75008 Paris
France
T +33 (0)1 53 32 61 51
isabelle.laurent@ddbfinancial.fr

Site Internet : www.mrminvest.com