



# Communiqué de presse

Informations financières du 3<sup>e</sup> trimestre 2012

- Chiffre d'affaires consolidé du 3<sup>e</sup> trimestre 2012 : 4,05 millions d'euros, en hausse de 13,1% à périmètre comparable par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2011**

**Paris, le 8 novembre 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 3<sup>e</sup> trimestre 2012, 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<sup>e</sup> trimestre 2012 s'établit à 4,05 millions d'euros.

A périmètre comparable<sup>1</sup>, le chiffre d'affaires du 3<sup>e</sup> trimestre 2012 progresse de 13,1% par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2011 grâce aux commercialisations de surfaces de bureaux réalisées depuis mi-2011. Sur les neuf premiers mois de l'année 2012, les revenus locatifs bruts s'élèvent à 12,41 millions d'euros, en progression de 15,3% à périmètre comparable<sup>1</sup> par rapport aux neuf premiers mois de l'année 2011.

Malgré cette progression, le chiffre d'affaires du 3<sup>e</sup> trimestre 2012 recule de 14,1% à périmètre courant par rapport aux 4,71 millions d'euros de chiffre d'affaires du 3<sup>e</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 neuf premiers mois de l'année 2012, le chiffre d'affaires est en recul de 12,6% à périmètre courant par rapport à la même période en 2011.

---

<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	T3 2012	T3 2011 <sup>3</sup>	Evolution	Evolution à périmètre comparable <sup>1,2</sup>	9 mois 2012	9 mois 2011 <sup>3</sup>	Evolution	Evolution à périmètre comparable <sup>1,2</sup>
Commerce	<b>2,51</b>	2,75	-8,9%	-0,2%	<b>7,81</b>	8,37	-6,7%	+2,6%
Bureaux	<b>1,54</b>	1,96	-21,4%	+44,5%	<b>4,60</b>	5,83	-21,0%	+45,8%
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>4,05</b>	4,71	-14,1%	+13,1%	<b>12,41</b>	14,20	-12,6%	+15,3%

Le portefeuille d'ensembles de commerces et le portefeuille d'immeubles de bureaux ont respectivement contribué à hauteur de 62% et 38% aux revenus locatifs du 3<sup>e</sup> trimestre 2012.

Le chiffre d'affaires du portefeuille d'**actifs de commerce** au 3<sup>e</sup> trimestre 2012 est quasi-stable à périmètre comparable par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2011 (-0,2%). Ceci est la résultante de l'effet positif de l'indexation, de la prise d'effet de nouveaux baux<sup>4</sup> et de la libération de quelques surfaces.

Le chiffre d'affaires du portefeuille d'**immeubles de bureaux** est en hausse de 44,5% au 3<sup>e</sup> trimestre 2012 par rapport au 3<sup>e</sup> trimestre 2011 à périmètre comparable. Cette forte progression provient de la prise d'effet des baux signés au cours des trimestres précédents dont :

- . 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.

## Faits marquants du trimestre

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012, 9 baux<sup>4</sup> ont été signés pour des surfaces de commerces et de bureaux, représentant un loyer annuel de 0,8 million d'euros.

## Situation financière et perspectives

Le 25 septembre 2012, MRM a signé avec la banque SaarLB un accord portant sur l'extension d'un an de la maturité d'une ligne de crédit de 30,0 millions d'euros dont la date d'expiration est passée d'avril 2013 à avril 2014. Suite à cette opération, le total de la dette bancaire de MRM arrivant à échéance en 2013 a ainsi été ramené à 61,1 millions, dont 58,0 millions à échéance décembre 2013.

Le 27 septembre 2012, MRM a finalisé la cession de l'immeuble de bureaux situé rue Niepce à Paris (14<sup>e</sup>) pour un montant de 8,1 millions d'euros. Cette cession a permis de dégager 1,4 million d'euros de trésorerie nette, après frais de cession et remboursement de la dette bancaire adossée. Ce montant est destiné à contribuer au financement des CAPEX engagés.

<sup>3</sup> Les chiffres d'affaires par catégorie d'actifs de 2011 ont été retraités pour prendre en compte l'intégration, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, de l'ensemble mixte Carré Vélizy (Vélizy-Villacoublay, 78) dans le portefeuille de Commertes. Cet actif était précédemment classé dans le portefeuille de Bureaux.

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

Concernant ses perspectives, le Groupe confirme prévoir de dégager au 2<sup>nd</sup> semestre 2012 un cash-flow opérationnel net du même ordre que celui du 1<sup>er</sup> semestre, c'est-à-dire proche de l'équilibre.

## **Agenda**

Le chiffre d'affaires du 4<sup>e</sup> trimestre et les résultats annuels 2012 seront publiés le 28 février 2013 avant ouverture de bourse et présentés au cours d'une 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 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)

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

<b>Actifs cédés</b>	<b>Date de cession</b>	<b>Prix HD</b> en millions d'euros
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
Immeuble de bureaux, rue Niepce à Paris (14 <sup>e</sup> )	Septembre 2012	8,1