



Communiqué de presse

Informations financières du 1^{er} trimestre 2021

- **Chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2021 de 2,42 M€, en progression de 0,8%**
- **Résilience face aux nouvelles restrictions d'ouverture des commerces, grâce au mix enseignes**
- **Activité locative soutenue**

Paris, le 6 mai 2021 : MRM (Euronext code ISIN FR0000060196), société foncière spécialisée dans l'immobilier de commerce, annonce ce jour son chiffre d'affaires consolidé du 1^{er} trimestre 2021, correspondant aux revenus locatifs bruts quittancés de la période.

Point sur les restrictions d'activité liées à la crise sanitaire

L'activité des commerces a été de nouveau fortement contrainte au cours du 1^{er} trimestre 2021 par les mesures de restriction sur l'ouverture des commerces et de couvre-feu prises par le gouvernement français pour faire face à l'épidémie de coronavirus.

Dans ce contexte, MRM continue de bénéficier d'un mix enseignes relativement favorable, avec une part importante des commerces dédiés à l'alimentaire, à l'équipement du ménage, au discount ainsi qu'aux services. Ces secteurs représentent près de 2/3 de la base locative de MRM tandis que les secteurs les plus en difficulté, comme l'équipement de la personne et la beauté, n'en représentent que 10%.

Au cours du 1^{er} trimestre 2021, les commerces restés ouverts ont représenté en moyenne 73% des loyers annualisés bruts de MRM¹. Le 3 avril 2021, les mesures de restriction des activités autorisées ont été étendues à l'ensemble du territoire. Les centres commerciaux de MRM sont maintenus en exploitation afin de permettre l'accès aux commerces autorisés (alimentaire, santé, coiffure et librairie). Les jardineries du portefeuille Gamm Vert sont également ouvertes tandis que les autres commerces sont fermés. Reflet du mix enseignes de MRM, les commerces ouverts à date représentent encore 51% des loyers annualisés bruts de MRM. Pour rappel, ce taux s'établissait à 27% lors du 1^{er} confinement en 2020.

¹ Soit 86% du 1^{er} au 31 janvier 2021 (maintien de la fermeture des restaurants et salles de fitness) puis 70% jusqu'au 18 mars (fermeture des centres commerciaux de surface utile supérieure à 20 000 m² sauf pour accès aux commerces essentiels) et enfin 58% jusqu'à la fin du trimestre (mise en place de mesures de confinement dans les régions à vigilance accrue)

Évolution du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2021 atteint 2,42 millions d'euros, en progression de 0,8% par rapport au 1^{er} trimestre 2020.

Fruit des succès obtenus en matière de commercialisation l'année dernière en dépit du contexte de crise, MRM a bénéficié au 1^{er} trimestre du plein effet des nouveaux baux signés en 2020 pour le centre commercial Valentin (près de Besançon), l'ensemble mixte Carré Vélizy (Vélizy-Villacoublay), le Passage du Palais (Tours) et les Halles du Beffroi (Amiens). Cet impact positif est partiellement compensé par le recul des revenus lié aux effets de la crise, soit l'étalement des abandons de loyers consentis au titre de 2020 et accompagnés de contreparties modifiant les termes des baux² ainsi que la baisse de revenus variables³ ou annexes. L'effet positif de l'indexation est marginal.

Chiffres d'affaire trimestriels M€	T1 2021	T1 2020	Évolution
Total revenus locatifs bruts	2,42	2,40	+0,8%

(données non auditées)

Point sur l'activité locative

Les baux⁴ signés au cours de la période pour une surface totale de 2 700 m², représentent un montant de loyers de 0,5 million d'euros, avec un taux de réversion positive de 4%. Au cours du 1^{er} trimestre 2021, aucun départ n'a été constaté et aucun congé n'a été reçu.

Le taux d'occupation physique du portefeuille au 31 mars 2021 est stable à 87%.

Point sur le recouvrement

MRM a poursuivi le travail de recouvrement des impayés au titre de l'exercice 2020. Au total, le taux de recouvrement des loyers et charges dus après prise en compte des protocoles d'abandons de loyers contractualisés avec les locataires est passé de 90% au 31 décembre 2020 à 93% au 31 mars 2021.

À ce jour, le taux de recouvrement des loyers des deux premiers trimestres 2021 s'établit respectivement à 80% et 49%.

Début février 2021, le gouvernement français a annoncé la mise en place de mesures destinées à aider les commerçants concernés par les fermetures administratives depuis le début de l'année, à faire face à leurs charges fixes. MRM pourra accorder au cas par cas, des mesures d'accompagnement aux locataires concernés en fonction de la mise en œuvre concrète des aides gouvernementales.

Point sur la situation financière

La situation financière de MRM reste saine et son bilan est solide. La prochaine échéance majeure de remboursement de dette est en juin 2022.

MRM a conclu un accord avec son principal partenaire bancaire lui permettant de reporter les amortissements prévus en 2021, pour un total de 1,9 million d'euros, à l'échéance du crédit soit en juin 2022. Cet accord renforce la position de liquidité du Groupe dans les circonstances exceptionnelles liées la crise sanitaire.

² Contreparties modifiant les termes du bail au sens de la norme IFRS 16 (ex. allongement de la durée du bail ou renonciation à donner congé à la prochaine échéance triennale)

³ Intégrant une écriture exceptionnelle au 1^{er} trimestre 2021 liée aux aménagements consentis sur des loyers variables dans le cadre d'un renouvellement de bail au sein du Centre commercial Valentin

⁴ Nouveaux baux ou renouvellements

Perspectives

MRM est mobilisée afin de favoriser la reprise de l'activité attendue à partir du 19 mai et de poursuivre activement la commercialisation de ses surfaces disponibles.

Par ailleurs, MRM prévoit d'achever d'ici juin 2021 la livraison de l'extension du centre commercial Valentin et des travaux extérieurs.

MRM maintient son objectif d'un montant total de loyers annualisés nets supérieur à 10 millions d'euros, avec une hypothèse de taux d'occupation des surfaces de 95%. 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 2020 se tiendra le 24 juin 2021.

Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre et les résultats semestriels 2021 seront publiés le 30 juillet 2021 avant ouverture de 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