



# Communiqué de presse

Informations financières du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018

- **Chiffre d'affaires consolidé des 9 premiers mois de l'année 2018 : 7,24 millions d'euros**

**Paris, le 9 novembre 2018 :** MRM (Euronext code ISIN FR0000060196), société foncière spécialisée dans l'immobilier de commerce, annonce ce jour son chiffre d'affaires consolidé du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période.

MRM rappelle avoir cédé au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2018 l'immeuble Nova situé à La Garenne-Colombes, dernier immeuble de bureaux en exploitation dans le patrimoine de la société. Cette cession a marqué l'aboutissement de la stratégie de recentrage des opérations de MRM sur les actifs de commerce initiée mi-2013. En conséquence, le chiffre d'affaires réalisé au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018 correspond intégralement aux revenus locatifs bruts générés par les actifs de commerce.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2018, les revenus locatifs bruts s'élèvent à 7,24 millions d'euros, en retrait de 14,2% par rapport à la même période de l'année dernière du fait notamment de la cession de l'immeuble Nova. A périmètre comparable<sup>1</sup>, ils reculent de 4,7%.

## Commerces

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2018, les actifs de commerce ont généré 2,18 millions d'euros de revenus locatifs bruts, soit un léger recul de 0,06 million d'euros (-2,8%) par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2017.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2018, les revenus locatifs bruts des commerces atteignent 6,46 millions d'euros. Leur recul de 4,9% par rapport aux neuf premiers mois de l'année 2017 résulte principalement de la libération de trois moyennes surfaces, représentant un total de 6 000 m<sup>2</sup>, intervenue fin 2017. Depuis, deux de ces moyennes surfaces ont été recommercialisées à des conditions financières revalorisées mais, compte tenu des dates de prise d'effet des baux correspondants (mars 2018 aux Halles du Beffroi à Amiens et juin 2018 à Reims), leur contribution aux revenus locatifs des neuf premiers mois 2018 n'est que partielle.

## Bureaux

Les revenus locatifs des bureaux sur les neuf premiers mois de l'année 2018 se sont élevés à 0,78 million d'euros et correspondent aux loyers générés par l'immeuble Nova jusqu'au 15 mai 2018, date à laquelle l'actif a été cédé.

---

<sup>1</sup> 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'affaire publié en année n-1 les loyers générés par les actifs cédés.

## Chiffre d'affaires consolidé

(M€)	T3 2018	% du total	T3 2017	Evolution	Evolution p.c. <sup>1</sup> à p.c.	9 mois 2018	% du total	9 mois 2017	Evolution	Evolution à p.c. <sup>1</sup>
Commerces	<b>2,18</b>	100%	2,24	-2,8%	-2,8%	<b>6,46</b>	89%	6,79	-4,9%	-5,6%
Bureaux	-	0%	0,53	-100,0%	0,0%	<b>0,78</b>	11%	1,66	-52,6%	+2,5%
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>2,18</b>	100%	2,77	-21,3%	-2,8%	<b>7,24</b>	100%	8,44	-14,2%	-4,7%

(Données non auditées)

## Perspectives

MRM poursuit le déploiement du plan d'investissement consacré à 7 des 9 actifs de commerce en portefeuille. Les programmes concernant les Halles du Beffroi à Amiens, le centre commercial Sud Canal à Saint-Quentin-en-Yvelines et l'ensemble mixte Carré Vélizy à Vélizy-Villacoublay sont achevés.

Au début du 4<sup>ème</sup> trimestre, les travaux d'extension d'Aria Parc à Allonnes ont été terminés et le bail de l'enseigne Maison Dépôt, portant sur une surface de 3 300 m<sup>2</sup>, a pris effet.

MRM poursuit la mise en œuvre du programme de valorisation du centre commercial Valentin à proximité de Besançon, le projet le plus important de son plan d'investissement. Après rénovation de l'existant en 2017, le chantier est entré au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre de cette année dans la phase d'extension de 2 600 m<sup>2</sup> de la galerie commerciale (portant sa surface totale à 6 700 m<sup>2</sup>). Le centre Valentin ouvrira ses portes au public sous sa nouvelle configuration début 2020.

MRM confirme viser à l'issue de ce plan d'investissement, prévue pour début 2020, un montant de loyers annualisés nets<sup>2</sup> supérieur à 10 millions d'euros sur la base d'un taux d'occupation de son portefeuille de commerces de 95% (hors acquisition ou cession).

## Agenda

Le chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre et les résultats annuels 2018 seront publiés le 22 février 2019 avant ouverture de bourse et présentés au cours d'une réunion d'information qui se tiendra le même jour.

## A propos de MRM

MRM est une société d'investissement immobilier cotée qui détient et gère un patrimoine composé majoritairement d'actifs de commerce répartis dans plusieurs régions de France. MRM a pour actionnaire majoritaire la société SCOR SE qui détient 59,9% de son capital. MRM est cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris (ISIN : FR0000060196 - code Bloomberg : MRM:FP - code Reuters : MRM.PA). MRM a opté pour le régime SIIC au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

## Pour plus d'informations :

### MRM

5, avenue Kléber  
75795 Paris Cedex 16  
T +33 1 58 44 70 00  
relation\_finances@mrminvest.com

Site Internet : [www.mrminvest.com](http://www.mrminvest.com)

### Isabelle Laurent, DDB Financial

T +33 1 53 32 61 51  
M +33 6 42 37 54 17  
isabelle.laurent@ddbfinancial.fr

<sup>2</sup> Projection sur 12 mois des loyers minimum garantis en place, hors taxes, hors franchises et mesures d'accompagnements preneurs.

## Annexe : Revenus trimestriels

Chiffres d'affaires consolidés (M€)	T1 2018	T1 2017	Evolution	Evolution à périmètre comparable <sup>1</sup>
Commerces	<b>2,13</b>	2,29	-6,7%	<b>-7,7%</b>
Bureaux	<b>0,53</b>	0,59	-11,3%	<b>+3,8%</b>
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>2,66</b>	2,88	-7,7%	<b>-5,6%</b>

Chiffres d'affaires consolidés (M€)	T2 2018	T2 2017	Evolution	Evolution à périmètre comparable <sup>1</sup>
Commerces	<b>2,14</b>	2,25	-5,1%	<b>-6,1%</b>
Bureaux	<b>0,26</b>	0,53	-51,6%	<b>0,0%</b>
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>2,40</b>	2,79	-14,0%	<b>-5,5%</b>

Chiffres d'affaires consolidés (M€)	T3 2018	T3 2017	Evolution	Evolution à périmètre comparable <sup>1</sup>
Commerces	<b>2,18</b>	2,24	-2,8%	<b>-2,8%</b>
Bureaux	-	0,53	-100,0%	<b>0,0%</b>
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>2,18</b>	2,77	-21,3%	<b>-2,8%</b>