



Communiqué de presse

Informations financières du 3^{ème} trimestre 2022

- **Chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre en hausse de 1,6% à périmètre comparable**
- **Chiffre d'affaires consolidé de 7,1 M€ pour les 9 premiers mois de l'année, stable à périmètre comparable**
- **Activité locative soutenue, avec 0,9 M€ de baux signés depuis le début de l'exercice**

Paris, le 10 novembre 2022 : MRM (Euronext code ISIN FR00140085W6), société foncière spécialisée dans l'immobilier de commerce, annonce ce jour son chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre 2022, correspondant aux revenus locatifs bruts de la période.

Activité locative soutenue

MRM a procédé au cours des 9 premiers mois de l'année à la signature de 11 nouveaux baux ou renouvellements avec un taux de réversion de -3,7%. L'ensemble de ces baux représente une surface totale de 4 600 m² pour un montant de loyers annuels cumulés de 0,9 million d'euros, soit 9% de la base locative annualisée brute de MRM.

MRM rappelle qu'un bail a notamment été signé avec l'enseigne de fitness On Air pour 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 cours du seul 3^{ème} trimestre, 3 baux ont été signés pour un montant de loyer annuel cumulé de 0,2 million d'euros.

Évolution du chiffre d'affaires

Les revenus locatifs bruts de MRM pour le 3^{ème} trimestre 2022 atteignent 2,44 millions d'euros, soit une augmentation de 1,6% à périmètre comparable¹ par rapport au 3^{ème} trimestre 2021.

¹ 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.

Au total, sur les 9 premiers mois de l'année, le chiffre d'affaires atteint 7,14 millions d'euros, soit un niveau stable par rapport à celui des 9 premiers mois de l'exercice précédent à périmètre comparable.

Fruit des succès obtenus en matière de commercialisation, MRM a bénéficié depuis le début de l'exercice 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) et de l'entrée en vigueur de nouveaux baux au cours de la période. Cet effet positif est compensé par la vacance temporaire, entre janvier et avril 2022, de la moyenne surface qui a été recommercialisée auprès d'une salle de fitness On Air au sein de Carré Vélizy (voir ci-dessus). L'effet de l'indexation est légèrement positif.

En données publiées, compte tenu de l'impact des cessions de deux actifs non stratégiques réalisées en octobre 2021, le chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre est en baisse de 1,7% par rapport au 3^{ème} trimestre 2021 et celui des 9 premiers mois de l'année est en recul de 3,2%.

En M€	T3 2022	T3 2021	Évolution	Évolution à périmètre comparable ¹	9 mois 2022	9 mois 2021	Évolution	Évolution à périmètre comparable ¹
Total revenus locatifs bruts	2,44	2,48	-1,7%	+1,6%	7,14	7,37	-3,2%	+0,1%

(données non auditées)

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 destinée à contribuer au financement de nouveaux investissements de valorisation et des travaux RSE volontaristes. Sur l'enveloppe initiale de 6,4 millions d'euros, le montant disponible au 30 septembre 2022 s'établit à 5,5 millions d'euros.

Perspectives

MRM rappelle avoir conclu, le 28 juillet 2022, un protocole d'accord portant sur l'acquisition auprès d'Altarea de deux centres commerciaux pour un montant total de 90,4 millions d'euros droits inclus, en vue de sa réalisation avant la fin de l'année 2022. Ce projet d'acquisition donnerait lieu à une augmentation de plus de 50% de la valeur du patrimoine de MRM et améliorerait sa profitabilité.

Concernant son patrimoine actuel, MRM reste mobilisée sur les priorités opérationnelles suivantes :

- L'étude et le déploiement des programmes d'investissement de valorisation de ses actifs ;
- La commercialisation de ses surfaces disponibles ;
- Le déploiement du plan d'actions ESG et du Plan Climat adoptés par MRM, avec une attention toute particulière portée à la poursuite de la réduction des consommations d'énergie.

Agenda

Une Assemblée Générale mixte des actionnaires se tiendra le 16 novembre 2022 en lien avec le projet d'acquisition annoncé et l'entrée d'Altarea au capital de MRM. L'avis de convocation a été publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires le 31 octobre 2022 et est disponible sur le site Internet de la Société (rubrique Actionnaires > Assemblées Générales).

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