



## Communiqué de presse

### Informations financières des neuf premiers mois 2023

- **Revenus locatifs bruts en hausse de 61,8% à 11,6 M€, reflet de l'acquisition des centres commerciaux de Flins et Ollioules fin 2022**
- **A périmètre comparable (hors centres de Flins et d'Ollioules), progression de 2,9% des revenus locatifs bruts**
- **Chiffre d'affaires des commerçants en hausse de 5%**
- **18 baux signés correspondant à 7,9% de la base locative**

**Paris, le 9 novembre 2023** : MRM (Euronext code ISIN FR00140085W6), société foncière spécialisée dans l'immobilier de commerce, annonce ce jour son chiffre d'affaires consolidé des neuf premiers mois de l'exercice 2023, correspondant aux revenus locatifs bruts de la période.

#### **Chiffre d'affaires des commerçants en hausse sur neuf mois mais avec un ralentissement constaté au 3<sup>ème</sup> trimestre**

Après une croissance de 6% au premier semestre 2023, la progression des chiffres d'affaires des commerçants<sup>1</sup> du portefeuille de MRM a été limitée à 2% au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023.

Au total, en cumul à fin septembre 2023, le chiffre d'affaires des commerçants est en progression de 5% par rapport aux neuf premiers mois de l'exercice précédent. Ces données intègrent l'évolution de l'activité des commerçants des centres commerciaux de Flins et d'Ollioules. Tous les secteurs d'activité sont en progression, à l'exception de celui de l'équipement de la maison dont le chiffre d'affaires est stable.

---

<sup>1</sup> Sur la base des données de chiffre d'affaires disponibles pour les locataires déjà présents au cours de la période de comparaison

A titre de comparaison, les données du Procos font état d'une hausse moyenne du commerce spécialisé de 3% au niveau national en cumul à fin septembre 2023 avec une inversion de tendance constatée au cours des tout derniers mois.

## Activité locative toujours soutenue

MRM a procédé au cours des neuf premiers mois de l'année à la signature de 18 nouveaux baux ou renouvellements avec un taux moyen de réversion de +7,2%. L'ensemble de ces baux représente une surface totale de 9 200 m<sup>2</sup> pour un montant de loyers annuels cumulés de 1,0 million d'euros, soit 7,9% de la base locative annualisée brute de MRM.

## Évolution des revenus locatifs bruts

Les revenus locatifs bruts des neuf premiers mois de l'année ont été portés par le plein effet de l'acquisition des centres commerciaux de Flins et d'Ollioules intégrés à compter du 16 novembre 2022, par l'indexation et les prises d'effet de nouveaux baux. Dans le même temps, ils ont été affectés par la libération de boutiques notamment par des enseignes en difficulté au niveau national, et plus particulièrement dans le domaine du prêt-à-porter, ainsi que par le départ de locataires de surfaces de bureaux au sein de l'ensemble mixte de Carré Vélizy.

Au total, les revenus locatifs bruts des neuf premiers mois de l'année progressent de 61,8% par rapport à la même période de l'exercice précédent pour atteindre 11,6 millions d'euros. Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023, ils s'établissent à 3,8 millions d'euros, soit une hausse de 57,4%.

A périmètre comparable<sup>2</sup>, c'est-à-dire hors centres de Flins et d'Ollioules, les revenus locatifs bruts progressent de 2,9% sur les neuf premiers mois de l'année et de 0,4% au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023.

En M€	T3 2023	T3 2022	Évolution	Évolution à périmètre comparable <sup>2</sup>	9 mois 2023	9 mois 2022	Évolution	Évolution à périmètre comparable <sup>2</sup>
<b>Total revenus locatifs bruts</b>	<b>3,84</b>	2,44	+57,4%	+0,4%	<b>11,55</b>	7,14	+61,8%	+2,9%

(Données non auditées)

## Perspectives

Sur l'ensemble de l'exercice 2023, les résultats de MRM vont bénéficier des 12 mois pleins d'activité des centres commerciaux de Flins et Ollioules contre seulement 1,5 mois lors de l'exercice précédent. Toutefois, le plein effet de l'intégration de ces centres, conjugué aux prises d'effet de nouveaux baux et à l'indexation positive, sera en partie limité par les libérations de surfaces et la vacance stratégique qui sera maintenue dans le centre commercial de Flins le temps de la mise en œuvre d'un projet de travaux à l'étude.

MRM poursuit la gestion dynamique de ses actifs sur la base de son portefeuille élargi en se fixant les priorités suivantes :

- L'étude et la mise en œuvre des programmes de valorisation des actifs qui composent son patrimoine historique ainsi que les deux centres commerciaux acquis fin 2022 ;
- La commercialisation des surfaces disponibles ;

<sup>2</sup> Les évolutions à périmètre comparable sont établies en déduisant des revenus locatifs bruts publiés en année n les loyers générés par les actifs acquis

- 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 et des émissions de gaz à effet de serre selon les trajectoires publiées au mois d'avril 2023 dans la Déclaration de Performance Extra Financière (DPEF) établie sur une base volontaire ;
- La gestion dynamique du portefeuille d'actifs avec l'étude de potentielles acquisitions et cessions.

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

## Agenda

Le chiffre d'affaires du 4<sup>ème</sup> trimestre 2023 et les résultats annuels 2023 seront publiés le 7 mars 2024 après 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 56,63% 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<sup>er</sup> 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](http://www.mrminvest.com)