

A Paris, le 14 décembre 2010

## **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**

*(Données non auditées)*

**TROISIEME TRIMESTRE DE L'EXERCICE OUVERT LE 21 DECEMBRE 2009**

#### **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.

MB RETAIL EUROPE est cotée sur Euronext Paris.  
(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 (ci-après « SQY OUEST ») qui contrôle elle-même 100 % du capital de la société Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente SNC (ci-après « SNC PCUAP ») qui exploite le 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 est ouvert au public depuis mars 2005 et comprend environ 31 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales dédiées aux loisirs et l'équipement de la personne ainsi qu'un complexe de 16 salles de cinéma.

Les sociétés MBRE, SQY OUEST et SNC PCUAP composent le groupe MBRE France (ci-après le « Groupe »).

### **3. ACTIVITE - CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE DU TROISIEME TRIMESTRE DE L'EXERCICE OUVERT LE 21 DECEMBRE 2009**

#### **> ACTIVITE LOCATIVE DU TROISIEME TRIMESTRE**

Au cours du troisième trimestre de l'exercice ouvert le 21 décembre 2009, le Groupe a maintenu ses efforts visant à accroître l'attractivité du Centre Commercial SQY OUEST par des opérations ciblées de communication et d'animation. Malgré la qualité de ces efforts, ceux-ci n'ont pas permis de résoudre au cours de la période considérée les difficultés du parc locatif, impactant consécutivement et directement l'activité locative du Centre Commercial SQY OUEST.

#### **> RESULTATS ET CHIFFRE D'AFFAIRES DU TROISIEME TRIMESTRE**

Au titre du troisième trimestre de l'exercice ouvert le 21 décembre 2009 (période du 21 juin 2010 au 20 septembre 2010), MB RETAIL EUROPE n'a pas enregistré de chiffre d'affaires individuel.

Compte tenu de l'activité du Centre Commercial SQY OUEST, le chiffre d'affaires trimestriel consolidé du Groupe, qui correspond au chiffre d'affaires de la société SNC PCUAP, unique filiale opérationnelle de MB RETAIL EUROPE, ressort à 1 916 572 euros (hors retraitement IFRS) à comparer à un chiffre d'affaires trimestriel consolidé (hors retraitement IFRS) de 1 949 971 euros pour le troisième trimestre de l'exercice précédent et de 2 079 023 euros pour le deuxième trimestre de l'exercice en cours.

### **4. SITUATION FINANCIERE AU COURS DE LA PERIODE**

Le montant total des principales dettes financières (en principal et intérêts) du Groupe, constituées par (i) la dette relative à l'emprunt bancaire amortissable d'un montant de 110 000 000 euros (ci-après le « Prêt ») contracté par la société Parc Culturel Urbain d'Animation Permanente SNC, (ii) la dette relative aux sommes dues à l'administration fiscale au titre de l'option pour le régime SIIC, (iii) la dette envers HOFIMA BV résultant notamment de a) la mise en place d'une nouvelle convention de centralisation de trésorerie en date du 15 décembre 2009 (dont la Société constitue le pivot) et b) d'engagements pris par HOFIMA BV relatif au crédit vendeur consenti par la société MAB à l'occasion de l'acquisition des parts de la société SNC PCUAP, s'est élevé à 121 620 342 euros au 20 septembre 2010 contre 120 633 144 euros au 20 juin 2010.

Le coût moyen de la dette concernant le Prêt amortissable est de 4.115 %.

Il est par ailleurs précisé que le montant de la dette envers la société HOFIMA BV, résultant principalement de la mise en place d'une nouvelle convention de centralisation de trésorerie citée ci-dessus, s'est élevé au 20 septembre 2010 à 2 575 K€.

Non respect des engagements financiers :

- *Engagements financiers relatifs au Prêt :*

Le Prêt souscrit au cours de l'exercice 2005, par la filiale SNC PCUAP pour le financement de l'actif immobilier contient des clauses usuelles de remboursement anticipé selon différents cas et, à chaque fois, sous certaines conditions précisément définies.

Ces engagements ne sont actuellement plus respectés par la société SNC PCUAP et à la connaissance de celle-ci, aucun des créanciers dont la créance est assortie de *covenants* non respectés n'a notifié à cette société une demande de remboursement anticipé de celle-ci.

Il est rappelé que l'échéance du mois de juillet 2009 du Prêt qui s'élevait à 1 567 862 euros n'a pas été réglée sur décision du représentant du prêteur bien que la trésorerie disponible du Groupe à cette date aurait permis ce règlement.

L'échéance du mois d'octobre 2009 du Prêt n'a par ailleurs été prélevée qu'à concurrence de 383 000 €.

L'échéance du mois de janvier 2010 du Prêt n'a été prélevée qu'à concurrence de 500 000 € correspondant à une partie des intérêts dus au titre de cette échéance.

Enfin, les échéances du Prêt des mois d'avril, de juillet et d'octobre 2010 n'ont été prélevées qu'à concurrence respectivement de 477 389,95 euros, de 121 749,33 euros et de 0 euro, correspondant à une partie des intérêts dus au titre de ces échéances.

La Société rappelle que le solde du Prêt est remboursable *in fine* le 18 juillet 2012.

Trésorerie Nette du Groupe :

Au 20 septembre 2010, la trésorerie nette du Groupe s'élevait à 1 404 681 euros contre 2 222 332 euros au 20 juin 2010.

**5. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS AU COURS DE LA PERIODE**

Aucun évènement significatif par rapport à ceux intervenus lors du premier semestre 2010 ne semble devoir être signalé

**6. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA PERIODE, PERSPECTIVES, RISQUES ET INCERTITUDES**

Il est ici rappelé qu'au terme de l'assemblée générale mixte du 25 novembre 2010, les actionnaires présents ou représentés ont approuvé à l'unanimité les comptes sociaux et consolidés au 20 décembre 2009 et que la durée de l'exercice en cours a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2010, au fin de calquer l'exercice social sur une année calendaire.

Aucun autre évènement significatif postérieur à la période ne semble devoir être signalé.

Concernant les perspectives, risques et incertitudes, nous vous invitons à consulter le point 9 intitulé *PERSPECTIVES, RISQUES ET INCERTITUDES SUR LES 6 MOIS A VENIR* du Rapport financier semestriel 2010 disponible sur le site internet de la Société [www.mbretaileurope.com](http://www.mbretaileurope.com), rubrique Info Financières, Rapports depuis le 8 décembre 2010.

**CONTACTS**

Monsieur Peter VERLOOP  
Président Directeur Général,  
Tél : +33 (0)1 40 68 78 20