

A Paris, le 13 juillet 2009

## **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

### **INFORMATION FINANCIERE TRIMESTRIELLE**

**PREMIER TRIMESTRE DE L'EXERCICE OUVERT LE 21 DECEMBRE 2008**

#### **1. PRESENTATION DE LA SOCIETE**

MB RETAIL EUROPE (ci-après la « Société » ou « MBRE ») 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.

MBRE 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.

La Société est dirigée par Markus S. MEIJER.

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

#### **2. PATRIMOINE**

MBRE détient pour seul actif depuis le 21 décembre 2006 100% du capital de la société SQY Ouest France SAS et, indirectement, 99,99% du capital de la société Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente SNC qui exploite le centre commercial SQY Ouest localisé dans le centre ville de Saint Quentin en Yvelines.

Le centre commercial SQY Ouest est ouvert au public depuis mars 2005 et comprend environ 31 000 m2 de surfaces commerciales dédiées aux loisirs et l'équipement de la personne ainsi qu'un complexe de 16 salles de cinéma.

### **3. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE**

Dans un contexte économique toujours difficile, le centre commercial SQY Ouest a bénéficié de l'ouverture d'une nouvelle enseigne de restauration et a conclu des accords concernant le déplacement de deux enseignes du niveau 1 du centre commercial SQY Ouest.

La fréquentation du centre au premier trimestre a baissé de 7% en comparaison à 2008. Le chiffre d'affaires des commerçants est également en baisse.

### **4. ACTIVITE – RESULTATS - CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE DU PREMIER TRIMESTRE DE L'EXERCICE OUVERT LE 21 DECEMBRE 2008**

#### **➤ ACTIVITE LOCATIVE DU PREMIER TRIMESTRE**

Depuis le début de l'exercice le groupe oriente ses efforts de commercialisation du niveau bas du centre commercial SQY OUEST vers la recherche d'un locataire unique représentant une enseigne nationale de manière à dynamiser la fréquentation de ce niveau. Le contact est établi avec une enseigne qui étudie l'opportunité de son implantation.

#### **➤ SITUATION FINANCIERE AU COURS DE LA PERIODE**

Le premier trimestre a été marqué par de nombreux retards de paiement de loyers. Ceci a entraîné une situation de trésorerie tendue. L'échéance du prêt immobilier comprenant les intérêts et l'amortissement ont toutefois été réglés à la date convenue.

Les dettes financières sont constituées principalement par l'emprunt bancaire amortissable d'un montant de 110 000 000 euros contracté par la société Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente SNC. L'amortissement de l'emprunt a débuté en juillet 2008 à raison de 481 250 Euros par échéance trimestrielle. Le solde de l'emprunt au 20 mars 2009 s'élève à 108 556 250 Euros.

Au 20 mars 2009, la trésorerie nette du groupe s'élève à 1 282 206 euros, contre 1 231 051 euros au 20 décembre 2008

#### **➤ RESULTATS ET CHIFFRE D'AFFAIRES DU PREMIER TRIMESTRE**

Au titre du premier trimestre de l'exercice ouvert le 21 décembre 2008 (période du 21 décembre 2008 au 20 mars 2009), MB RETAIL EUROPE n'a pas enregistré de chiffre d'affaires individuel.

Compte tenu des résultats et de l'activité de la société Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente SNC, le chiffre d'affaires trimestriel consolidé du groupe, qui correspond au chiffre d'affaires de la société Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente SNC, unique filiale opérationnelle de MB RETAIL EUROPE, ressort à 2 083 485 euros (hors retraitement IFRS) à comparer à un chiffre d'affaires trimestriel consolidé (hors retraitement IFRS) de 2 038 435 euros pour le premier trimestre de l'exercice précédent et de 2 162 439 euros pour le dernier trimestre de l'exercice clos le 20 décembre 2008.

## **5. PERSPECTIVES**

Le premier trimestre 2009 marqué par des reports de décision d'implantation de nouvelles enseignes et les difficultés rencontrées par certains locataires en place aux fins de régler leurs loyers, annonce un exercice 2009 probablement déficitaire en termes d'exploitation.