



# Communiqué de presse

Informations financières du 1<sup>er</sup> trimestre 2018

**Chiffre d'affaires consolidé du 1<sup>er</sup> trimestre 2018 :  
2,66 millions d'euros**

Paris, le 4 mai 2018 : MRM (Euronext code ISIN FR0000060196), société foncière spécialisée dans l'immobilier de commerces, annonce ce jour son chiffre d'affaires consolidé du 1<sup>er</sup> trimestre 2018, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période.

Le chiffre d'affaires consolidé du 1<sup>er</sup> trimestre 2018 s'établit à 2,66 millions d'euros, en baisse de 7,7% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2017 du fait de la baisse temporaire du taux d'occupation des commerces et dans l'attente de la prise d'effet de nouveaux baux signés. A périmètre<sup>1</sup> et données<sup>2</sup> comparables, il est en recul de 5,6%.

## Evolution du chiffre d'affaires par catégorie d'actifs (données non auditées)

Chiffres d'affaires trimestriels consolidés en millions d'euros	T1 2018	T1 2017	Evolution	Evolution à périmètre <sup>1</sup> et données <sup>2</sup> comparables
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>

Reflet du plan de recentrage sur les commerces et de cession des bureaux initié par MRM mi-2013, les actifs de commerce et les immeubles de bureaux ont respectivement contribué à hauteur de 80% et 20% au chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2018.

<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'affaires publié en année n-1 les loyers générés par les actifs cédés. Pour la comparaison entre le 1<sup>er</sup> trimestre 2018 et le 1<sup>er</sup> trimestre 2017, le seul effet périmètre concerne les actifs de commerce (acquisition en juin 2017 d'une cellule louée au sein d'Aria Parc à Allonnes).

<sup>2</sup> Pour permettre une lecture « à données comparables », le chiffre d'affaires publié du 1<sup>er</sup> trimestre 2017 a été retraité d'une écriture IFRS de rattrapage exceptionnel de revenus locatifs dont il avait bénéficié. Ce retraitement concerne les actifs de bureaux.

Le chiffre d'affaires du **portefeuille d'actifs de commerce** s'élève à 2,13 millions d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2018. Le recul de 6,7% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2017 est la résultante :

- . De l'effet négatif lié à la libération, par des enseignes en difficultés au niveau national, de trois moyennes surfaces représentant un total de 6 000 m<sup>2</sup> (congrés reçus en 2017 sur l'actif de Reims, Aria Parc à Allonnes et Les Halles du Beffroi à Amiens). Toutefois, depuis le début de l'année, deux de ces trois moyennes surfaces ont fait l'objet de signatures de baux avec des prises d'effet échelonnées sur 2018 et sans impact sur les revenus locatifs du 1<sup>er</sup> trimestre 2018 ;
- . De l'effet positif de la prise d'effet des baux sur les 1 050 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales nouvellement créées au sein de Carré Vélizy et occupées depuis le 2<sup>nd</sup> semestre 2017 ;
- . Du loyer acquitté par le locataire de la cellule de 1 500 m<sup>2</sup> acquise en juin 2017 au sein d'Aria Parc dont MRM est aujourd'hui l'unique propriétaire.

A périmètre comparable, c'est-à-dire sans tenir compte de l'acquisition de la cellule d'Aria Parc, le chiffre d'affaires du portefeuille d'actifs de commerce est en recul de 7,7% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

MRM rappelle que le portefeuille de commerces fait l'objet d'un important plan d'investissement qui concerne sept des neuf lignes d'actif existantes. Le lancement des différents programmes s'est fait de façon échelonnée depuis 2016, certaines surfaces étant encore maintenues en état de vacance stratégique. L'achèvement du dernier des programmes (le plus important d'entre eux, à savoir l'extension du centre commercial Valentin à proximité de Besançon) est attendu en 2019. En conséquence, les prises d'effet des nouveaux baux liés à ces programmes s'étaleront jusqu'à cette date.

Les revenus générés par les **immeubles de bureaux** (en l'occurrence par l'immeuble Nova situé à La Garenne-Colombes) s'élèvent à 0,53 million d'euros au 1<sup>er</sup> trimestre 2018 en recul de 11,3% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2017. A données comparables, c'est-à-dire sans tenir compte d'une écriture IFRS de rattrapage exceptionnel de revenus locatifs dont avait bénéficié le chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2017, ces revenus sont en hausse de 3,8% reflétant la progression du taux d'occupation de l'immeuble Nova qui est passé de 68% au 1<sup>er</sup> janvier 2017 à 81% au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2018.

## Perspectives

MRM entend finaliser son recentrage sur l'immobilier de commerces en 2018 avec la vente des deux derniers immeubles de bureaux encore en portefeuille.

Concernant les actifs de commerce, le déploiement du plan d'investissement se poursuit avec, plus particulièrement, le démarrage du chantier de restructuration partielle et d'extension du centre commercial Valentin au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2018 ainsi que des travaux d'extension d'Aria Parc.

En tenant compte des nouvelles surfaces restant à créer<sup>3</sup> et avec une hypothèse de taux d'occupation du portefeuille de commerce de 95% (hors acquisition ou cession), MRM se fixe pour objectif un montant total de loyers annualisés nets<sup>4</sup> pour son portefeuille de commerces supérieur à 10 millions d'euros à l'issue du plan de valorisation prévue pour fin 2019. Les baux signés depuis le début de l'année et les discussions en cours confortent ces perspectives.

## Agenda

La réunion de l'Assemblée Générale des actionnaires de MRM se tiendra le 31 mai 2018 à 10 heures au siège de la Société.

<sup>3</sup> Soit un total de 4 900 m<sup>2</sup> à créer au sein du centre commercial Valentin et d'Aria Parc.

<sup>4</sup> Hors taxes, hors franchises et mesures d'accompagnements preneurs.

Le chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre et les résultats semestriels 2018 seront publiés le 27 juillet 2018 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 en France 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  
France  
T +33 (0)1 58 44 70 00  
relation\_finances@mrminvest.com

#### **Isabelle Laurent, DDB Financial**

T +33 (0)1 53 32 61 51  
M +33 (0)6 42 37 54 17  
isabelle.laurent@ddbfinancial.fr

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