



Communiqué de presse

Informations financières du 1^{er} trimestre 2022

- **Chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2022 de 2,34 M€, stable à périmètre comparable**
- **Maintien d'une activité locative soutenue**

Paris, le 5 mai 2022 : MRM (Euronext code ISIN FR00140085W6), société foncière spécialisée dans l'immobilier de commerce, annonce ce jour son chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2022, correspondant aux revenus locatifs bruts quittancés de la période.

Point sur l'activité locative

L'activité locative est restée soutenue au cours du 1^{er} trimestre. Les baux¹ signés pour une surface totale de 2 500 m² représentent un montant de loyers cumulés de 0,6 million d'euros.

Un bail a notamment été signé avec l'enseigne de fitness On Air en vue de son installation sur la moyenne surface de 2 000 m² située dans l'ensemble mixte Carré Vélizy (Vélizy-Villacoublay) libérée en janvier 2022 par Office Dépôt. Ce bail a pris effet le 29 avril 2022.

Au 31 mars 2022, le taux d'occupation physique² et le taux d'occupation financier² sont stables par rapport à fin décembre 2021, respectivement à 90% et 88%.

Évolution du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2022 atteint 2,34 millions d'euros, soit un niveau stable par rapport à celui du 1^{er} trimestre 2021 à périmètre comparable³.

Fruit des succès obtenus en matière de commercialisation, MRM a bénéficié au 1^{er} trimestre du plein effet des nouveaux baux signés au cours de l'année 2021 pour le centre commercial Valentin (près de Besançon), Aria Parc (Allonnes) et Sud Canal (Saint-Quentin-en-Yvelines). Cet effet positif est compensé par la vacance temporaire de la moyenne surface libérée au sein de Carré Vélizy et déjà recommercialisée (voir ci-dessus). L'effet de l'indexation est légèrement positif.

¹ Nouveaux baux ou renouvellements

² Y compris baux déjà signés mais n'ayant pas encore pris effet au 31.03.2022

³ Les évolutions à périmètre comparable sont établies en déduisant du chiffre d'affaires publié en année n-1 les loyers générés par les actifs cédés en année n

En données publiées, compte tenu de l'impact des cessions de deux actifs non stratégiques réalisées en octobre 2021, le chiffre d'affaires est en baisse de 3,3% par rapport au 1^{er} trimestre 2021.

| Chiffres d'affaires trimestriels M€ | T1 2022 | T1 2021 | <i>Évolution</i> | <i>Évolution à</i> <i>périmètre</i> <i>comparable¹</i> |
|---|--------------------------|------------|------------------|---|
| Total revenus locatifs bruts | 2,34 | 2,42 | -3,3% | +0,0% |

(données non auditées)

Point sur le recouvrement

À ce jour, le taux d'encaissement des loyers du 1^{er} trimestre 2022 s'établit à 93%.

Par ailleurs, MRM a poursuivi le travail de recouvrement des impayés au titre de l'exercice 2021 : au total, le taux d'encaissement des loyers et charges dus après prise en compte des protocoles d'abandons de loyers contractualisés avec les locataires est passé de 92% au 24 février 2022 à 94% à date.

Point sur la situation financière

La situation financière de MRM reste saine et son bilan est solide. À la suite de l'opération de refinancement de l'intégralité de la dette bancaire réalisée en décembre 2021, la prochaine échéance de remboursement significative est en décembre 2028.

MRM rappelle qu'elle dispose d'une ligne de crédit de 6,4 millions d'euros destinée à contribuer au financement de nouveaux investissements de valorisation et des travaux RSE volontaristes.

Regroupement des actions de MRM

L'opération de regroupement des actions de MRM⁴, dont la mise en œuvre a été décidée par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 24 février 2022, a débuté le 21 mars 2022 et s'est achevée le 20 avril 2022, premier jour de cotation des actions nouvelles.

Le regroupement a été opéré par voie d'échange de 20 actions existantes de 1 euro de valeur nominale contre 1 action nouvelle de 20 euros de valeur nominale.

Le capital social de la Société s'élève à 43 667 800 euros. Il est désormais divisé en 2 183 390 actions ordinaires de 20 euros de nominal chacune.

Les actions nouvelles sont cotées sous le code ISIN FR00140085W6. Les actions anciennes identifiées sous le code ISIN FR0000060196 ont été radiées. Le code mnémonique (MRM) est inchangé.

Perspectives

Les priorités opérationnelles sur lesquelles MRM reste mobilisée sont les suivantes :

- L'étude et le déploiement des programmes d'investissement de valorisation des actifs composant le patrimoine actuel ;
- La commercialisation des surfaces disponibles ;

⁴ Les modalités de cette opération de regroupement sont décrites dans l'avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires le 2 mars 2022 et disponible dans la rubrique Finances/Actionnaires du site Internet www.mrminvest.com

- Le déploiement du plan d'actions ESG et du Plan Climat adoptés par la Société, avec une attention toute particulière portée à la réduction des consommations d'énergie ;
- La gestion dynamique du portefeuille d'actifs avec l'étude de potentielles acquisitions et cessions.

MRM maintient son objectif d'un montant total de loyers annualisés nets supérieur à 10 millions d'euros, sur la base du portefeuille actuel (hors acquisitions ou cessions) avec une hypothèse de taux d'occupation des surfaces de 95%. MRM rappelle que cet objectif avait été confirmé le 24 février 2022 malgré les cessions réalisées en 2021.

Agenda

L'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2021 se tiendra le 9 juin 2022.

Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre et les résultats semestriels 2022 seront publiés le 28 juillet 2022 après clôture de la bourse.

À 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 : FR00140085W6 - 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**

M +33 (0)6 42 37 54 17
isabelle.laurent@oprghfinancial.fr

Site Internet : www.mrminvest.com