

**MB RETAIL EUROPE**

Société anonyme au capital de 26 666 939,20 euros

Siège social : 3 Rue du Colonel Moll-75017 PARIS

328 718 499 RCS PARIS

A, Paris le 30 avril 2009

**RESULTATS ANNUELS**

**MISE A DISPOSITION  
DU  
RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2008**

Le Conseil d'administration de MB RETAIL EUROPE, réuni le 9 avril 2009, a examiné et arrêté les comptes annuels et consolidés de l'exercice social ouvert le 21 décembre 2007 et clos le 20 décembre 2008.

**ACTIVITE**

Au cours de l'exercice écoulé, MB RETAIL EUROPE a concentré son activité sur la gestion du centre commercial SQY OUEST localisé dans le centre ville de SAINT QUENTIN EN YVELINES (ci-après le « Centre Commercial SQY OUEST »).

Le Centre Commercial SQY OUEST appartient à la société SNC PARC CULTUREL URBAIN D'ANIMATION PERMANENTE, filiale à 99,99% de la société SQY OUEST FRANCE SAS dont l'intégralité du capital social est détenue par MB RETAIL EUROPE.

Comme d'autres acteurs du secteur, MB RETAIL EUROPE a été confrontée au cours de l'exercice 2008, aux difficultés résultant de la crise économique.

Le contexte économique dégradé a notamment affecté le niveau des revenus locatifs du Centre Commercial SQY OUEST.

Les difficultés rencontrées par les locataires (baisse de leur chiffre d'affaires, fermetures d'enseignes suite à des procédures collectives) ont ainsi directement impacté le chiffre d'affaires consolidé de MB RETAIL EUROPE.

**PERSPECTIVES**

Malgré le contexte économique très difficile, MB RETAIL EUROPE entend maintenir pour l'exercice ouvert le 21 décembre 2008, ses objectifs d'amélioration des revenus locatifs et de dynamisation du Centre Commercial SQY OUEST dans son environnement commercial. Elle portera ses efforts sur une proximité avec les exploitants du centre de manière à coordonner les actions commerciales et promotionnelles, mais aussi sur la recherche d'une enseigne nationale sur le niveau bas du Centre SQY Ouest.

Toutefois, la société qui a connu un résultat d'exploitation négatif en 2008 ne s'attend pas à pouvoir renverser cette tendance en 2009. L'exercice 2009 devrait en principe se traduire par une nouvelle perte d'exploitation.

Par ailleurs, la restructuration du niveau bas du Centre Commercial SQY OUEST, pendant à la conclusion d'un bail d'une grande enseigne, ne saura profiter à l'exploitation 2009 du centre commercial. Les délais d'engagement des grandes enseignes sont, en effet, actuellement très longs.

#### **EVALUATION DU CENTRE COMMERCIAL SQY OUEST**

Pour la clôture de l'exercice au 20 décembre 2008 et notamment l'établissement des comptes consolidés du Groupe, le Centre Commercial SQY OUEST a fait l'objet d'une nouvelle évaluation par le cabinet d'expertise immobilière indépendant KING STURGE aux fins de déterminer sa « juste valeur » conformément à la norme comptable IAS 40.

Cette nouvelle évaluation a été établie en conformité avec les normes requises par le RCIS Appraisal and Valuation Standards, publié par le Royal Institution Of Chartered Surveyors (Red Book).

Le rapport d'expertise établi le 31 décembre 2008 fait état d'une baisse de valeur du Centre Commercial SQY OUEST de 32 620 000 euros:

Cette diminution de valeur s'explique principalement par :

- un taux de capitalisation revu à la hausse de 100 points en raison du net ralentissement subi par le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise,
- la baisse des loyers,
- une vacance structurelle du niveau 0 du Centre Commercial SQY OUEST
- un projet de restructuration du centre au niveau 0 de manière à accueillir une ou deux grandes enseignes nationales.

Ladite expertise prend par ailleurs en compte le coût et l'impact des travaux de rénovation du niveau 0.

Compte tenu des difficultés que rencontre actuellement le secteur immobilier, l'évaluation du Centre commercial SQY OUEST est susceptible de ne pas être en adéquation avec sa valeur dans l'hypothèse d'une cession.

## **RESUME DES RESULTATS DE L'EXERCICE**

### **RESUME DES RESULTATS SOCIAUX AU 20 DECEMBRE 2008**

	2007	2008 (Chiffres non audités)
Résultat d'exploitation	(619 072) €	(578 364) €
Résultat financier	(26 731 178) €	(33 321 311) €
Résultat courant avant impôts	(27 350 306) €	(33 899 675) €
Perte de l'exercice	(27 350 306) €	(33 899 675) €

Le conseil d'administration de MB RETAIL EUROPE propose à ses actionnaires, réunis en assemblée générale mixte appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 20 décembre 2008, d'affecter intégralement la perte de l'exercice d'un montant de (33 899 675) euros au compte report à nouveau qui serait ainsi ramené de (27 803 810) euros à (61 703 485) euros.

### **RESUME DES RESULTATS CONSOLIDES AU 20 DECEMBRE 2008**

	2007	2008 (Chiffres non audités)
Résultat opérationnel	(22 159 259) €	(29 337 099) €
Résultat avant impôts	(26 668 282) €	(29 337 099) €
Impôt sur les résultats	0 €	0 €
Résultat net	(26 688 282) €	(33 794 144) €
Résultat net part du Groupe	(26 688 115) €	(33 793 824) €

### **MISE A DISPOSITION DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2008 :**

MB RETAIL EUROPE annonce avoir mis à la disposition du public et déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers son rapport financier annuel au 20 décembre 2008.

Le rapport financier annuel peut être consulté sur le site internet de la Société à l'adresse [www.mbretaireurope.com](http://www.mbretaireurope.com), rubrique « Information Financière – Rapports et Informations Financières Périodiques ».

## **A PROPOS DE MB RETAIL EUROPE**

MB RETAIL EUROPE est une filiale du Groupe Meyer Bergman, fonds immobilier basé à Londres et à La Haye qui développe depuis une quarantaine d'années des projets immobiliers en Europe allant de la promotion à la gestion d'actifs immobiliers.

Souhaitant se doter d'un véhicule d'investissement immobilier coté en France pour saisir les opportunités des marchés de capitaux et accroître sa capacité d'intervention sur le marché

## Communiqué de Presse

immobilier notamment français, le Groupe Meyer Bergman a pris le contrôle de la société MB RETAIL EUROPE en 2006.

MB RETAIL EUROPE a vocation à exercer une activité patrimoniale de foncière cotée investissant principalement dans des centres commerciaux et des projets de centres commerciaux se situant, soit en France, soit dans l'Union Européenne.

MB RETAIL EUROPE est dirigée par Markus S. MEIJER.

MB RETAIL EUROPE est cotée sur Euronext Paris (compartiment C).  
(code ISIN FR0000061475- Mnémonique : MBRE).

### **CONTACTS**

Markus S. Meijer  
Président Directeur Général  
3, rue du Colonel Moll  
75017 Paris

Tél: 01 40 68 78 20