



Communiqué de presse

Informations financières du 1^{er} trimestre 2024

- **Chiffre d'affaires des commerçants en progression de +0,8%**
- **Revenus locatifs bruts de 3,8 M€**
- **Signature de 8 baux pour un montant de loyers de 0,3 M€**

Paris, le 16 mai 2024 : 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 2024, correspondant aux revenus locatifs bruts quittancés de la période.

Point sur l'activité

Le **chiffre d'affaires des commerçants** du portefeuille de MRM¹ a légèrement progressé (+0,8%) par rapport au 1^{er} trimestre 2023. La hausse de 2,4% du chiffre d'affaires des commerçants installés dans des boutiques de surface inférieure à 500 m² a été partiellement compensée par le recul de 1,3% du chiffre d'affaires généré par les surfaces supérieures à 500 m².

L'**activité locative** s'est traduite par la signature de 8 baux², représentant un montant de loyers cumulés de 0,3 million d'euros pour une surface totale de 1 550 m². Parmi ceux-ci, un bail portant sur une surface totale de 400 m² a été signé avec l'enseigne de discount Normal, dotant le Centre commercial régional d'Ollioules d'une seconde locomotive, aux côtés de l'hypermarché Carrefour.

Évolution des revenus locatifs bruts

Les revenus locatifs bruts du 1^{er} trimestre 2024 atteignent 3,77 millions d'euros. Ils sont en léger recul de 0,8% par rapport à la même période de 2023.

¹ Sur la base des données concernant les locataires déjà présents au 1^{er} trimestre 2023

² Nouveaux baux ou renouvellements

| M€ | T1 2024 | T1 2023 | Évolution |
|-------------------------------------|-------------|------------|-----------|
| Total revenus locatifs bruts | 3,77 | 3,80 | -0,8% |

(données non auditées)

MRM a bénéficié de l'indexation, qui s'est élevée en moyenne à 4,7 % au 1^{er} trimestre 2024, ainsi que de la prise d'effet des nouveaux baux signés depuis le 1^{er} janvier 2023. Ces éléments positifs n'ont cependant pas totalement compensé l'impact de la libération de plusieurs cellules, sous l'effet de deux événements principaux :

- La mise en vacance stratégique de surfaces au sein du Centre commercial régional de Flins dans le cadre d'un projet de restructuration / rénovation à l'étude. A fin décembre 2023, cette vacance représentait 1 700 m². Au 1^{er} trimestre 2024, deux nouvelles cellules ont été libérées dans la zone concernée, portant à 2 150 m² la totalité des surfaces impliquées. Pour mémoire, MRM a indiqué que cette vacance toucherait au total 13 lots, représentant 2 900 m², soit 29% des surfaces du centre ;
- Le départ de l'enseigne Habitat (en liquidation judiciaire) qui occupait une cellule de 2 500 m² au sein de l'ensemble Carré Vélizy. MRM confirme avoir reçu des lettres d'intérêt pour relouer cette surface.

Retraités de ces deux événements, les revenus sont en progression de 0,2 M€, soit une hausse de 5,8%.

Déclaration de Performance Extra-Financière

Le 26 avril 2024, MRM a publié pour la deuxième année consécutive une Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF³) réalisée sur une base volontaire.

Conformément à son choix d'accorder initialement la priorité aux enjeux liés au réchauffement climatique, cette DPEF permet d'objectiver les réalisations par rapport à la trajectoire vers un mix énergétique sobre et bas carbone. MRM rappelle avoir terminé l'année 2023 avec des performances de sobriété énergétique et de décarbonation de son portefeuille d'actifs en avance sur ses objectifs à l'horizon 2030, soit :

- Une réduction de 45% de la consommation énergétique des actifs par rapport aux années de référence, dépassant de 5 points l'objectif 2030 correspondant au Décret Tertiaire (-40%). Au total, 90% du portefeuille est déjà en conformité avec la réglementation 2030.
- Une baisse de 48% des émissions de gaz à effet de serre par rapport aux années de référence qui ont atteint un niveau inférieur à celui, pour 2023, de la trajectoire théorique vers l'objectif à l'horizon 2030.

³ Pour plus d'informations : Chapitre 5 du Document d'Enregistrement Universel 2023 disponible dans la rubrique Finances du site Internet www.mrminvest.com

Perspectives

En 2024, MRM va poursuivre le déploiement de la stratégie de gestion de ses actifs axée sur :

- L'étude et la mise en œuvre des programmes de valorisation des actifs : parmi les priorités figure le programme de restructuration/rénovation partielle du Centre commercial régional de Flins ainsi que celui des Halles du Beffroi à Amiens en vue de l'extension de la locomotive alimentaire ;
- La gestion proactive du mix enseignes et la commercialisation des surfaces disponibles, dont la signature d'un bail pour la cellule libérée par l'enseigne Habitat à Carré Vélizy ;
- Le déploiement du plan d'actions ESG et du Plan Climat adoptés par la Société, avec une attention toute particulière portée à la poursuite de la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

MRM confirme viser un montant de loyers annualisés nets supérieur à 16 millions d'euros à l'horizon 2025. Cet objectif est donné sur la base du portefeuille actuel (hors acquisitions ou cessions).

Agenda

L'Assemblée Générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2023 se tiendra le 5 juin 2024.

Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre et les résultats semestriels 2024 seront publiés le 26 juillet 2024 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 56,56% 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