



## Communiqué de presse

Informations financières du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012

- **Chiffre d'affaires consolidé du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012 : 4,05 millions d'euros, en hausse de 9,5% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2011 à périmètre comparable**
- **Chiffre d'affaires 2012 : 16,46 millions d'euros, en hausse de 13,8% à périmètre comparable**
- **Valeur du portefeuille au 31 décembre 2012 : 269,0 millions d'euros**

**Paris, le 28 février 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 4<sup>ème</sup> trimestre 2012, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période, et la valeur de son patrimoine au 31 décembre 2012.

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

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

A périmètre comparable<sup>1</sup>, le chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012 progresse de 9,5% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2011, principalement grâce aux commercialisations de surfaces de bureaux réalisées à la fin de l'année 2011. Pour l'ensemble de l'année 2012, les revenus locatifs bruts s'élèvent à 16,46 millions d'euros, en progression de 13,8% à périmètre comparable.

A périmètre courant, le chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012 ressort en baisse de 5,6% par rapport aux 4,29 millions d'euros de chiffre d'affaires publié au 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année dernière du fait des cessions d'actifs réalisées<sup>2</sup> depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2011. Compte tenu de l'ensemble des

---

<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 2011 est fournie en annexe.

cessions réalisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011, le chiffre d'affaires de l'ensemble de l'année 2012 est en recul de 11,0%.

Chiffre d'affaires consolidé en millions d'euros	T4 2012				2012			
	T4 2012	T4 2011 <sup>3</sup>	Evolution	Evolution à périmètre comparable <sup>1,2</sup>	2012	2011 <sup>3</sup>	Evolution	Evolution à périmètre comparable <sup>1,2</sup>
Commerces	<b>2,65</b>	2,78	-4,8 %	+4,3 %	<b>10,46</b>	11,14	-6,2 %	+3,0 %
Bureaux	<b>1,40</b>	1,51	-7,3 %	+21,2 %	<b>6,00</b>	7,34	-18,2 %	+39,2 %
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>4,05</b>	4,29	-5,6 %	+9,5 %	<b>16,46</b>	18,48	-11,0 %	+13,8 %

Le portefeuille d'ensembles de commerces et le portefeuille d'immeubles de bureaux ont respectivement contribué à hauteur de 65% et 35% aux revenus locatifs du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012.

Le chiffre d'affaires du portefeuille d'**actifs de commerce** du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012, en hausse de 4,3% à périmètre comparable par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2011, a bénéficié de l'impact positif de l'indexation et de la prise d'effet de nouveaux baux.

Le chiffre d'affaires du portefeuille d'**immeubles de bureaux** du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012 est en hausse de 21,2% à périmètre comparable par rapport au 4<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,
- . au sein de l'immeuble multi-occupants Delta (8 700 m<sup>2</sup> à Rungis, 94), la prise d'effet le 1<sup>er</sup> septembre 2012 d'un bail signé avec la société Valpaco et concernant une surface de 1 250 m<sup>2</sup>.

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

Au total, le chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012 est généré à 70% par les actifs stabilisés et à 30% par les actifs en cours de commercialisation.

Il est précisé que, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 et compte tenu de la progression du taux d'occupation de 72% à 87% des surfaces de l'immeuble liée à la signature du bail avec la société Valpaco, les revenus locatifs générés par Delta à Rungis seront comptabilisés dans le portefeuille de Bureaux stabilisés, tandis qu'ils étaient précédemment intégrés dans le portefeuille de Bureaux en cours de commercialisation.

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

## Valeur<sup>4</sup> du patrimoine au 31 décembre 2012

La valeur hors droits du patrimoine s'élève à 269,0 millions d'euros au 31 décembre 2012 contre 287,5 millions d'euros au 31 décembre 2011.

Le Groupe rappelle que le montant (hors droits) des actifs cédés au cours de l'année 2012 s'est élevé à 22,5 millions d'euros.

## Faits marquants du trimestre

Au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2012, 3 baux<sup>5</sup> ont été signés pour des surfaces de commerces/bureaux, représentant un loyer annuel de 0,2 million d'euros.

Jacques Blanchard, Président Directeur Général de MRM, a déclaré : « **En dépit d'un contexte économique difficile et d'un marché immobilier toujours sélectif, nos revenus locatifs reflète la qualité du portefeuille d'actifs de commerce de MRM ainsi que le plein effet des prises à bail de nos bureaux rénovés depuis mi-2011. Sur le plan opérationnel, notre priorité demeure la location des surfaces encore disponibles. En parallèle, nous travaillons sur nos échéances d'endettement 2013.** »

## Agenda

Les **résultats annuels 2012** seront publiés courant mars 2013.

## 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>4</sup> Etablie à partir des valorisations au 31 décembre 2012 réalisées par les experts indépendants Catella et Savills, cette valeur tient compte des capex réalisés au cours de l'année 2012 et comprend les actifs destinés à être cédés, valorisés conformément aux principes de la norme IFRS 5.

<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
Immeuble de bureaux, Rue Niepce à Paris (14 <sup>e</sup> )	Septembre 2012	8,1
Surface de logements au sein de l'immeuble de la Galerie du Palais, Tours (37)	Décembre 2012	0,2

