



# Communiqué de presse

Informations financières du 3<sup>ème</sup> trimestre 2019

## Chiffre d'affaires consolidé des 9 premiers mois de l'année 2019 : 6,82 millions d'euros, en hausse de 5,6% à périmètre comparable

Paris, le 8 novembre 2019 : 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 2019, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période.

MRM rappelle que, conformément à sa stratégie de recentrage sur les actifs de commerce initiée en 2013, le dernier immeuble de bureaux en exploitation<sup>1</sup> qui restait dans le patrimoine de la Société a été cédé le 15 mai 2018. En conséquence, le chiffre d'affaires réalisé depuis cette date correspond intégralement aux revenus locatifs bruts générés par les actifs de commerce.

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019, les revenus locatifs bruts atteignent 2,24 millions d'euros, soit une augmentation de 2,8% par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018.

Sur les 9 premiers mois de l'année, à périmètre comparable, le chiffre d'affaires progresse de 5,6% pour atteindre 6,82 millions d'euros. Cette hausse reflète essentiellement la prise d'effet de nouveaux baux dont celui de la moyenne surface située en centre-ville de Reims. L'indexation a également un impact positif, bien que modéré.

À périmètre courant, le chiffre d'affaires des 9 premiers mois de l'année est en recul de 5,8% par rapport aux 9 premiers mois de l'année 2018 qui intégraient 0,78 million d'euros de revenus locatifs générés par l'immeuble de bureaux Nova (cédé depuis).

### Évolution du chiffre d'affaires consolidé (données non auditées)

M€	T3 2019	% du total	T3 2018	Évolution	Évolution à p.c. <sup>2</sup>	9 mois 2019	% du total	9 mois 2018	Évolution	Évolution à p.c. <sup>2</sup>
Commerces	2,24	100%	2,18	+2,8%	+2,8%	6,82	100%	6,46	+5,6%	+5,6%
Bureaux	-	0%	-	-	-	-	0%	0,78	-100,0%	-
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>2,24</b>	<b>100%</b>	<b>2,18</b>	<b>+2,8%</b>	<b>+2,8%</b>	<b>6,82</b>	<b>100%</b>	<b>7,24</b>	<b>-5,8%</b>	<b>+5,6%</b>

<sup>1</sup> Il s'agit ici de l'immeuble Nova à La Garenne-Colombes cédé le 15 mai 2018. L'immeuble de bureaux Urban à Montreuil qui a été cédé ensuite (janvier 2019) était vacant.

<sup>2</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.

## Performance opérationnelle

L'activité locative du 3<sup>ème</sup> trimestre (5 contrats<sup>3</sup> signés pour un montant total de loyers de 0,1 million d'euros) porte à 22 le nombre de contrats signés au cours des 9 premiers mois de l'année pour un montant total de loyers de 1,0 million d'euros.

Plusieurs contrats sont entrés en vigueur au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre, parmi lesquels celui concernant la moyenne surface de 1 200 m<sup>2</sup> prise à bail dans le retail park Aria Parc à Allonnes ou encore plusieurs baux correspondant à des surfaces de bureau au sein de Carré-Vélizy (plus de 800 m<sup>2</sup> au total).

Par ailleurs, MRM a renégocié ses relations contractuelles concernant la ligne composée de 11 jardineries et d'une plateforme logistique, en vue d'en sécuriser les revenus. Ceci s'est traduit par la signature en octobre de nouveaux baux pour les 9 jardineries exploitées sous l'enseigne GammVert, avec des périodes fermes de 6 ou 9 ans selon les sites et à un niveau de loyer inchangé. Le bail de la plateforme logistique se poursuit tandis que les 2 jardineries restantes, l'une vacante et l'autre qui le sera en fin d'année, ont vocation à être cédées.

## Perspectives

MRM exécute la dernière phase de son plan d'investissement de 35,5 millions d'euros initié en 2016 et consacré à 7 de ses 9 lignes de commerce. Tous les programmes de rénovation ou d'extension ont été engagés, de façon échelonnée, et 5 d'entre eux sont terminés. Au 30 septembre 2019, les travaux restant à réaliser correspondent :

- À la fin du chantier de restructuration (1 000 m<sup>2</sup>) et d'extension (+2 600 m<sup>2</sup>) du centre commercial Valentin à Besançon, le plus important programme du plan d'investissement de MRM ; la livraison des coques est prévue au 2<sup>ème</sup> trimestre 2020 pour une ouverture au public au 3<sup>ème</sup> trimestre 2020 ;
- Au programme plus modeste de restructuration du rez-de-chaussée du Passage de la Réunion à Mulhouse.

L'achèvement du programme d'investissement est prévu à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2020. Au-delà de cet horizon, MRM entend poursuivre ses actions de commercialisation, recommercialisation et rotation d'enseignes, confirmant son objectif d'un montant total de loyers annualisés nets supérieur à 10 millions d'euros, avec une hypothèse de taux d'occupation des surfaces de 95%. Cet objectif est donné sur la base du portefeuille actuel (hors acquisitions ou cessions).

## Agenda

Le chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre et les résultats annuels 2019 seront publiés le 28 février 2020 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 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](mailto:relation_finances@mrminvest.com)

Isabelle Laurent, **OPRG Financial**

T +33 (0)1 53 32 61 51

M +33 (0)6 42 37 54 17

[isabelle.laurent@oprghfinancial.fr](mailto:isabelle.laurent@oprghfinancial.fr)

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



<sup>3</sup> Nouveaux baux ou renouvellements.

## Annexe : Revenus trimestriels

M€	<b>T1 2019</b>	T1 2018	<i>Evolution</i>	<b><i>Evolution à périmètre comparable<sup>2</sup></i></b>
Commerces	<b>2,28</b>	2,13	+6,7%	<b>+6,7%</b>
Bureaux	-	0,53	-100,0%	n/a
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>2,28</b>	2,66	-14,4%	<b>+6,7%</b>

M€	<b>T2 2019</b>	T2 2018	<i>Evolution</i>	<b><i>Evolution à périmètre comparable<sup>2</sup></i></b>
Commerces	<b>2,30</b>	2,14	+7,4%	<b>+7,4%</b>
Bureaux	-	0,26	-100,0%	n/a
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>2,30</b>	2,40	-4,2%	<b>+7,4%</b>

M€	<b>T3 2019</b>	T3 2018	<i>Evolution</i>	<b><i>Evolution à périmètre comparable<sup>2</sup></i></b>
Commerces	<b>2,24</b>	2,18	+2,8%	<b>+2,8%</b>
Bureaux	-	-	-	n/a
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>2,24</b>	2,18	+2,8%	<b>+2,8%</b>