



Communiqué de presse

Informations financières du 1^{er} trimestre 2013

- **Chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2013 : 4,11 millions d'euros, en hausse de 0,8% à périmètre comparable par rapport au 1^{er} trimestre 2012**

Paris, le 15 mai 2013 : 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 1^{er} trimestre 2013, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période.

Le chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2013 s'établit à 4,11 millions d'euros en baisse de 4,8% par rapport au montant de 4,31 millions d'euros publié au 1^{er} trimestre de l'année dernière. Cette baisse est essentiellement due aux cessions d'actifs réalisées¹ depuis le 1^{er} janvier 2012. A périmètre comparable², le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2013 ressort en légère progression de 0,8% par rapport au 1^{er} trimestre 2012 grâce à l'effet positif de l'indexation des loyers.

Evolution du chiffre d'affaires par catégorie d'actifs

Chiffres d'affaires trimestriels consolidés en millions d'euros	T1 2013	T1 2012	Evolution	Evolution à périmètre comparable ²
Commerces	2,69	2,76	-2,5%	+1,2%
Bureaux	1,42	1,56	-8,8%	+0,0%
Total revenus locatifs bruts	4,11	4,31	-4,8%	+0,8%

(Données non auditées)

¹ La liste des actifs cédés est fournie en annexe.

² 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.

Les ensembles de commerces et les immeubles de bureaux ont respectivement contribué à hauteur de 65% et 35% au chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2013. Pour mémoire, cette répartition était respectivement de 64% et 36% au 1^{er} trimestre de l'année dernière.

Le chiffre d'affaires du portefeuille d'**actifs de commerce** s'élève à 2,69 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2013, en hausse de 1,2% à périmètre comparable par rapport au 1^{er} trimestre 2012 grâce à l'effet positif de l'indexation des loyers.

Les revenus générés par les **immeubles de bureaux** s'élèvent à 1,42 million d'euros au 1^{er} trimestre 2013, soit un niveau stable à périmètre comparable.

Faits marquants depuis début 2013

Le 8 mars 2013, MRM a annoncé³ la signature d'un protocole d'investissement avec SCOR SE en vue d'une opération de recapitalisation de MRM au moyen d'une augmentation de capital réservée à SCOR, qui lui conférerait une participation majoritaire de 59,9%⁴ du capital de MRM, et de la conversion en actions MRM des obligations émises par DB Dynamique Financière, filiale à 100% de MRM, qui permettrait aux détenteurs d'obligations de détenir 32,1%⁴ du capital de MRM.

Tandis que le Groupe fait face à une situation de trésorerie tendue et à un niveau d'endettement bancaire et obligataire qui représente début 2013 94,5% de la valeur de ses actifs hors droits et dont 48% arrive à échéance d'ici fin 2013, l'opération, qui inclut une restructuration de son passif bancaire, lui permettrait de se doter d'une structure financière pérenne tout en continuant de bénéficier du régime SIIC. L'ensemble des informations relatives à cette opération figure dans le prospectus⁵ ayant reçu le visa AMF n°13-199 en date du 3 mai 2013.

Cette opération a été approuvée par l'Assemblée Générale des actionnaires réunie le 13 mai 2013.

L'option de conversion, dont l'introduction dans les modalités d'émission des obligations a été approuvée par l'assemblée de la masse des obligataires le 25 avril 2013⁶, est exerçable par les obligataires actuels jusqu'au 28 mai 2013 inclus.

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, dont la conversion d'au moins 85% des obligations émises par DB Dynamique Financière, la réalisation de l'opération devrait intervenir le 29 mai 2013.

Agenda

Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2013 sera publié le 25 juillet 2013 avant bourse.

³ Cf. annonce du 8 mars 2013 relative au protocole d'investissement signé avec SCOR SE.

⁴ Hors exercice des BSA qui seraient attribués gratuitement aux actionnaires actuels de MRM.

⁵ Le prospectus est disponible sans frais au siège de la Société, sur le site Internet de la Société (www.mrminvest.com) et sur le site de l'AMF (www.amf-france.org).

⁶ Cf. communiqué du 30 avril 2013 relatif à l'approbation des modifications du contrat d'émission des obligations par l'assemblée générale des obligataires.

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, d'une valeur de 269,0 millions d'euros à fin décembre 2012. 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

Contacts MRM :

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

Annexe : Cessions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2012

Actifs cédés	Date de cession	Prix HD (M€)
Cinq actifs de commerce, région parisienne	Février 2012	14,2
Immeuble de bureaux, Rue Niepce à Paris (14 ^e)	Septembre 2012	8,1
Surface de logements au sein de l'immeuble de la Galerie du Palais, Tours	Décembre 2012	0,2