



## Communiqué de presse

Informations financières du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015

### **Chiffre d'affaires consolidé du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015 : 3,3 millions d'euros**

- **Hausse de 4,9% à périmètre comparable**
- **70% du chiffre d'affaires généré par les actifs de commerces**

**Paris, le 5 novembre 2015** : 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<sup>ème</sup> trimestre 2015, correspondant aux revenus locatifs bruts constatés sur la période.

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2015, MRM a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 3,3 millions d'euros, soit un recul de 7,4% par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014, principalement lié aux cessions d'actifs de bureaux finalisées depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2014. A périmètre comparable<sup>1</sup>, les revenus locatifs progressent de 4,9%. Cette évolution reflète principalement l'augmentation du taux d'occupation du portefeuille d'immeubles de bureaux.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2015, les revenus locatifs bruts s'élèvent à 10,3 millions d'euros, en retrait de 6,4% par rapport à la même période de l'année dernière. A périmètre comparable<sup>1</sup>, ils progressent de 6,8%.

### **Commerces**

Au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015, les actifs de commerce ont généré 2,3 millions d'euros de revenus locatifs, soit un léger retrait de 1,6%. Les loyers additionnels liés à la prise d'effet de nouveaux baux n'ont pas totalement compensé l'impact des aménagements de conditions locatives consentis à certains locataires lors des renouvellements de leur bail, de la vacance stratégique des Halles à Amiens (en anticipation de la restructuration du centre) et de la libération de quelques autres surfaces.

<sup>1</sup> 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 de bureaux cédés dans le cadre du recentrage de l'activité de MRM sur les actifs de commerce initié mi-2013 est fournie en annexe. Il n'y a pas eu d'acquisition réalisée depuis cette date.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2015, les revenus locatifs des commerces sont en hausse de +1,5%, atteignant 7,1 millions d'euros.

## Bureaux

Les revenus locatifs générés par les immeubles de bureaux s'élèvent à 1,0 million d'euros au 3<sup>ème</sup> trimestre 2015. Le recul de 18,5% est dû aux cessions réalisées depuis le 2<sup>nd</sup> semestre de l'année dernière dans le cadre de la stratégie de recentrage de l'activité de MRM sur les actifs de commerce initiée en 2013. A périmètre comparable<sup>1</sup>, les loyers de bureaux enregistrent une très forte progression de 24,0% liée à la prise d'effet de nouveaux baux, notamment au sein de l'immeuble Nova à La Garenne-Colombes.

Le Groupe rappelle que quatre baux déjà signés pour des surfaces de bureaux disponibles ne prendront effet qu'à compter de début 2016. Trois d'entre eux concernent une surface totale de 7 250 m<sup>2</sup> au sein de Cap Cergy à Cergy-Pontoise et le quatrième concerne Nova à La Garenne-Colombes.

Sur les neuf premiers mois de l'année 2015, les revenus locatifs des bureaux atteignent 3,3 millions d'euros, soit une baisse de 19,8% par rapport à la même période en 2014. A périmètre comparable<sup>1</sup>, les loyers progressent de 20,4%.

Chiffre d'affaires consolidé en millions d'euros	T3 2015		T3 2014		Evolution		Evolution à p.c. <sup>1</sup>		9 mois 2015	9 mois 2014		Evolution		Evolution à p.c. <sup>1</sup>	
	% du total									% du total					
Commerces	<b>2,30</b>	70%	2,34	-1,6%	-1,6%	<b>7,06</b>	68%	6,95	+1,5%	+1,5%	<b>3,26</b>	32%	4,07	-19,8%	+20,4%
Bureaux	<b>0,99</b>	30%	1,22	-18,5%	+24,0%	<b>10,32</b>	100%	11,02	-6,4%	+6,8%	<b>3,29</b>	100%	3,55	-7,4%	+4,9%
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>3,29</b>	100%	3,55	-7,4%	+4,9%	<b>10,32</b>	100%	11,02	-6,4%	+6,8%	<b>3,29</b>	100%	3,55	-7,4%	+4,9%

(Données non auditées)

## Situation financière à fin Septembre 2015

La situation financière à fin septembre 2015 n'a pas connu d'évolution notable et demeure solide.

MRM poursuit la commercialisation des surfaces disponibles au sein de son portefeuille ainsi que la mise en œuvre de son plan de sortie du secteur des bureaux à l'horizon 2016 et de valorisation de ses actifs de commerce. La première des mises en chantier prévues concerne le projet de rénovation/restructuration du centre commercial des Halles à Amiens. Elle est programmée début 2016.

## Agenda

Le chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre et les résultats annuels 2015 seront publiés le 26 février 2016 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 220,3 millions d'euros (hors droits) à fin juin 2015, est composé de commerces (65%) et de bureaux (35%). MRM a pour actionnaire principal la société SCOR SE qui détient 59,9% du capital. 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<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

### 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](http://www.mrminvest.com)

## Annexe 1 : Cessions réalisées depuis 2013

Actifs cédés	Date de cession	Prix HD (M€)
Immeuble de bureaux, Rue de la Bourse à Paris (2 <sup>e</sup> )	Décembre 2013	10,4
Immeuble de bureaux, Rue Cadet à Paris (9 <sup>e</sup> )	Avril 2014	12,0
Ensemble d'immeubles de bureaux Delta, à Rungis (94)	Septembre 2014	10,5
Immeuble de bureaux Plaza, Rue de la Brèche-aux-Loups à Paris (12 <sup>e</sup> )	Avril 2015	16,8

## Annexe 2 : Revenus trimestriels

Chiffres d'affaires consolidés en millions d'euros	T1 2015	T1 2014	Evolution	Evolution à périmètre comparable
Commerces	<b>2,33</b>	2,33	-0,3%	<b>-0,3%</b>
Bureaux	<b>1,23</b>	1,50	-17,8%	<b>+19,9%</b>
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>3,56</b>	3,83	-7,1%	<b>+5,9%</b>

Chiffres d'affaires consolidés en millions d'euros	T2 2015	T2 2014	Evolution	Evolution à périmètre comparable
Commerces	<b>2,44</b>	2,28	+6,5%	<b>+6,5%</b>
Bureaux	<b>1,03</b>	1,35	-23,3%	<b>+17,7%</b>
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>3,47</b>	3,63	-4,5%	<b>+9,7%</b>

Chiffres d'affaires consolidés en millions d'euros	T3 2015	T3 2014	Evolution	Evolution à périmètre comparable
Commerces	<b>2,30</b>	2,34	-1,6%	<b>-1,6%</b>
Bureaux	<b>0,99</b>	1,22	-18,5%	<b>+24,0%</b>
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>3,29</b>	3,55	-7,4%	<b>+4,9%</b>