



# Communiqué de presse

Informations financières du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012

- Chiffre d'affaires consolidé du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012 : 4,05 millions d'euros, en hausse de 13,8% par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011 à périmètre comparable<sup>1</sup>**
- Valeur indicative du portefeuille au 30 juin 2012 : 276,8 millions d'euros**

**Paris, le 26 juillet 2012 :** 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 2012, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période, ainsi qu'une valeur indicative de son patrimoine au 30 juin 2012.

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

Le chiffre d'affaires consolidé du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012 s'établit à 4,05 millions d'euros.

A périmètre comparable<sup>1</sup>, le chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012 représente une hausse de 13,8% par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011, qui s'explique principalement par les commercialisations de surfaces de bureaux réalisées depuis mi-2011. Pour le 1<sup>er</sup> semestre 2012, les revenus locatifs bruts s'élèvent à 8,37 millions d'euros, en progression de 16,3% à périmètre comparable<sup>1</sup>.

A périmètre courant, le chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012 ressort en baisse de 14,2% par rapport aux 4,72 millions d'euros de chiffre d'affaires publié au 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année dernière du fait des cessions d'actifs réalisées<sup>2</sup> depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011. Pour les six premiers mois de l'année, le chiffre d'affaires est en recul de 11,8 %.

<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 est fournie en annexe.

Chiffre d'affaires consolidé en millions d'euros	T2 2012	T2 2011 <sup>3</sup>	Evolution	Evolution à périmètre comparable <sup>1,2</sup>	S1 2012	S1 2011 <sup>3</sup>	Evolution	Evolution à périmètre comparable <sup>1,2</sup>
Commerce	<b>2,54</b>	2,79	-8,9 %	+0,9 %	<b>5,30</b>	5,61	-5,6 %	+4,0 %
Bureaux	<b>1,51</b>	1,93	-21,9 %	+44,9 %	<b>3,07</b>	3,87	-20,8 %	+46,4 %
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>4,05</b>	4,72	-14,2 %	+13,8 %	<b>8,37</b>	9,49	-11,8 %	+16,3 %

Le portefeuille d'ensembles de commerces et le portefeuille d'immeubles de bureaux ont respectivement contribué à hauteur de 63 % et 37 % aux revenus locatifs du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012.

Le chiffre d'affaires du portefeuille d'**actifs de commerce**, en hausse de 0,9 % à périmètre comparable au 2<sup>ème</sup> trimestre 2012 par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011, bénéficie d'un effet positif de l'indexation.

A périmètre comparable, le chiffre d'affaires du portefeuille d'**immeubles de bureaux** est en hausse de 44,9 % au 2<sup>ème</sup> trimestre 2012 par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011. Cette forte progression provient des commercialisations réalisées au cours des trimestres précédents, plus particulièrement :

- . le bail de Telindus pour l'intégralité de l'immeuble Solis (11 400 m<sup>2</sup> aux Ulis, 91) qui a pris effet le 1<sup>er</sup> décembre 2011,
- . au sein de l'immeuble Cap Cergy (12 800 m<sup>2</sup> à Cergy-Pontoise, 95), les baux de Pôle emploi (2 800 m<sup>2</sup>) et Enertrag (600 m<sup>2</sup>) à compter respectivement du 4 novembre 2011 et du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Les revenus locatifs des bureaux ont également bénéficié d'un effet positif de l'indexation.

Au total, le chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012 est généré à 72 % par les actifs stabilisés et à 28 % par les actifs en cours de valorisation.

#### Valeur indicative<sup>4</sup> du patrimoine au 30 juin 2012

La valeur indicative hors droits du patrimoine s'élève à 276,8 millions d'euros au 30 juin 2012 contre 287,5 millions d'euros au 31 décembre 2011.

Le Groupe rappelle qu'il a procédé au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2012 à la cession d'actifs pour un montant de 14,2 millions d'euros hors droits.

---

<sup>3</sup> Les chiffres d'affaires par catégorie d'actifs du 1<sup>er</sup> semestre 2011 ont été retraités pour prendre en compte l'intégration dans le portefeuille de Commerces de l'ensemble mixte Carré Vélizy (Vélizy-Villacoublay, 78) qui était précédemment classé dans le portefeuille de Bureaux.

<sup>4</sup> La valeur indicative hors droits du patrimoine est établie à partir des valorisations au 30 juin 2012 réalisées par les experts indépendants Catella et Savills. Cette valeur tient compte des capex réalisés au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2012 et 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 2012 le 28 septembre 2012.

## Faits marquants du trimestre

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2012, 2 baux<sup>5</sup> ont été signés pour des surfaces de commerces, représentant un loyer annuel de 0,44 million d'euros.

Le 19 juin 2012, l'inauguration de l'immeuble Nova est venue marquer l'achèvement des travaux de restructuration de l'intégralité du bâtiment et de ses abords. Nova est maintenant un immeuble de bureaux performant de 10 500 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une localisation attractive en péri-Défense (La Garenne-Colombes, 92). Après avoir obtenu la certification pour les phases de programmation et de conception de l'opération de restructuration en 2010, l'immeuble Nova vient de se voir attribuer la certification NF Bâtiments tertiaires en exploitation associée à la démarche HQE.

Jacques Blanchard, Président Directeur Général de MRM, a déclaré : « **Dans un contexte économique difficile et incertain, les revenus locatifs de MRM bénéficient de la solidité de son portefeuille d'actifs de commerce et du plein effet de la hausse du taux d'occupation de ses immeubles de bureaux. Sur le plan opérationnel, notre priorité consiste à commercialiser les surfaces de bureaux encore disponibles, notamment les 10 500 m<sup>2</sup> de Nova dont nous venons d'achever la restructuration complète.** »

## Agenda

La **publication des résultats semestriels**, précédemment prévue le 13 septembre, aura lieu le **28 septembre 2012** avant ouverture de bourse. Les résultats semestriels seront présentés lors de la réunion 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 CBRE Global Investors, ainsi que les acquisitions réalisées en propre par ses filiales. Les opérations immobilières de MRM sont gérées par CBRE Global Investors. MRM est cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris (code Bloomberg : MRM:FP – code Reuters : MRM.PA).

## Pour plus d'informations :

MRM  
11, place Edouard VII  
75009 Paris  
France  
T +33 (0)1 76 77 67 40  
relation\_finances@mrminvest.com

Isabelle Laurent  
DDB Financial  
54, rue de Clichy  
75009 Paris  
France  
T +33 (0)1 53 32 61 51  
isabelle.laurent@ddbfinancial.fr

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

<sup>5</sup> Nouveaux baux ou renouvellements à des conditions revalorisées.



**Annexe : Cessions réalisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011**

<b>Actifs cédés</b>	<b>Date de cession</b>	<b>Prix HD (M€)</b>
Cinq actifs de commerce	Avril 2011	5,4
Immeubles de bureaux, Boulogne-Billancourt	Septembre 2011	10,3
Immeubles de bureaux, Puteaux et Rueil-Malmaison	Octobre 2011	39,6
Cinq actifs de commerce, région parisienne	Février 2012	14,2