



Communiqué de presse

Informations financières du 3^{ème} trimestre 2021

- **Chiffre d'affaires consolidé de 7,4 M€ sur les 9 premiers mois de l'année 2021, en hausse de 4,2%**
- **Activité locative soutenue, avec 1,4 M€ de baux signés depuis le début de l'exercice**

Paris, le 4 novembre 2021 : MRM (Euronext code ISIN FR0000060196), société foncière spécialisée dans l'immobilier de commerce, annonce ce jour son chiffre d'affaires consolidé du 3^{ème} trimestre 2021, correspondant aux revenus locatifs bruts de la période.

Retour à la normale de l'activité des commerces

MRM rappelle qu'au 1^{er} semestre 2021, le taux moyen d'ouverture de ses immeubles, rapporté aux loyers annualisés bruts, s'était établi à 73%, l'activité ayant été contrainte par les différentes mesures de restriction sur l'ouverture des commerces prises par le gouvernement. Au cours du 3^{ème} trimestre, l'ensemble des commerces de MRM ont pu opérer normalement, les seules restrictions imposées étant la présentation du pass sanitaire pour l'accès aux restaurants et salles de fitness. Ceci a permis de ramener le taux moyen d'ouverture des immeubles à 82% sur les 9 premiers mois de l'exercice.

Progression du chiffre d'affaires (données non auditées)

M€	T3 2021	T3 2020	Évolution ¹	9 mois 2021	9 mois 2020	Évolution ¹
Total revenus locatifs bruts	2,48	2,37	+4,8%	7,37	7,07	+4,2%

Les revenus locatifs bruts de MRM pour le 3^{ème} trimestre 2021 atteignent 2,5 millions d'euros, soit une augmentation de 4,8% par rapport au 3^{ème} trimestre 2020.

¹ Le périmètre du portefeuille n'a pas connu d'évolution depuis le début de l'exercice précédent.

Au total, sur les 9 premiers mois de l'année, le chiffre d'affaires progresse de 4,2% pour atteindre 7,4 millions d'euros. L'effet positif de l'indexation ayant été marginal, MRM a essentiellement bénéficié du plein effet des nouveaux baux signés en 2020 ainsi que des baux signés cette année et déjà entrés en vigueur.

Ces prises d'effet concernent notamment les surfaces rénovées ou nouvellement créées au sein du centre commercial Valentin (Besançon), dont le programme de transformation a été achevé au cours du 1^{er} semestre 2021. De plus, le bail signé avec l'enseigne Centrakor sur la plus grande surface commerciale² au sein d'Aria Parc (Allonnes) est, quant à lui, entré en vigueur dans le courant du mois d'août 2021. L'enseigne prévoit une ouverture au public mi-novembre 2021.

Activité locative soutenue

MRM a procédé au cours des 9 premiers mois de l'année à la signature de 14 nouveaux baux ou renouvellements avec un taux de réversion³ positif de 1,2%. L'ensemble de ces baux représente une surface totale de 8 900 m² pour un montant de loyers cumulés de 1,4 million d'euros, soit 14% de la base locative annualisée brute de MRM. Au cours du seul 3^{ème} trimestre, 4 baux ont été signés pour un montant total de 0,4 million d'euros.

Point sur le recouvrement

Au 30 septembre 2021, MRM a encaissé 82% des loyers et charges facturés au titre des 3 premiers trimestres 2021. Ce taux, conforme aux attentes, reflète un encaissement plus faible des loyers et charges du 2^{ème} trimestre lié à la fermeture de certains commerces entre février et mai 2021. Le taux d'encaissement des loyers et charges du 3^{ème} trimestre ressort quant à lui à 91%, traduisant un retour à la normale de l'activité commerciale.

Événement post clôture : cession de deux actifs

MRM a annoncé le 7 octobre 2021 la cession de deux actifs non stratégiques, situés dans le Loir-et-Cher, pour un total de 4,9 millions d'euros (hors droits), soit un montant supérieur de 13% aux valeurs d'expertise à fin juin 2021. Il s'agit d'un entrepôt logistique de 8 600 m² actuellement loué à Gamm Vert et d'une surface indépendante de 1 600 m² libérée par Gamm Vert en 2020.

Ces opérations s'inscrivent dans le cadre de la gestion dynamique du portefeuille d'actifs de MRM, conformément à son intention annoncée d'étudier de potentielles acquisitions ou cessions. La vente du seul actif logistique du portefeuille a permis à MRM de finaliser son recentrage sur l'immobilier de commerce.

Situation financière saine

La situation financière de MRM reste saine et son bilan solide. La prochaine échéance majeure de remboursement de dette intervient en juin 2022 et MRM travaille activement à son refinancement. Les opérations de cession décrites ci-dessus (événement post clôture) participent au renforcement de la situation de trésorerie de la Société ainsi que de ses marges de manœuvre dans l'optique d'éventuelles acquisitions.

Perspectives

MRM réitère son objectif d'un montant total de loyers annualisés nets supérieur à 10 millions d'euros, avec une hypothèse de taux d'occupation physique de 95%. Cet objectif est donné sur la base du portefeuille au 30 septembre 2021.

² Surface de 3 300 m² précédemment occupée au titre d'un bail précaire.

³ Hors commercialisation de surfaces précédemment sous bail précaire, soit +12,2% en intégrant ces recommercialisations.

Agenda

Le chiffre d'affaires du 4^{ème} trimestre et les résultats annuels 2021 seront publiés le 24 février 2022 après bourse.

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@oprgfinancial.fr

Site Internet : www.mrminvest.com