



La Lettre MRM

Actionnaires, investisseurs, analystes



Chiffres clés

Patrimoine
valeur hors droits au 31.12.2010

339,7 M€

ANR de reconstitution
estimé au 24.02.2011

17,5 € par action

ANR de liquidation
estimé au 24.02.2011

12,0 € par action

Revenus locatifs bruts
1^{er} trimestre 2011

4,76 M€

+ 1,2 % à périmètre comparable

Chers lecteurs, chers actionnaires,



Le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre que nous venons de publier est tout à fait conforme à nos attentes. L'évolution de nos revenus locatifs reflète les arbitrages réalisés en 2010. Toutefois, à périmètre comparable, ces revenus ont légèrement progressé.

L'élément le plus marquant de ce trimestre reste la restructuration, fin février, d'une part importante de notre dette bancaire qui nous a permis de franchir une étape décisive dans l'assainissement de la situation financière de MRM. Depuis la fin du trimestre, nous avons cédé des actifs de commerce pour un montant de 5,4 millions d'euros hors droits. La part de notre dette bancaire arrivant à échéance cette année, qui s'élevait encore à 114,6 millions d'euros au 31 décembre 2010, a ainsi été ramenée à 28,8 millions d'euros à ce jour.

Après prise en compte de charges non récurrentes liées à la restructuration de notre dette, nous prévoyons de dégager au 1^{er} semestre un cash flow opérationnel net autour de l'équilibre.

Tout en continuant à préparer l'avenir, nos efforts restent concentrés sur la commercialisation des surfaces encore disponibles et la poursuite du travail de valorisation de notre portefeuille de bureaux. Nous avons ainsi lancé la seconde phase des travaux de restructuration de l'immeuble Nova situé à la Garenne-Colombes. La restructuration complète de l'immeuble sera achevée au 1^{er} semestre 2012. Concernant Solis aux Ulis, nous venons d'obtenir les autorisations administratives requises pour effectuer les travaux d'adaptation de l'immeuble aux besoins de son preneur.

En remerciant nos actionnaires de leur soutien, je leur donne rendez-vous le 9 juin à l'occasion de l'Assemblée Générale de MRM.

Jacques Blanchard

Jacques Blanchard
Président Directeur Général

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 CB Richard Ellis Investors. MRM est cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris (code Bloomberg: MRM:FP – code Reuters:MRM.PA).

Informations financières du 1^{er} trimestre 2011

Le 12 mai, MRM a publié un chiffre d'affaires consolidé de 4,76 millions d'euros pour le 1^{er} trimestre 2011. Par rapport au chiffre d'affaires de 7,31 millions d'euros réalisé au 1^{er} trimestre 2010, son évolution s'explique principalement par l'important programme de cessions mené l'an dernier. A périmètre comparable⁽¹⁾, le chiffre d'affaires est en hausse de 1,2 %.

Le chiffre d'affaires du portefeuille de **commerces** s'élève à 2,40 millions d'euros, en hausse de 4,2 % à périmètre comparable. Il a bénéficié des programmes de travaux réalisés au cours des derniers trimestres et de l'arrivée de nouveaux locataires qui ont plus que compensé l'impact de la libération de certaines

surfaces. L'effet de l'indexation des loyers a été légèrement positif. Les revenus générés par les **bureaux** s'élèvent à 2,37 millions d'euros, soit une baisse de 1,7 % à périmètre comparable, la prise d'effet de nouveaux baux n'ayant que partiellement compensé le départ de quelques locataires.

(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.

Retrouvez l'intégralité du communiqué du 12 mai 2011 sur le site MRM à l'adresse suivante : www.mrminvest.com/-Finances-

Assemblée Générale Mixte

Jeudi 9 juin 2011

à 10 heures

65/67, avenue des Champs Elysées
75008 Paris

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2010 ;
- Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2010 ;
- Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;
- Jetons de présence des administrateurs ;
- Renouvellement de mandats d'administrateurs ;
- Renouvellement du mandat de commissaires aux comptes titulaire et suppléant ;
- Nomination de commissaires aux comptes titulaire et suppléant ;
- 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

- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise du Groupe ;
- 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 3 juin 2011.

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 6 juin 2011, 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 2011 des publications

12 mai 2011

Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre

9 juin 2011

Assemblée Générale des Actionnaires

28 juillet 2011

Chiffre d'affaires du 2^e trimestre

15 septembre 2011

Résultats semestriels

10 novembre 2011

Chiffre d'affaires du 3^e trimestre

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



Photos : Thierry Samuel

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.

