



La Lettre MRM

Actionnaires, investisseurs, analystes



Chiffres clés

Patrimoine

valeur hors droits au 31.12.2011

287,5 M€

ANR de liquidation

au 31.12.2011

6,1 € par action

Revenus locatifs bruts

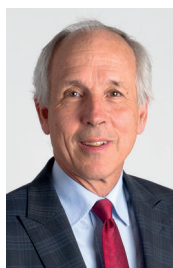
1^{er} trimestre 2012

4,31 M€

- 9,4%, soit +18,8%
à périmètre comparable

Retrouvez l'intégralité du communiqué de chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2012 sur le site MRM : www.mrminvest.com/Finances-

Chers lecteurs, chers actionnaires,



Jacques Blanchard
Président Directeur Général

Nous venons de publier les revenus locatifs du 1^{er} trimestre 2012. Comme attendu, ils subissent l'impact négatif de la réduction du portefeuille puisque nous avons cédé pour près de 70 millions d'euros d'actifs depuis le début de l'année 2011. Cet effet est en partie compensé par les baux signés en 2011. Ceux-ci concernent plus particulièrement le campus Solis, dorénavant intégralement occupé par un preneur unique, et nos immeubles de bureaux multi-occupants qui ont accueilli plusieurs nouveaux locataires.

Au cours du 1^{er} trimestre, nous avons poursuivi le travail de commercialisation de nos actifs. Nous avons également procédé à la cession de cinq actifs de commerce. Après remboursement des lignes de crédit adossées à ces actifs, la trésorerie nette dégagée a contribué au financement de nos investissements, notamment la restructuration de l'immeuble Nova à la Garenne-Colombes. Des tirages complémentaires sur nos lignes

de crédit disponibles ont également été effectués. Au total, compte tenu des amortissements contractuels réalisés au cours du 1^{er} trimestre, le montant de notre dette bancaire qui s'élevait à 202 millions d'euros fin décembre 2011 a été réduit de 5 millions d'euros. Quant au cash-flow opérationnel net (après service de la dette), il devrait être à l'équilibre à la fin du 1^{er} semestre.

MRM est aujourd'hui dégagé de la quasi-totalité de ses échéances bancaires en 2012 et nos programmes de travaux engagés sont achevés pour l'essentiel. Notre priorité opérationnelle est de continuer à faire progresser le taux d'occupation de nos actifs. C'est pourquoi les équipes de CBRE Global Investors sont fortement mobilisées pour réussir la commercialisation des surfaces encore disponibles.

En remerciant nos actionnaires de leur confiance, je leur donne rendez-vous le 7 juin pour l'Assemblée Générale de MRM et les invite à découvrir, à cette occasion, l'immeuble Nova dans sa toute nouvelle configuration.

Informations financières du 1^{er} trimestre 2012 (publication du 10 mai 2012)

Le chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre s'élève à 4,31 M€, soit une hausse de 18,8% à périmètre comparable⁽¹⁾ par rapport au 1^{er} trimestre de l'année dernière, grâce aux nombreuses commercialisations réalisées en 2011. En dépit de cette forte progression, il est en baisse de 9,4% par rapport au montant de 4,76 M€, publié au 1^{er} trimestre 2011, du fait des cessions d'actifs réalisées⁽²⁾ depuis le début de l'année dernière.

Le chiffre d'affaires du portefeuille d'actifs de commerce s'élève à 2,76 M€, en hausse de 7,0% à périmètre comparable par rapport au 1^{er} trimestre 2011. Cette augmentation s'explique par l'arrivée de nouveaux locataires et par un effet positif de l'indexation des loyers. Les revenus générés par les immeubles de bureaux s'élèvent à 1,56 M€. A périmètre comparable, ils augmentent de 47,9% par rapport au 1^{er} trimestre 2011, grâce à la prise d'effet de nouveaux baux.

Principaux nouveaux baux signés en 2011 :

- **Solis** (11 400 m² aux Ulis, 91) : prise d'effet du bail signé avec Telindus pour l'intégralité des surfaces en décembre 2011 ;
- **Cap Cergy** (12 800 m² à Cergy-Pontoise, 95) : prise d'effet des baux de Pôle emploi pour 2 800 m² à compter de décembre 2011 et d'Enertrag pour 600 m² à compter du 1^{er} janvier 2012 ;
- **Cytéo** (4 000 m² à Rueil-Malmaison, 92) : taux d'occupation porté à 68% ;
- **Delta** (8 700 m² à Rungis, 94) : taux d'occupation porté à 72%.

(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.

(2) MRM a réalisé un montant de 55,3 M€ de cessions en 2011 et a cédé cinq actifs de commerce pour 14,2 M€ (HD) en février 2012.

MRM, société d'investissement immobilier cotée

MRM détient un portefeuille mixte d'immeubles de bureaux et de commerces, composé de biens stabilisés et d'actifs en cours de valorisation. 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).

Assemblée Générale Mixte Jeudi 7 Juin 2012 à 10 heures

Immeuble NOVA
71 boulevard National
92250 La Garenne-Colombes
(Parking)
(plan d'accès ci-dessous)

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ;
- Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2011 ;
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ;
- Ratification de la cooptation d'un administrateur ;
- Jetons de présence des administrateurs ;
- Autorisation à consentir au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'achat par la Société de ses propres actions.

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Transfert du siège social ;
- Pouvoirs.

Voter par correspondance ou donner pouvoir

A défaut d'assister personnellement à l'Assemblée, les actionnaires peuvent choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- adresser une procuration à la Société sans indication de mandataire ;
- voter par correspondance ;
- donner une procuration à un autre actionnaire ou à son conjoint.

Pour donner pouvoir, voter par correspondance ou se faire représenter

Les actionnaires pourront demander le formulaire de vote par correspondance / procuration et ses annexes à l'établissement financier dépositaire de leurs titres de telle sorte que la demande parvienne à cet intermédiaire six jours avant la date de l'Assemblée, soit le 1^{er} juin 2012 au plus tard.

Les formulaires de vote par correspondance ne seront pris en compte qu'à la condition d'être reçus auprès de CM-CIC Securities c/o CM-CIC Titres, 3, allée de l'Etoile, 95014 Cergy-Pontoise, trois jours avant la date de l'Assemblée, soit le 4 juin 2012, et être accompagnés, pour ceux provenant des actionnaires au porteur, d'une attestation de participation.

Participer à l'Assemblée

Conformément aux dispositions du Code de commerce, partie réglementaire, les actionnaires sont informés que la participation à l'Assemblée est subordonnée à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au troisième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris :

- soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société ;
- soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

Cette inscription doit être constatée par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité et annexée au formulaire de vote par correspondance / procuration ou à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire. Le certificat d'immobilisation n'est plus exigé.

L'avis de réunion valant avis de convocation contenant l'intégralité des résolutions et des modalités de vote, ainsi que le formulaire de vote par correspondance ou par procuration et l'ensemble des documents destinés à être présentés à l'Assemblée sont disponibles sur le site MRM à l'adresse suivante :

www.mrminvest.com
Finances/Actionnaires/Assemblées Générales

Agenda 2012

10 Mai 2012
Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2012

7 Juin 2012
Assemblée Générale des actionnaires

26 Juillet 2012
Chiffre d'affaires du 2^e trimestre 2012

13 Septembre 2012
Résultats semestriels 2012

8 Novembre 2012
Chiffre d'affaires du 3^e trimestre 2012

Plan d'accès

Assemblée Générale Mixte
du jeudi 7 Juin 2012



Contacts

MRM
65/67, Av. des Champs Elysées
75008 Paris – France
T +33 (0)1 58 62 55 55
relation_finances@mrminvest.com

Isabelle Laurent, DDB Financial
T +33 (0)1 53 32 61 51
isabelle.laurent@ddbfinancial.fr

Fiche signalétique de l'action MRM

Mnémonique action : MRM / code ISIN FR0000060196
Marché : EURONEXT PARIS - Compartiment C
Intégrée à l'indice IEIF SIIC France
Type : Action ordinaire – Double fixing quotidien

Les communiqués sont téléchargeables à partir de la rubrique Finances du site Internet.

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

Si vous souhaitez recevoir directement les publications de MRM, merci de nous faire part de votre demande en adressant votre adresse e-mail aux contacts indiqués ci-dessus.

