



Communiqué de presse

Informations financières du 2^{ème} trimestre 2010

- **Chiffre d'affaires consolidé du 2^{ème} trimestre 2010 : 7,09 millions d'euros, quasi-stable par rapport au 2^{ème} trimestre 2009 à périmètre comparable¹**
- **Valeur indicative du portefeuille au 30 juin 2010 : 449,1 millions d'euros**

Paris, le 29 juillet 2010 : 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^{ème} trimestre 2010, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période, ainsi qu'une valeur indicative de son patrimoine au 30 juin 2010.

Evolution du chiffre d'affaires par catégorie d'actifs

Le chiffre d'affaires consolidé du 2^{ème} trimestre 2010 s'établit à 7,09 millions d'euros, en baisse de 5,9 % par rapport au 2^{ème} trimestre 2009, soit un niveau quasi stable à périmètre comparable¹ (-0,4 %).

Sur les six premiers mois de l'année, les revenus locatifs bruts s'élèvent à 14,39 millions d'euros, en baisse de 5,4 %. A périmètre comparable, le chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} semestre 2010 est quasi stable (-0,3 %) par rapport au 1^{er} semestre 2009.

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 en millions d'euros	T2 2009	T2 2010	Evolution à périmètre comparable ^{1,2}		S1 2009	S1 2010	Evolution à périmètre comparable ^{1,3}	
	Bureaux	3,94	3,89	-1,3 %	-0,1 %	8,01	7,93	-1,0 %
Commerces	3,59	3,19	-11,0 %	-0,8 %	7,20	6,46	-10,3 %	-0,1 %
Total revenus locatifs bruts	7,53	7,09	-5,9 %	-0,4 %	15,22	14,39	-5,4 %	-0,3 %

Les revenus locatifs bruts du 2^{ème} trimestre 2010 proviennent pour 55 % des immeubles de bureaux et pour 45 % des ensembles de commerce.

A périmètre comparable, les revenus locatifs bruts générés par les immeubles de bureaux au 2^{ème} trimestre 2010 sont stables (-0,1 %) par rapport au 2^{ème} trimestre 2009. Cette stabilité s'explique par les revenus locatifs supplémentaires liés à la prise d'effet de nouveaux baux, dont ceux concernant l'ensemble mixte Carré Vélizy à Vélizy-Villacoublay. Ceux-ci ont en effet permis de compenser les impacts négatifs de l'indexation de loyers ainsi que de la révision des loyers d'ERDF à Rueil-Malmaison et à Puteaux suite au renouvellement anticipé des baux correspondants pour une période ferme de 7 ans.

Le chiffre d'affaires du portefeuille d'actifs de commerces est en légère baisse de 0,8 % à périmètre comparable au 2^{ème} trimestre 2010 sous l'effet négatif de l'indexation des loyers et de la libération de surfaces, notamment à Tours afin de permettre la mise en œuvre du programme de rénovation de la Galerie du Palais. Les revenus locatifs ont par ailleurs bénéficié de la campagne de renouvellement des baux de la galerie marchande du centre Carrefour à Ecole-Valentin et de l'arrivée de nouveaux locataires, notamment au sein du centre Marques Avenue A6.

Valeur indicative⁴ du patrimoine au 30 juin 2010

La valeur indicative hors droits du patrimoine s'élève à 449,1 millions d'euros au 30 juin 2010 contre 491,8 millions d'euros au 31 décembre 2009.

Le Groupe rappelle qu'il a procédé, au cours du 1^{er} semestre 2010, à la cession de 48,3 millions d'euros d'actifs dans le cadre du plan d'arbitrage mis en œuvre depuis 2009.

² Les modifications de périmètre qui ont eu cours entre le 2^{ème} trimestre 2009 et le 2^{ème} trimestre 2010 proviennent de la vente d'un ensemble commercial à Chambly en juillet 2009, d'un actif de commerce à Saint-Priest en septembre 2009 ainsi que des cessions réalisées en 2010 : les murs de quatre restaurants Pizza Hut en février, un actif de commerce à Brétigny-sur-Orge au mois d'avril et deux immeubles de bureaux à Clichy-la-Garenne et à Levallois-Perret fin juin.

³ Après retraitements liés aux modifications de périmètre concernant le 2^{ème} trimestre ainsi qu'à la cession de boutiques rue du Faubourg Saint-Honoré à Paris en février 2009.

⁴ La valeur indicative hors droits du patrimoine est établie à partir des valorisations au 30 juin 2010 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^{er} semestre 2010 le 16 septembre 2010.

Faits marquants du trimestre

Depuis le 1^{er} avril 2010, six baux⁵ ont été signés pour des surfaces de bureaux et de commerces, représentant un loyer annuel de 0,4 million d'euros.

Le 20 avril 2010, MRM a annoncé le refinancement d'un portefeuille d'actifs de commerce ayant permis le remboursement de 93,7 millions d'euros de dette à échéance avril 2010. Le nouvel emprunt d'un montant total de 91,2 millions d'euros, majoritairement à échéance 2015, a été contracté auprès de la banque SaarLB.

Au cours du 2^{ème} trimestre 2010, MRM a finalisé la cession d'un actif de commerces situé à Brétigny-sur-Orge pour un prix hors droits de 2,4 millions d'euros. MRM a également annoncé le 29 juin la vente d'une société détenant deux actifs de bureaux situés à Levallois-Perret et Clichy-la-Garenne et valorisés à 39,5 millions d'euros. Suite à cette transaction, MRM n'a plus aucune échéance de remboursement de dette bancaire en 2010.

Concernant les actifs en cours de valorisation, les travaux des programmes engagés se sont poursuivis comme prévu.

Jacques Blanchard, Président Directeur Général de MRM, a déclaré : « **A périmètre comparable, les revenus locatifs de MRM font preuve d'une très bonne résistance en dépit de l'effet négatif de l'indice de référence des loyers. Ceci est le fruit du travail continu réalisé sur nos actifs de bureaux et de commerces.** »

Agenda

Les résultats semestriels seront publiés le 16 septembre 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 d'immeubles de bureaux et de commerces, équilibré entre biens stabilisés et 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

⁵ Nouveaux baux ou renouvellements à des conditions revalorisées.