



Communiqué de presse

Informations financières du 1^{er} trimestre 2019

**Chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2019 :
2,28 millions d'euros, en hausse de 6,7% à périmètre
comparable**

Paris, le 10 mai 2019 : MRM (Euronext code ISIN FR0000060196), société foncière spécialisée dans l'immobilier de commerce, annonce ce jour son chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} 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 exploitation¹ qui restait dans le patrimoine de la Société a été cédé au cours du 2^{ème} trimestre 2018.

En conséquence, le chiffre d'affaires réalisé au 1^{er} trimestre 2019 correspond intégralement aux revenus locatifs bruts générés par les actifs de commerce. Il s'élève à 2,28 millions d'euros, soit une progression de 6,7% par rapport au 1^{er} trimestre 2018 à périmètre comparable. Cette hausse reflète essentiellement la recommercialisation de surfaces disponibles - notamment au sein des Halles du Beffroi à Amiens (Basic-Fit), d'Aria Parc à Allonnes (V&B, MaxiZoo et Optical Center), de la rue de l'Étape à Reims (Le Grand Bazar) et de Sud Canal à Saint-Quentin-en Yvelines (LDLC) - mais aussi la prise à bail des surfaces nouvellement créées à Aria Parc. L'indexation a également un impact positif, bien que modéré.

À périmètre courant, le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2019 de MRM est en recul de 14,4% par rapport au 1^{er} trimestre 2018 qui intégrait 0,53 million d'euros de revenus locatifs générés par l'immeuble de bureaux Nova cédé depuis.

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

Chiffres d'affaires trimestriels consolidés en millions d'euros	T1 2019	T1 2018	Evolution	Evolution à périmètre comparable ²
Commerces	2,28	2,13	+6,7%	+6,7%
Bureaux	-	0,53	-100%	n/a
Total revenus locatifs bruts	2,28	2,67	-14,4%	+6,7%

¹ 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.

² 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 oublié en année n-1 les loyers générés par les actifs cédés.

Performance opérationnelle

Au cours du 1^{er} trimestre 2019, 7 baux³ ont été signés pour une surface totale de 2 335 m² et un montant total de loyers de 0,41 million d'euros.

Parmi les surfaces prises à bail, 1 200 m² ont été signés avec l'enseigne Action en vue de son installation à Aria Parc à Allonnes. L'ensemble mixte Carré Vélizy à Vélizy-Villacoublay dont la partie commerce est occupée à 100%, affiche une belle dynamique locative pour sa composante bureau. Celle-ci s'est traduite par la signature de 4 baux au cours du 1^{er} trimestre, suivie de 2 autres baux en avril.

Le taux d'occupation des surfaces du patrimoine de MRM, projeté au 31 mars 2019, s'établit à 85 % en tenant compte du bail de Maison Dépôt en vigueur depuis octobre 2018 à Aria Parc, l'enseigne n'ayant toutefois pas ouvert ses portes au public, de même que de baux signés et de deux congés qui n'ont pas encore pris effet.

Perspectives

MRM est entrée dans la dernière phase de son plan d'investissement. Le chantier d'extension du centre commercial Valentin, programme le plus important de ce plan, se poursuit en vue de son ouverture au public début 2020. Parallèlement, les travaux de rénovation de la Galerie du Palais à Tours sont en cours et la restructuration du rez-de-chaussée du Passage de la Réunion à Mulhouse devrait être lancée en 2019.

En tenant compte des nouvelles surfaces en cours de création⁴ et avec une hypothèse de taux d'occupation du portefeuille de 95% (hors acquisition ou cession), MRM confirme son objectif d'atteindre un montant total de loyers annualisés nets⁵ supérieur à 10 millions d'euros après achèvement du plan de valorisation en 2020. Les baux signés depuis le début de l'année et les discussions en cours confortent ces perspectives.

Agenda

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires de MRM se réunira le 29 mai 2019 à 10 heures au siège de la Société, 5 avenue Kléber, Paris 16^{ème}, après la tenue de l'Assemblée Spéciale des détenteurs d'actions à droit de vote double qui est prévue à 9h30 le même jour, également au siège de la Société.

Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre et les résultats semestriels 2019 seront publiés le 26 juillet 2019 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^{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, **OPRG Financial**

T +33 (0)1 53 32 61 51

M +33 (0)6 42 37 54 17

isabelle.laurent@oprghfinancial.fr

Site Internet : www.mrminvest.com

³ Nouveaux baux ou renouvellements.

⁴ Soit un total de 2 600 m² au sein du centre commercial Valentin.

⁵ Hors taxes, hors franchises et mesures d'accompagnements preneurs.