



Communiqué de presse

Informations financières du 3^{ème} trimestre 2013

**Chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre 2013 :
3,83 millions d'euros, soit -2,1% à périmètre
comparable¹**

- **Stabilité des revenus locatifs des commerces (66% du total)**
- **Revenus locatifs des bureaux en légère baisse**

Paris, le 7 novembre 2013 : 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 2013, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période.

Au 3^{ème} trimestre 2013, MRM a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 3,83 millions d'euros, en recul de 5,4% par rapport au 3^{ème} trimestre 2012. Cette baisse s'explique principalement par les cessions réalisées depuis le 1^{er} juillet 2012. A périmètre comparable, le recul des revenus locatifs est limité à 2,1%.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2013, les revenus locatifs bruts s'élèvent à 11,77 millions d'euros, en retrait de 5,2% par rapport à la même période de l'année dernière, soit -1,2% à périmètre comparable.

Commerces

Au cours du 3^{ème} trimestre 2013, les actifs de commerce ont généré 2,51 millions d'euros de revenus locatifs, un montant stable par rapport au 3^{ème} trimestre 2012. L'effet positif de l'indexation a permis de compenser l'impact de la libération de quelques boutiques. Il n'y a pas d'effet de périmètre entre le 3^{ème} trimestre 2013 et la même période de l'année précédente. Les revenus locatifs provenant des actifs de commerce représentent 66% du total du chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre.

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.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2013, les revenus locatifs des commerces atteignent 7,80 millions d'euros, un montant quasi stable (-0,1%) par rapport à la même période l'an dernier malgré les cessions d'actifs réalisées au cours de l'année 2012. A périmètre constant, ils progressent de 1,2%.

Bureaux

Les revenus locatifs générés par les immeubles de bureaux s'élèvent à 1,32 million d'euros au 3^{ème} trimestre 2013. Le recul par rapport au montant de 1,54 million enregistré au 3^{ème} trimestre de l'année précédente est principalement lié à la cession de l'immeuble situé rue Niepce à Paris (finalisée fin septembre 2012). A périmètre comparable, les revenus locatifs reculent de 5,9% sous l'effet de la libération de surfaces de bureaux au cours des trimestres précédents. Les nouveaux baux signés pour certaines de ces surfaces n'ont pas eu un plein effet sur le 3^{ème} trimestre. L'effet de l'indexation a été légèrement positif.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2013, les revenus locatifs des bureaux atteignent 3,97 millions d'euros, soit une baisse de 13,8% par rapport à la même période en 2012 liée principalement aux cessions d'actifs réalisées au cours de l'année 2012. A périmètre constant, cette baisse est limitée à 5,6%.

Les deux baux signés depuis l'achèvement de la restructuration de Nova à La Garenne-Colombes et portant ensemble sur 25% de la surface totale de l'immeuble prendront effet au cours du 4^{ème} trimestre 2013.

Chiffre d'affaires consolidé en millions d'euros	T3 2013		T3 2012		Evolution		Evolution à p.c. ¹		9 mois 2013	9 mois 2012		Evolution		Evolution à p.c. ¹	
	% du total	T3 2013	% du total	T3 2012	Evolution	Evolution à p.c. ¹	Evolution	Evolution à p.c. ¹		% du total	9 mois 2012	Evolution	Evolution à p.c. ¹		
Commerces	66%	2,51	66%	2,51	+0,0%	+0,0%	+0,0%	+0,0%	66%	7,80	-0,1%	-0,1%	+1,2%	+1,2%	+1,2%
Bureaux	34%	1,32	34%	1,54	-14,4%	-5,9%	-5,9%	-5,9%	34%	3,97	-13,8%	-13,8%	-5,6%	-5,6%	-5,6%
Total revenus locatifs bruts	100%	3,83	100%	4,05	-5,4%	-2,1%	-2,1%	-2,1%	100%	11,77	-5,2%	-5,2%	-1,2%	-1,2%	-1,2%

(Données non auditées)

Situation financière et perspectives

Au cours du 3^{ème} trimestre, MRM n'a réalisé aucune cession ni aucun investissement significatif. Le montant de l'endettement du Groupe au 30 septembre est quasi inchangé par rapport à celui de fin juin 2013.

Tout en poursuivant activement la commercialisation des surfaces disponibles, MRM travaille à la mise en œuvre de la stratégie de recentrage de son activité sur l'investissement dans l'immobilier de commerce et de cession progressive de ses immeubles de bureaux.

Agenda

Le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre et les résultats annuels 2013 seront publiés le 27 février 2014 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 268,0 millions d'euros (hors droits) à fin juin 2013, est composé de commerces (57,5%) et de bureaux (42,5%). Depuis le 29 mai 2013, MRM a pour actionnaire principal la société SCOR SE qui détient 59,9% du capital. MRM et ses filiales ont conclu le même jour un nouveau contrat de gestion d'actifs immobiliers avec CBRE Global Investors. 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 71 98
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 2012

Actifs cédés	Date de cession	Prix HD (M€)
Cinq actifs de commerce, région parisienne	Février 2012	14,2
Immeuble de bureaux, Rue Niepce à Paris (14 ^e)	Septembre 2012	8,1
Surface de logements au sein de l'immeuble de la Galerie du Palais, Tours	Décembre 2012	0,2

Annexe 2 : Revenus trimestriels

Chiffres d'affaires consolidés en millions d'euros	T1 2013	T2 2013	T3 2013
Commerces	2,69	2,60	2,51
Bureaux	1,42	1,23	1,32
Total revenus locatifs bruts	4,11	3,83	3,83