



Communiqué de presse

Informations financières du 3^{ème} trimestre 2017

- **Chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre 2017 en hausse de 2,2% à périmètre comparable¹**
- **Refinancement d'une ligne de crédit arrivant à échéance en décembre 2017**

Paris, le 9 novembre 2017 : MRM (Euronext code ISIN FR0000060196), société foncière spécialisée dans l'immobilier de commerces, annonce ce jour son chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre 2017, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période.

Au 3^{ème} trimestre 2017, MRM a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 2,8 millions d'euros, en baisse de 11,2% par rapport au 3^{ème} trimestre 2016. Ce recul intègre notamment l'effet des deux cessions² d'immeubles de bureaux réalisées depuis le 1^{er} juillet 2016, conformément à la stratégie de recentrage de l'activité de MRM sur l'immobilier de commerce. A périmètre comparable¹, les revenus locatifs progressent de 2,2%. Cette évolution reflète principalement l'amélioration du taux d'occupation de l'immeuble Nova qui, porté à 78%, atteint désormais un niveau adapté en vue de sa cession.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2017, les revenus locatifs bruts s'élèvent à 8,4 millions d'euros, en retrait de 15,1% par rapport à la même période de l'année dernière. A périmètre comparable¹, ils progressent de 4,2%.

Commerces

Au cours du 3^{ème} trimestre 2017, les actifs de commerce ont généré 2,2 millions d'euros de revenus locatifs bruts, soit une hausse de 2,5%. L'acquisition fin juin 2017 de l'unique cellule commerciale dont MRM n'était pas encore propriétaire au sein du parc d'activités commerciales Aria Parc à Allonnes représente 1,3 point de croissance. A périmètre comparable^{1,3}, le chiffre d'affaires progresse de 1,5% grâce à l'arrivée de nouveaux locataires.

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 cédés dans le cadre du recentrage de l'activité de MRM sur les actifs de commerce initié mi-2013 est fournie en annexe.

² Voir la liste des actifs cédés en annexe.

³ Les évolutions de périmètre du portefeuille de commerces sont liées à l'acquisition au sein d'Aria Parc à Allonnes fin juin 2017 et à la cession d'une jardinerie en avril 2017.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2017, les revenus locatifs bruts des commerces atteignent 6,8 millions d'euros, en hausse de 3,1%, soit 2,9% à périmètre comparable^{1,3} par rapport à la même période en 2016.

Il est à noter que si certains baux signés dans le cadre des plans de valorisation des actifs de commerce ont progressivement commencé à entrer en vigueur depuis le 4^{ème} trimestre 2016, les dates de prises d'effet des autres baux signés s'échelonnent jusqu'à fin 2018.

Bureaux

Les revenus locatifs bruts générés par les immeubles de bureaux s'élèvent à 0,5 million d'euros au 3^{ème} trimestre 2017. Le recul de 43,4% par rapport au 3^{ème} trimestre 2016 résulte de la cession de Solis aux Ulis en juillet 2016 et de celle de Cap Cergy à Cergy-Pontoise en décembre 2016. La hausse de 5,7% à périmètre comparable¹ est liée à la prise d'effet de nouveaux baux au sein de l'immeuble Nova à La Garenne-Colombes.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2017, les revenus locatifs bruts des bureaux atteignent 1,7 million d'euros, en baisse de 50,7%. A périmètre comparable¹, ces loyers progressent de 10,3%.

| Chiffre d'affaires consolidé (M€) | T3 2017 | | T3 2016 | | Évolution à p.c. ¹ | 9 mois 2017 | | 9 mois 2016 | | Évolution à p.c. ¹ |
|-------------------------------------|-------------|------------|---------|-----------|-------------------------------|-------------|------------|-------------|-----------|-------------------------------|
| | | % du total | | Évolution | | | % du total | | Évolution | |
| Commerces | 2,24 | 81% | 2,19 | +2,5% | +1,5% | 6,79 | 80% | 6,58 | +3,1% | +2,9% |
| Bureaux | 0,53 | 19% | 0,94 | -43,4% | +5,7% | 1,66 | 20% | 3,37 | -50,7% | +10,3% |
| Total revenus locatifs bruts | 2,77 | 100% | 3,13 | -11,2% | +2,2% | 8,44 | 100% | 9,95 | -15,1% | +4,2% |

(Données non auditées)

Point sur la situation financière

Postérieurement à la clôture du 3^{ème} trimestre, MRM a contracté le 30 octobre 2017 un nouveau prêt bancaire d'un montant de 15,2 millions d'euros. Ce nouvel emprunt qui arrivera à échéance fin octobre 2022 (remboursement *in fine*) vient en remplacement d'une ligne de crédit d'un montant de 14,8 millions d'euros qui arrivait à échéance le 8 décembre 2017 et a donc été remboursé par anticipation.

Avec cette opération de refinancement, plus de 90% de la dette de MRM est désormais dotée d'une maturité de 4 ans ou plus si l'on exclut le prêt de 22 millions d'euros consenti par SCOR SE (actionnaire majoritaire de MRM) et adossé à l'immeuble de bureaux Nova destiné à être cédé.

Agenda

Le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre et les résultats annuels 2017 seront publiés le 23 février 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 dont le portefeuille d'actifs, d'une valeur de 200,7 millions d'euros (hors droits) à fin juin 2017, est principalement composé de commerces. Depuis le 29 mai 2013, MRM a pour actionnaire principal la société SCOR SE qui détient 59,9% du 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^{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**

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



Annexe 1 : Cessions réalisées depuis 2016

| Actifs cédés | Date de cession | Prix HD (M€) |
|--|-----------------|--------------|
| Immeuble de bureaux Cytéo, Rueil-Malmaison (92) | Avril 2016 | 6,3 |
| Immeuble de bureaux Solis, Les Ulis (91) | Juillet 2016 | 11,0 |
| Immeuble de bureaux Cap Cergy, Cergy-Pontoise (95) | Décembre 2016 | 21,1 |
| Jardinerie, Montrichard (41) | Avril 2017 | 0,1 |

Annexe 2 : Revenus trimestriels

| Chiffres d'affaires consolidés (M€) | T1 2017 | T1 2016 | Evolution | Evolution à périmètre comparable ¹ |
|-------------------------------------|-------------|---------|-----------|---|
| Commerces | 2,29 | 2,21 | +3,4% | +3,4% |
| Bureaux | 0,59 | 1,21 | -50,7% | +20,7% |
| Total revenus locatifs bruts | 2,88 | 3,42 | -15,7% | +6,5% |

| Chiffres d'affaires consolidés (M€) | T2 2017 | T2 2016 | Evolution | Evolution à périmètre comparable ¹ |
|-------------------------------------|-------------|---------|-----------|---|
| Commerces | 2,25 | 2,18 | +3,6% | +3,7% |
| Bureaux | 0,53 | 1,22 | -56,4% | +4,7% |
| Total revenus locatifs bruts | 2,79 | 3,40 | -18,0% | +3,9% |

| Chiffres d'affaires consolidés (M€) | T3 2017 | T3 2016 | Evolution | Evolution à périmètre comparable ¹ |
|-------------------------------------|-------------|---------|-----------|---|
| Commerces | 2,24 | 2,19 | +2,5% | +1,5% |
| Bureaux | 0,53 | 0,94 | -43,4% | +5,7% |
| Total revenus locatifs bruts | 2,77 | 3,13 | -11,2% | +2,2% |