



Communiqué de presse

Informations financières du 1^{er} trimestre 2008

- **Chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2008 : 6,7 millions d'euros**
- **Hausse de 19,1% par rapport au 4^{ème} trimestre 2007**

Paris, le 14 mai 2008 : MRM (Euronext code ISIN FR0000060196) annonce ce jour le chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2008, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période¹.

Ces revenus recouvrent l'activité locative du portefeuille d'actifs qui a été progressivement constitué au cours du 2nd semestre 2007². En conséquence, pour permettre d'apprécier la dynamique de développement de MRM en tant que société foncière, le Groupe a choisi de présenter les données du 1^{er} trimestre 2008 comparées à celles du dernier trimestre de l'année 2007.

Le chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2008 s'élève à 6,7 millions d'euros, en augmentation de 19,1% par rapport au 4^{ème} trimestre 2007 (5,6 millions d'euros³) notamment grâce aux acquisitions réalisées par le Groupe entre octobre et décembre 2007.

Le portefeuille de bureaux a généré 61% de l'ensemble des revenus locatifs bruts enregistrés au 1^{er} trimestre 2008 tandis que les commerces en ont représenté 39%.

- Les revenus locatifs bruts des immeubles de bureaux se sont élevés à 4,1 millions d'euros en hausse de 24,6% par rapport au 4^{ème} trimestre 2007. Cette performance s'explique, d'une part, par les loyers provenant des immeubles de Rueil et de Puteaux, consolidés à compter de leur date d'acquisition, soit fin décembre 2007, et d'autre part, par des indexations de loyers.

¹ Pour information, au titre de ses précédentes activités cédées préalablement au 29 juin 2007, date de prise de contrôle de MRM par Dynamique Bureaux, MRM avait réalisé un chiffre d'affaires de 13,7 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2007.

² Le portefeuille du Groupe MRM a été progressivement constitué au cours du 2nd semestre 2007 par : les actifs de bureaux apportés par Dynamique Bureaux, pour une valeur de 162 M€ (hors droits au 31/08/2007) avec effet rétroactif au 1^{er} septembre 2007 ; les actifs de commerces apportés par Commerces Rendement, pour une valeur de 143 M€ (hors droits au 31/08/2007) et consolidés au 1^{er} septembre 2007 ; les acquisitions de biens réalisées par le Groupe MRM depuis le 1^{er} septembre 2007 pour un montant total de 150 M€. Ces actifs ont été consolidés à leur date d'acquisition.

³ L'écart avec le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre 2007 publié le 14 février (5 millions d'euros) s'explique par le retraitement d'avoirs.

Les revenus locatifs bruts des ensembles de commerces se sont établis à 2,6 millions d'euros, en augmentation de 11,5% par rapport au 4^{ème} trimestre 2007. Outre l'effet lié à l'indexation de loyers, cette hausse reflète notamment l'impact des acquisitions réalisées fin décembre 2007 (12 murs de jardineries exploités sous enseigne Gamm Vert ainsi qu'un entrepôt acquis auprès d'Agralys et la galerie marchande du centre commercial d'Ecole-Valentin). En revanche, conformément au projet de restructuration du centre commercial de Corbeil-Essonnes, la libération, en tout début d'année 2008, de l'ensemble des boutiques par les locataires, a pesé sur le chiffre d'affaires du portefeuille de commerces du 1^{er} trimestre.

Chiffre d'affaires consolidé	T4 2007	T1 2008	Evolution T1 2008 / T4 2007
millions d'euros			
Bureaux	3,3	4,1	+24,6%
Commerces	2,4	2,6	+11,5%
Total revenus locatifs bruts	5,6	6,7	+19,1%

Faits marquants du trimestre

MRM a opté pour le régime SIIC à compter du 1^{er} Janvier 2008. L'action MRM a ensuite été intégrée à l'indice Euronext IEIF SIIC France à compter du 25 mars 2008.

En Janvier 2008, MRM a signé une promesse de vente pour l'acquisition d'un immeuble à usage principal de bureaux d'une surface de 1 114 m² situé rue de la Bourse à Paris 2^{ème} pour un montant hors droits de 6 millions d'euros. Depuis la fin du 1^{er} trimestre, cette acquisition a été finalisée. La réitération de la promesse a été annoncée le 28 avril 2008.

Les travaux de restructuration du centre commercial de Corbeil-Essonnes ont démarré au cours du 1^{er} trimestre 2008. L'ensemble des autorisations administratives requises pour le lancement des travaux avait été obtenu et les protocoles d'éviction avec les locataires en place avaient tous été signés en 2007. Les boutiques ont donc pu être entièrement libérées en tout début d'année 2008. Ce centre commercial, destiné à devenir l'un des actifs de commerces phares de MRM, sera exploité sous enseigne Marques Avenue. L'ouverture au public est prévue dans le courant du dernier trimestre 2008.

Faits récents

En Avril 2008, MRM a signé une promesse de vente à son bénéfice portant sur 5 murs de restaurants pour un montant total de 8,2 millions d'euros.

Agenda

L'Assemblée Générale des actionnaires se tiendra le 12 juin 2008.
Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2008 sera publié le 14 août 2008.

A propos de MRM

Société foncière cotée à valeur ajoutée ayant opté pour le statut SIIC à compter du 1er janvier 2008, MRM détient un portefeuille mixte d'immeubles de bureaux et de commerces équilibré entre biens stabilisés et à valoriser. Son patrimoine regroupe les actifs apportés le 12 décembre 2007 par Dynamique Bureaux et Commerces Rendement, deux sociétés d'investissement créées et gérées par CB Richard Ellis Investors, ainsi que les acquisitions qu'elle a réalisées en propre, via ses filiales, depuis septembre 2007. Le Groupe MRM a confié la gestion de ses opérations immobilières à CB Richard Ellis Investors. MRM est cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris.

Pour plus d'information, visitez le site Internet : www.mrminvest.com

Contact

Isabelle LAURENT
Gavin Anderson & Company
T. + 33 (0)1 53 32 61 51
F. + 33 (0)1 53 32 61 00
ilaurent@gavinanderson.fr

