



Communiqué de presse

Informations financières du 1^{er} trimestre 2014

**· Chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2014 :
3,83 millions d'euros (-4,3% à périmètre comparable)**

Paris, le 15 mai 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 1^{er} trimestre 2014, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période.

Le chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2014 s'établit à 3,83 millions d'euros en baisse de 6,7% par rapport au montant de 4,11 millions d'euros publié au 1^{er} trimestre de l'année dernière. Cette baisse est notamment due à la cession de l'immeuble situé rue de la Bourse à Paris (1^{er}) finalisée le 16 décembre 2013. A périmètre comparable¹, le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2014 est en retrait de 4,3%. Ce recul est la résultante de la baisse des loyers bruts générés par les commerces, d'une part, et de la hausse de ceux provenant des bureaux, d'autre part.

Evolution du chiffre d'affaires par catégorie d'actifs

Chiffres d'affaires trimestriels consolidés en millions d'euros	T1 2014	T1 2013	Evolution	Evolution à périmètre comparable ¹
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%

(Données non auditées)

Les ensembles de commerces et les immeubles de bureaux ont respectivement contribué à hauteur de 61% et 39% au chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2014.

¹ 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.

Le chiffre d'affaires du portefeuille d'actifs de commerce s'élève à 2,33 millions d'euros au 1^{er} trimestre 2014, en baisse de 13,3% à périmètre comparable par rapport au 1^{er} trimestre 2013. Les nouveaux baux et le faible effet positif de l'indexation n'ont que partiellement compensé l'impact du départ de locataires, notamment celui de Bricorama à Sud Canal (Saint-Quentin-en-Yvelines).

Les revenus générés par les immeubles de bureaux s'élèvent à 1,50 million d'euros au 1^{er} trimestre 2014. La forte progression de 14,1% à périmètre comparable par rapport au 1^{er} trimestre 2013 est le reflet des succès obtenus en matière de commercialisation des surfaces disponibles. Ceci concerne plus particulièrement l'immeuble Nova (La Garenne-Colombes) qui était entièrement vacant au 1^{er} trimestre 2013 et dont le taux d'occupation est de 40% à fin mars 2014.

Situation financière

Le Groupe rappelle avoir profondément assaini son bilan au cours de l'exercice 2013 en procédant à une importante opération de recapitalisation et à la restructuration de son passif. A fin décembre 2013, les fonds propres de MRM s'établissaient à 135,0 millions d'euros, la dette obligataire était totalement éteinte et l'endettement bancaire ramené à 146,7 millions d'euros avec une maturité repoussée pour l'essentiel à 2017. MRM disposait enfin d'une trésorerie de 19,9 millions d'euros à son actif. L'endettement financier net s'élevait ainsi à 126,8 millions d'euros, soit 48,5% de la valeur hors droits du patrimoine à fin décembre 2013.

Aucun événement majeur n'est venu modifier la situation financière de MRM au cours du premier trimestre 2014. Le cash-flow opérationnel net du 1^{er} trimestre 2014 a été affecté par la diminution des revenus locatifs mais a bénéficié du plein effet de la réduction des honoraires de gestion d'actifs résultant du nouveau contrat d'asset management mis en place fin mai 2013 et du plein effet de la diminution de la charge d'intérêts financiers consécutive à la restructuration de l'endettement de MRM.

Le Groupe rappelle que, pour la première fois, la distribution d'un dividende² sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires qui se réunira le 4 juin 2014. Le dividende proposé au titre de l'exercice 2013 est de 0,10 euro par action.

Evénement post-clôture

Le 10 avril 2014, MRM a annoncé la vente de l'immeuble de bureaux situé au 5 rue Cadet à Paris (9^e) pour un prix de 12 millions d'euros (hors droits). Cette cession s'inscrit dans le cadre de la stratégie de recentrage progressif de l'activité de MRM vers la détention et la gestion d'actifs de commerce.

Agenda

La réunion de l'Assemblée Générale des actionnaires de MRM se tiendra le 4 juin 2014. Les résultats semestriels 2014 seront publiés le 31 juillet 2014 (avant bourse).

² Proposition d'une distribution de réserves et de primes.

A propos de MRM

MRM est une société d'investissement immobilier cotée dont le portefeuille d'actifs, d'une valeur de 261,1 millions d'euros (hors droits) à fin décembre 2013, est composé de commerces (58,0%) et de bureaux (42,0%). 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) et 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@dadbfinancial.fr

Site Internet : www.mrminvest.com