



## Communiqué de presse

Informations financières du 2<sup>ème</sup> trimestre 2011

- **Chiffre d'affaires consolidé du 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 : 4,72 millions d'euros, en hausse de 2,8% par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010 à périmètre comparable<sup>1</sup>**
- **Valeur indicative du portefeuille au 30 juin 2011 : 333,3 millions d'euros**

**Paris, le 28 juillet 2011** : 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 2<sup>ème</sup> trimestre 2011, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période, ainsi qu'une valeur indicative de son patrimoine au 30 juin 2011.

### Evolution du chiffre d'affaires par catégorie d'actifs

Le chiffre d'affaires consolidé du 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 s'établit à 4,72 millions d'euros. La baisse par rapport au chiffre d'affaires de 7,09 millions d'euros réalisé au 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année dernière s'explique par les cessions d'actifs menées par MRM depuis avril 2010. Les actifs cédés<sup>2</sup> avaient en effet contribué à hauteur de 2,49 millions d'euros au chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2010. A périmètre comparable<sup>1</sup>, le chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 est en hausse de 2,8% par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010.

Au cours des six premiers mois de l'année, les revenus locatifs bruts s'élèvent à 9,49 millions d'euros contre 14,39 millions d'euros au 1<sup>er</sup> semestre 2010 dont 5,09 millions d'euros de loyers générés par les actifs cédés depuis le début de l'année 2010. A périmètre comparable, le chiffre d'affaires consolidé du 1<sup>er</sup> semestre 2011 progresse de 2,0% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2010.

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La liste des actifs cédés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 est jointe en annexe.

Chiffre d'affaire consolidés en millions d'euros	T2 2011			T2 2010			Evolution à périmètre comparable <sup>1,2</sup>	S1 2011			S1 2010			Evolution à périmètre comparable <sup>1,2</sup>
	T2 2011	T2 2010	Evolution	S1 2011	S1 2010	Evolution		S1 2011	S1 2010	Evolution				
Commerces	2,35	3,19	-26,3 %	4,75	6,46	-26,5 %	+5,8 %	4,75	6,46	-26,5 %	+5,0 %			
Bureaux	2,37	3,89	-39,2 %	4,73	7,93	-40,3 %	+0,0 %	4,73	7,93	-40,3 %	-0,8 %			
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>4,72</b>	<b>7,09</b>	<b>-33,4 %</b>	<b>9,49</b>	<b>14,39</b>	<b>-34,1 %</b>	<b>+2,8 %</b>	<b>9,49</b>	<b>14,39</b>	<b>-34,1 %</b>	<b>+2,0 %</b>			

Le portefeuille d'ensembles de commerces et le portefeuille d'immeubles de bureaux ont contribué à hauteur de 50 % chacun aux revenus locatifs du 2<sup>ème</sup> trimestre 2011.

Le chiffre d'affaires du portefeuille d'**actifs de commerce** est en hausse de 5,8 % à périmètre comparable au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010. Les revenus locatifs ont bénéficié de la prise d'effet de nouveaux baux, notamment au sein de La Galerie du Palais à Tours (37) et de la galerie commerciale Carrefour Ecole-Valentin à Besançon (25), qui ont plus que compensé le départ des locataires des quelques surfaces libérées. Le chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre a également bénéficié d'un effet positif de l'indexation des loyers.

A périmètre comparable, les revenus locatifs bruts générés par les **immeubles de bureaux** au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 sont stables par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2010. Cette stabilité s'explique par les revenus locatifs supplémentaires liés à la prise d'effet de nouveaux baux et à l'indexation des loyers qui ont compensé l'impact de la libération de quelques surfaces au sein d'immeubles multi-occupants.

### Valeur indicative<sup>3</sup> du patrimoine au 30 juin 2011

La valeur indicative hors droits du patrimoine s'élève à 333,3 millions d'euros au 30 juin 2011 contre 339,7 millions d'euros au 31 décembre 2010.

Le Groupe rappelle qu'il a procédé au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2011 à la cession d'actifs pour un montant de 5,4 millions d'euros hors droits.

### Faits marquants du trimestre

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2011, 7 baux<sup>4</sup> ont été signés pour des surfaces de bureaux et de commerces, représentant un loyer annuel de 0,35 million d'euros.

Concernant le travail de valorisation des actifs, la phase II du chantier de restructuration de Nova, un immeuble de bureaux de 10 300 m<sup>2</sup> à La Garenne-Colombes (92), s'est poursuivie en vue de la livraison prévue pour le 1<sup>er</sup> semestre 2012.

Les travaux portant sur Solis, un immeuble mixte bureaux/entrepôt de 10 800 m<sup>2</sup> situé aux Ullis (91), ont été engagés en vue d'adapter les surfaces aux besoins du preneur, la société Telindus. La

<sup>3</sup> La valeur indicative hors droits du patrimoine est établie à partir des valorisations au 30 juin 2011 réalisées par les experts indépendants Catella (bureaux) et Savills (commerces). Cette valeur comprend les actifs destinés à être cédés valorisés conformément aux principes de la norme IFRS 5. Ce montant est donné à titre indicatif dans l'attente de la publication des comptes du 1<sup>er</sup> semestre 2011 le 15 septembre 2011.

<sup>4</sup> Nouveaux baux ou renouvellements à des conditions revalorisées.

prise d'effet du bail qui couvre l'intégralité des surfaces est prévue au 4<sup>ème</sup> trimestre de cette année pour une durée de 9 ans dont 6 ans fermes.

Le 27 avril 2011, MRM a réalisé la vente de cinq actifs de commerce pour un montant de 5,4 millions d'euros hors droits.

Le 9 juin 2011, MRM a annoncé la signature avec ING Real Estate Finance France d'un accord portant sur l'extension d'une durée de trois ans de la maturité d'une ligne de crédit de 26,5 millions d'euros adossée à un portefeuille d'actifs de bureaux et qui arrivait à échéance en juillet 2011. Cet accord a eu pour effet de dégager MRM de la quasi totalité de sa dette à échéance 2011, cette dernière ne s'élevant plus qu'à 3 millions d'euros après la signature. L'accord prévoit également la mise à disposition d'une ligne de crédit complémentaire pour contribuer au financement des travaux de l'immeuble Solis.

### Faits récents

Le 1<sup>er</sup> juillet, MRM a signé un bail avec Pôle emploi pour une surface de 2 800 m<sup>2</sup> au sein de l'immeuble multi-locataires Cap Cergy à Cergy-Pontoise (95). Ce bail d'une durée de 9 ans dont 6 ans fermes prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2011.

Jacques Blanchard, Président Directeur Général de MRM, a déclaré : **«Avec l'extension de la maturité d'une importante ligne de crédit qui arrivait à échéance en juillet, nous avons franchi ce trimestre une nouvelle étape dans la restructuration de la dette de MRM. Concernant la gestion des actifs, nous continuons à travailler sur nos priorités de court terme. Nous avons commercialisé des surfaces disponibles, notamment au sein de l'immeuble Cap Cergy, et poursuivi les programmes de restructuration des immeubles de bureaux Nova à La Garenne-Colombes et Solis aux Ulis.»**

### Agenda

Les résultats semestriels seront publiés le 15 septembre 2011 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 second 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

**Site Internet :** [www.mrminvest.com](http://www.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



## Annexe : Cessions réalisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010

Actifs cédés	Surface	Date cession	Prix HD
<b>2010</b>			
Murs de restaurants Pizza Hut, région parisienne	1 900 m <sup>2</sup>	février 2010	6,5 M€
Actif de commerce, Brétigny-sur-Orge (91)	1 200 m <sup>2</sup>	avril 2010	2,4 M€
Immeubles de bureaux, Clichy-la-Garenne (92) et Levallois-Perret (92)	10 800 m <sup>2</sup>	juin 2010	39,5 M€
Immeuble de bureaux Crysalis, Nanterre (92)	10 600 m <sup>2</sup>	juillet 2010	49,2 M€
Bâtiment commercial, Angoulême (16)	2 300 m <sup>2</sup>	octobre 2010	3,4 M€
Marques Avenue A6, Corbeil-Essonnes (91)	13 200 m <sup>2</sup>	décembre 2010	50,0 M€ <sup>1</sup>
<b>2011</b>			
Cinq actifs de commerce (en région)	3 600 m <sup>2</sup>	avril 2011	5,4 M€

<sup>1</sup> Dont 2,5 millions d'euros sous conditions