



Communiqué de presse

Informations financières du 3^{ème} trimestre 2014

Chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre 2014 : 3,55 millions d'euros

- **Hausse de 1,2 % à périmètre comparable**
- **Actifs de commerces : 2/3 du chiffre d'affaires**

Paris, le 6 novembre 2014 : MRM (Euronext code ISIN FR0000060196), société foncière spécialisée dans l'immobilier de commerces et de bureaux, annonce ce jour son chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre 2014, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période.

Au 3^{ème} trimestre 2014, MRM a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 3,55 millions d'euros, en recul de 7,1% par rapport au 3^{ème} trimestre 2013. A périmètre comparable¹, les revenus locatifs augmentent de 1,2% par rapport au 3^{ème} trimestre 2013.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2014, les revenus locatifs bruts s'élèvent à 11,02 millions d'euros, en retrait de 6,3% par rapport à la même période de l'année dernière. A périmètre comparable², le recul se limite à 1,0%.

Commerces

Au cours du 3^{ème} trimestre 2014, les actifs de commerce ont généré 2,34 millions d'euros de revenus locatifs, soit une baisse de 6,9%. Les revenus locatifs du portefeuille continuent à subir l'effet négatif de la fermeture fin 2013 du magasin Bricorama de Sud Canal (Saint-Quentin-en-Yvelines) dont le processus de re-commercialisation est en cours. Si l'on exclut cette surface, les revenus locatifs sont stables, les loyers additionnels liés aux baux récemment conclus ou renouvelés compensant l'effet des aménagements de conditions locatives consentis à certains locataires lors des renouvellements de leur bail et le léger impact négatif de l'indexation.

¹ Les évolutions à périmètre comparable (p.c.) 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. La liste des actifs de bureaux cédés depuis le 1^{er} janvier 2013 dans le cadre du recentrage de l'activité de MRM sur les actifs de commerce est fournie en annexe. Il n'y a pas eu d'acquisition réalisée depuis cette date.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2014, les revenus locatifs des commerces atteignent 6,95 millions d'euros, en retrait de 10,8%.

Bureaux

Les revenus locatifs générés par les immeubles de bureaux s'élèvent à 1,22 millions d'euros au 3^{ème} trimestre 2014. Le recul de 7,6% est dû aux cessions réalisées² depuis le 1^{er} juillet 2013 dans le cadre de la stratégie de recentrage de l'activité de MRM sur les actifs de commerce. A périmètre comparable, les loyers de bureaux enregistrent une forte progression de 21,3% liée aux baux récemment signés.

La commercialisation de Nova s'est poursuivie au 3^{ème} trimestre. Deux nouveaux baux ont été signés et portent à quatre le nombre de baux qui prendront effet d'ici début décembre 2014.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2014, les revenus locatifs des bureaux atteignent 4,07 millions d'euros, soit une augmentation de 2,5% par rapport à la même période en 2013. A périmètre comparable, les loyers progressent de 22,1%.

Chiffre d'affaires consolidé en millions d'euros	T3 2014		T3 2013	Evolution	Evolution à p.c. ¹	9 mois 2014		9 mois 2013	Evolution	Evolution à p.c. ¹
	% du total					% du total				
Commerces	2,34	66%	2,51	-6,9%	-6,9%	6,95	63%	7,80	-10,8%	-10,8%
Bureaux	1,22	34%	1,32	-7,6%	+21,3%	4,07	37%	3,97	+2,5%	+22,1%
Total revenus locatifs bruts	3,55	100%	3,83	-7,1%	+1,2%	11,02	100%	11,77	-6,3%	-1,0%

(Données non auditées)

Faits marquants du trimestre et situation financière

Au cours du trimestre, le bail d'un des locataires de l'immeuble Nova situé à La Garenne-Colombes, qui avait pris effet le 1^{er} octobre 2013, a fait l'objet d'une résiliation judiciaire dans le cadre d'une procédure de redressement judiciaire. Cette situation engendrera dans le compte de résultat 2014 de MRM une dépréciation de créance d'un montant de 0,3 million d'euros correspondant aux loyers IFRS comptabilisés pendant la période de franchise consentie à ce locataire. Le taux d'occupation des surfaces de l'immeuble après départ de ce locataire et prise d'effet des nouveaux baux début décembre 2014 sera de 63%.

En septembre 2014, MRM a finalisé la cession de l'immeuble Delta à Rungis pour un montant de 10,5 millions d'euros. Cette transaction a porté à 32,9 millions d'euros le montant total des ventes d'actifs de bureaux réalisées depuis juin 2013, date à laquelle la stratégie de recentrage de MRM sur les actifs de commerce a été initiée.

² Voir annexe 1

La situation financière à fin septembre 2014 reste solide. La cession de l'immeuble Delta a renforcé la trésorerie de la société et l'endettement a légèrement diminué au cours du 3^{ème} trimestre du fait des amortissements pratiqués.

MRM poursuit la commercialisation des surfaces disponibles au sein de son portefeuille et la mise en œuvre des plans de valorisation de ses actifs de commerce.

Agenda

Le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre et les résultats annuels 2014 seront publiés le 27 février 2015 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 dont le portefeuille d'actifs, d'une valeur de 244,1 millions d'euros (hors droits) à fin juin 2014, est composé de commerces (60%) et de bureaux (40%). Depuis le 29 mai 2013, MRM a pour actionnaire principal la société SCOR SE qui détient 59,9% du capital. MRM est conseillée par CBRE Global Investors pour la gestion de ses actifs immobiliers. MRM est cotée sur le compartiment C de NYSE Euronext Paris (ISIN : FR0000060196 - code Bloomberg : MRM:FP - code Reuters : MRM.PA). MRM a opté pour le régime SIIC au 1^{er} janvier 2008.

Pour plus d'informations :

MRM

5, avenue Kléber
75795 Paris Cedex 16
France
T +33 (0)1 58 44 70 00
relation_finances@mrminvest.com

Isabelle Laurent

DDB Financial

54, rue de Clichy
75009 Paris
France
T +33 (0)1 53 32 61 51
isabelle.laurent@ddbfinancial.fr

Site Internet : www.mrminvest.com

Annexe 1 : Cessions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2013

Actifs cédés	Date de cession	Prix HD (M€)
Immeuble de bureaux, Rue de la Bourse à Paris (2 ^e)	Décembre 2013	10,4
Immeuble de bureaux, Rue Cadet à Paris (9 ^e)	Avril 2014	12,0
Immeuble Delta à Rungis (94)	Septembre 2014	10,5

Annexe 2 : Revenus trimestriels

Chiffres d'affaires consolidés en millions d'euros	T1 2014	T1 2013	Evolution	Evolution à périmètre comparable
Commerces	2,33	2,69	-13,3%	-13,3%
Bureaux	1,50	1,42	+5,9%	+14,1%
Total revenus locatifs bruts	3,83	4,11	-6,7%	-4,3%

Chiffres d'affaires consolidés en millions d'euros	T2 2014	T2 2013	Evolution	Evolution à périmètre comparable
Commerces	2,28	2,60	-12,2%	-12,2%
Bureaux	1,35	1,23	+9,5%	+33,2%
Total revenus locatifs bruts	3,63	3,83	-5,2%	+0,6%

Chiffres d'affaires consolidés en millions d'euros	T3 2014	T3 2013	Evolution	Evolution à périmètre comparable
Commerces	2,34	2,51	-6,9%	-6,9%
Bureaux	1,22	1,32	-7,6%	+21,3%
Total revenus locatifs bruts	3,55	3,83	-7,1%	+1,2%