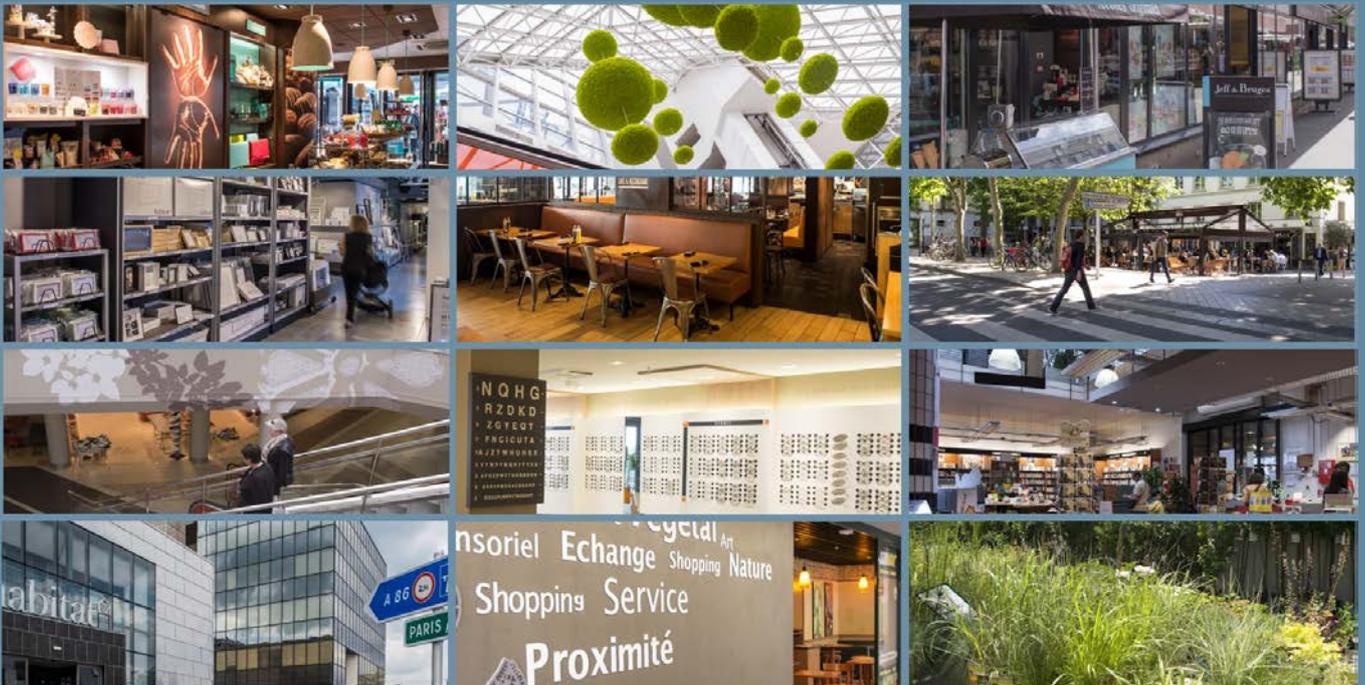




Rapport Financier Semestriel 2017



SOMMAIRE

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE :	Page 3
I) Etats financiers consolidés au 30 juin 2017	
Tableau des flux de trésorerie au 30 juin 2017	Page 4
II) Activité et faits marquants du Groupe au cours du premier semestre 2017	Page 9
III) Commentaires sur les résultats semestriels 2017	Page 13
ETATS FINANCIERS CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES	Page 21
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	Page 47
ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL	Page 51

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

I) Etats financiers consolidés au 30 juin 2017**Tableau des flux de trésorerie au 30 juin 2017****ACTIFS**

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17	31/12/16
Immobilisations incorporelles	2	2
Immeubles de placement	156 886	152 800
Dépôts versés	1	1
ACTIFS NON COURANTS	156 889	152 803
Actifs détenus en vue de la vente	43 800	45 047
Avances et acomptes versés	92	90
Clients et comptes rattachés	3 597	2 519
Autres créances	5 712	6 300
Instruments financiers dérivés	-	-
Trésorerie et équivalents de trésorerie	16 256	24 994
ACTIFS COURANTS	69 457	78 950
TOTAL DES ACTIFS	226 346	231 753

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17	31/12/16
Capital	43 668	43 668
Primes	53 951	58 360
Actions M.R.M. auto-détenues	-64	-78
Réserves et RAN	25 063	20 363
Résultat	-2 635	5 089
CAPITAUX PROPRES GROUPE	119 983	127 401
Intérêts minoritaires	-	-
CAPITAUX PROPRES	119 983	127 401
Provisions	-	372
Dettes auprès des établissements de crédit	57 879	58 643
Dépôts de garantie reçus	1 273	1 210
PASSIFS NON COURANTS	59 152	60 226
Part courante des dettes financières	39 410	38 674
Fournisseurs	1 290	2 536
Dettes sur immobilisations	3 348	1 862
Autres dettes et comptes de régularisation	3 162	1 055
PASSIFS COURANTS	47 211	44 126
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	226 346	231 753

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

<i>(en milliers d'euros)</i>	6 mois	6 mois
	30/06/17	30/06/16
Revenus locatifs bruts	5 671	6 820
Charges externes immobilières non récupérées	-2 091	-2 300
Revenus locatifs nets	3 580	4 520
Charges d'exploitation	-1 758	-1 805
Reprises de provisions	839	97
Dotations aux provisions	-356	-294
Autres produits opérationnels	41	209
Autres charges opérationnelles	-1 164	-52
Résultat opérationnel avant cessions et variation de juste valeur des immeubles	1 182	2 674
Résultat de sortie des éléments de l'actif	-25	8
Variation de la juste valeur des immeubles	-2 659	341
Résultat opérationnel	-1 502	3 023
Coût de l'endettement financier brut	-956	-1 055
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-	2
Variation de la juste valeur des instruments financiers et des VMP	-	-2
Actualisation des dettes et créances	-177	-328
Résultat financier	-1 133	-1 383
Résultat net avant impôt	-2 635	1 640
Charge d'impôt	-	-
Résultat net	-2 635	1 640
Résultat de la période attribuable aux intérêts minoritaires	-	-
Résultat de la période attribuable aux propriétaires de la société mère	-2 635	1 640
Résultat net par action (en euros)	-0,06	0,04
Résultat net par action dilué (en euros)	-0,06	0,04

RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

	6 mois	6 mois
<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17	30/06/16
Résultat net	-2 635	1 640
Eléments reclassables en résultat	-	-
Profits et pertes relatifs à la cession d'instruments de capitaux propres	5	-1
Eléments non reclassables en résultat	5	-1
Autres éléments du résultat global	5	-1
Charge d'impôt relative aux autres éléments du résultat global	-	-
Résultat global total	-2 630	1 639
Résultat global total pour la période attribuable aux intérêts minoritaires	-	-
Résultat global total pour la période attribuable aux propriétaires de la société mère	-2 630	1 639

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

<i>(en milliers d'euros)</i>	6 mois 30/06/17	6 mois 30/06/16
<i>Capacité d'autofinancement :</i>		
Résultat Net Consolidé	-2 635	1 640
<i>Elimination des charges et produits calculés</i>		
Variation des dépréciations, provisions et CAR	-483	197
Ajustement de valeur des immeubles de placement	2 659	-341
Ajustement de valeur des instruments financiers	-	1
Actualisation des dettes et des créances	177	328
Coût de l'endettement financier net	956	1 053
Elimination des plus ou moins values de cession	25	-8
Autres éléments	-70	-55
Capacité d'autofinancement	629	2 817
<i>Variation du BFR d'exploitation</i>		
Créances Clients	-1 318	-1 492
Autres Créances	-956	-1 233
Dettes Fournisseurs	-1 246	209
Autres dettes	2 178	2 715
Variation du BFR d'exploitation	-1 342	199
Variation de la trésorerie issue des opérations d'exploitation	-714	3 016
Acquisition d'immeubles de placement	-5 237	-3 789
Cession d'immeubles de placement	65	5 992
Variation des dettes sur immobilisations	1 486	598
Variation de la trésorerie issue des opérations d'investissement	-3 685	2 801
Variation des dettes		
Augmentation des dettes sur établissement de crédit	582	-
Diminution des dettes sur établissement de crédit	-759	-32 337
Souscription d'un emprunt auprès d'un actionnaire	-	22 000
Variation des autres dettes financières	-145	-148
Autres variations		
Dividendes versés	-4 802	-
Variation d'un compte de gage-espèces	1 542	-1 190
Achat/Cession actions propres	19	24
Frais d'émissions d'emprunts décaissés	56	-326
Intérêts payés	-832	-978
Variation de la trésorerie issue des opérations de financement	-4 339	-12 955
Variation nette de la trésorerie et équivalents de trésorerie	-8 738	-7 138
Trésorerie d'ouverture	24 994	13 433
Trésorerie de clôture	16 256	6 295
<i>Disponibilités</i>	<i>16 209</i>	<i>6 235</i>
<i>Découverts bancaires</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Autres éléments de trésorerie</i>	<i>48</i>	<i>60</i>
Variation de trésorerie	-8 738	-7 138

II) Activité et faits marquants du Groupe au cours du premier semestre 2017

Forte d'une situation financière assainie retrouvée grâce à sa recapitalisation par SCOR SE couplée à la restructuration complète de son passif bancaire et obligataire opérées en 2013, M.R.M. dispose, depuis lors, de marges de manœuvre largement restaurées.

Au premier semestre 2017, M.R.M. s'est concentré sur la commercialisation des surfaces disponibles de ses immeubles, tant en bureaux qu'en commerces.

M.R.M. a également poursuivi la phase opérationnelle de plusieurs de ses programmes d'investissements visant à exploiter le potentiel de valorisation de ses actifs de commerce. Le montant total d'investissements prévisionnels identifiés pour l'ensemble du patrimoine de commerces a été porté de 32 à 35 millions d'euros suite à la mise en place d'un nouveau plan de valorisation sur le *retail park* Aria Parc à Allonnes. Sur cette enveloppe d'investissements prévisionnels, 4 millions d'euros ont été engagés au cours du premier semestre 2017, soit un total d'engagements cumulé au 30 juin 2017 de 13 millions d'euros.

Enfin, M.R.M. s'est employé à la cession de ses deux derniers actifs de bureaux encore en portefeuille, en vue d'achever le recentrage de son patrimoine sur l'immobilier de commerce fin 2017/début 2018.

A) Politique d'investissement et de gestion

Gestion locative et commercialisations

Au cours du premier semestre 2017, le portefeuille de commerces et de bureaux a fait l'objet de 6 signatures de nouveaux baux ou de renouvellements de baux représentant un loyer annuel de 0,7 million d'euros, avec notamment :

- La signature de deux baux portant sur une surface totale de 3 825 m², dont 2 300 m² à créer dans le cadre d'un projet d'extension en vue d'implanter une enseigne dans le secteur de l'équipement de la maison, au sein du *retail park* Aria Parc à Allonnes. Ces commercialisations s'inscrivent dans le cadre d'un programme de restructuration/extension du site dans lequel M.R.M. a par ailleurs renforcé ses intérêts au cours du semestre. (Cf. II-A Investissements)
- La signature d'un nouveau bail sur une surface de plus de 600 m² au sein de l'immeuble de bureaux Nova, localisé à La Garenne-Colombes, qui permet de porter le taux d'occupation de l'immeuble à 75 %.

En juin 2017, le locataire unique de la moyenne surface de pied d'immeuble de 2 470 m² située dans le centre-ville de Reims, a usé de la faculté de résiliation triennale de son bail et a donné son congé à M.R.M. pour un départ effectif au 31 décembre 2017.

Au 30 juin 2017, le taux d'occupation physique des immeubles de commerces ressort à 83 %, en retrait d'un point par rapport au 31 décembre 2016, quelques départs de locataires ayant compensé les prises à bail du semestre.

Le taux d'occupation physique des immeubles de bureaux ressort au 30 juin 2017 à 43 %, en hausse de 4 points par rapport au 31 décembre 2016, grâce à la commercialisation intervenue sur l'immeuble Nova, à La Garenne-Colombes. Il est précisé que le taux d'occupation au 30 juin 2017 inclut Urban, un immeuble de bureaux vacant de 8 000 m² situé à Montreuil et destiné à être cédé en l'état pour être restructuré en logements.

Investissements

Au cours du premier semestre 2017, les investissements sur les immeubles en portefeuille se sont élevés à 5,4 millions d'euros. Il s'agit principalement :

- Des travaux de restructuration et d'extension de Carré Vélizy, site mixte à usage de commerces et bureaux situé à Vélizy-Villacoublay, face au centre commercial Vélizy 2. Les travaux permettant d'accueillir les enseignes Gautier et Indiana Café sur plus de 1 000 m² de surfaces commerciales, qui avaient démarré fin 2016, se sont poursuivis au cours du premier semestre 2017 en vue d'une ouverture au public au troisième trimestre 2017.
- De l'acquisition d'un lot de copropriété au sein du *retail park* Aria Parc à Allonnes. En juin 2017, M.R.M. a fait l'acquisition de l'unique cellule commerciale dont il n'était pas encore propriétaire au sein du parc d'activités commerciales. Cette cellule, d'une superficie de 1 500 m², a fait l'objet d'une prise à bail début janvier 2017 par l'enseigne Basic-Fit, leader européen des salles de *fitness*, pour une durée de 10 ans dont 9 ans fermes. Le montant de l'acquisition s'élève à 1,8 million d'euros hors droits. Grâce à cette acquisition couplée au projet d'extension de 2 300 m² visant à implanter une enseigne du secteur de l'équipement de la maison (Cf. II-A Gestion locative et commercialisations) la surface du parc d'activités commerciales d'Allonnes, dont M.R.M. est désormais l'unique propriétaire, sera ainsi portée de 9 000 m² à 12 800 m².
- Des travaux de rénovation au sein du centre commercial Sud Canal à Saint-Quentin-en-Yvelines. Une fois la restructuration des 5 000 m² de l'îlot Loggias terminée fin 2016, M.R.M. a procédé, au cours du premier semestre 2017, à une rénovation qualitative et durable de l'ensemble du site et offert une nouvelle identité visuelle à son centre commercial de proximité afin d'améliorer le confort d'achat des clients et valoriser ses commerçants.
- Des travaux de rénovation et de remise à niveau technique de l'actuelle galerie commerciale de 4 000 m² attenante à l'hypermarché Carrefour d'Ecole-Valentin et située au nord de Besançon. Par ailleurs, M.R.M. a déposé fin 2016 les demandes d'autorisations administratives relatives au projet d'extension de la galerie sur 2 400 m² de surfaces locatives supplémentaires.
- Des travaux de restructuration de la galerie commerciale du Passage de la Réunion, située dans le cœur historique du centre-ville de Mulhouse, en vue d'accueillir au R+1 un *fitness* sur 1 000 m². L'ouverture au public est prévue au second semestre 2017.

B) Cessions d'actifs

Au cours du premier semestre 2017, le Groupe a cédé une des onze jardineries du portefeuille Gamm Vert, d'une surface de 500 m², une des plus petites du portefeuille, pour un montant non significatif, et a engagé des discussions en vue de céder deux autres locaux commerciaux de petite taille actuellement vacants et précédemment exploités sous l'enseigne Gamm Vert.

C) Autres événements significatifs

Mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions

Le Conseil d'administration a décidé le 1^{er} juin 2017 de mettre en œuvre, à compter du 2 juin 2017, le programme de rachat décidé par l'Assemblée Générale des actionnaires du 1^{er} juin 2017 dans sa seizième résolution, pour une durée de 18 mois.

Les objectifs du programme de rachat sont les suivants :

- Assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action M.R.M. par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par la réglementation, étant précisé que dans ce cadre, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues ;
- Conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- Assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ;
- Assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- Procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à l'autorisation conférée ou à conférer par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les objectifs présentés ci-dessus sont présentés sans préjuger de l'ordre effectif d'utilisation de l'autorisation de rachat qui serait fonction des besoins et opportunités.

Le nombre maximum d'actions pouvant être acquises par la Société est fixée à 10 % du capital social, ajusté des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'administration appréciera.

Le prix maximum d'achat est fixé à 3 euros par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est fixé à 13 100 344 euros.

Au 30 juin 2017, la Société détenait 10 922 actions propres. Au cours du premier semestre 2017, le contrat de liquidité, confié à Invest Securities, a acheté 12 768 titres à un prix moyen de 1,82 euro et vendu 25 207 titres à un prix moyen de 1,83 euro.

Distribution de dividendes et de primes

L'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} juin 2017 a autorisé, dans sa troisième résolution, les distributions ci-après :

- Distribution aux actionnaires de l'intégralité du bénéfice distribuable de l'exercice écoulé, soit la somme de 394 412 euros, à titre de dividendes ;
- Distribution aux actionnaires d'une somme de 4 409 047 euros prélevée sur le compte « Primes d'apport » qui est ainsi ramené de la somme de 58 360 025 euros à la somme de 53 950 978 euros.

Soit un montant global de 4 824 218 euros, ou encore 11 centimes d'euro par action.

La date de détachement du dividende a été fixée au 7 juin 2017 et sa date de mise en paiement au 9 juin 2017.

Compte tenu des actions auto-détenues par la Société qui ne donnent pas lieu à versement de dividende, le montant final des sommes distribuées aux actionnaires s'élève à 4 802 478 euros.

Renouvellement des mandats de 6 membres du Conseil d'administration

Les mandats d'administrateurs de Monsieur François de Varenne, Monsieur Jacques Blanchard, Monsieur Gérard Aubert, Madame Brigitte Gauthier-Darcet, Monsieur Jean Guitton, et de la société SCOR SE qui arrivaient à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} juin 2017, ont été renouvelés.

Afin de se conformer à la recommandation du Code AFEP-MEDEF selon laquelle l'échelonnement des mandats doit être organisé de façon à éviter un renouvellement en bloc et à favoriser un renouvellement harmonieux des administrateurs (§ 13.2 dudit Code), et conformément à l'article 11 des Statuts de la Société, lesdits mandats ont été renouvelés pour des durées différenciées d'un, deux ou quatre ans.

Ainsi les mandats de Monsieur François de Varenne, de Madame Brigitte Gauthier-Darcet et de la société SCOR SE, ont été renouvelés pour une durée de quatre ans, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale à réunir en 2021 pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les mandats de Messieurs Jacques Blanchard et Gérard Aubert ont été renouvelés pour une durée de deux ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale à réunir en 2019 pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Enfin, le mandat de Monsieur Jean Guitton a été renouvelé pour une durée d'un an expirant à l'issue de l'Assemblée Générale à réunir en 2018 pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Le Conseil d'administration qui s'est réuni à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} juin 2017 a décidé de maintenir la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général de M.R.M. et de reconduire Messieurs François de Varenne et Jacques Blanchard dans leurs responsabilités respectives de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de M.R.M.

Nomination de nouveaux commissaires aux comptes

L'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} juin 2017 a nommé, dans ses cinquième et sixième résolutions, les cabinets Mazars et RSM Paris, aux fonctions de commissaires aux comptes titulaires, en remplacement de KPMG Audit FS I et RSM Rhône-Alpes.

III) Commentaires sur les résultats semestriels, évènements postérieurs au 30 juin 2017 et perspectives

A) Normes comptables – Périmètre de consolidation

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers semestriels consolidés au 30 juin 2017 du groupe M.R.M. (« le Groupe ») ont été établis conformément à la norme IAS 34 – Information financière intermédiaire et aux normes et interprétations applicables au 30 juin 2017 publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) adoptés par l'Union Européenne à la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'administration.

Au 30 juin 2017, toutes les sociétés du périmètre de consolidation sont contrôlées de façon exclusive par le Groupe et sont donc consolidées par intégration globale.

Au 30 juin 2017, le périmètre de consolidation comprend sept sociétés comme au 31 décembre 2016.

B) Etats de la situation financière et du résultat global

Bilan consolidé

Au 30 juin 2017, le total du bilan s'élève à 226,3 millions d'euros contre 231,8 millions d'euros au 31 décembre 2016.

Les actifs non courants correspondent aux immeubles de placement et s'élèvent à 156,9 millions d'euros au 30 juin 2017. Ils sont en hausse de 4,1 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2016. Cette évolution s'explique par l'augmentation de valeur enregistrée sur les immeubles de commerce à la suite des investissements réalisés sur ces derniers, qui a été partiellement compensée par le reclassement dans les actifs courants de deux locaux commerciaux de petite taille actuellement vacants et précédemment exploités sous l'enseigne Gamm Vert.

Les actifs courants, qui s'élèvent au 30 juin 2017 à 69,5 millions d'euros, sont principalement composés de :

- 43,8 millions d'euros d'actifs détenus en vue de la vente, en baisse de 1,2 million d'euros par rapport au 31 décembre 2016, principalement suite au passage de l'immeuble Nova aux droits d'enregistrement à taux plein, en partie compensé par le reclassement des deux locaux commerciaux précités dans la catégorie des « actifs détenus en vue de la vente ».
- 3,6 millions d'euros de créances clients et comptes rattachés, mécaniquement en hausse par rapport au 31 décembre 2016 du fait de l'application de la norme IFRIC 21 ;
- 5,7 millions d'euros d'autres créances (compte de gage-espèce, comptes notaires, appels de charges locatives, créances fiscales, etc.) ;
- 16,3 millions d'euros de trésorerie et équivalents de trésorerie.

Au passif, les capitaux propres consolidés s'établissent à la clôture semestrielle 2017 à 120,0 millions d'euros, contre 127,4 millions d'euros au 31 décembre 2016, variation consécutive à la distribution du dividende 2016 (Cf. II-C Autres évènements significatifs) et au résultat net consolidé déficitaire du premier semestre 2017.

Les passifs courants et non courants atteignent 106,4 millions d'euros au 30 juin 2017 et se décomposent comme suit :

- Les emprunts contractés par le Groupe pour un total de 96,0 millions d'euros, stables par rapport au 31 décembre 2016 (Cf. III-D Financement du Groupe) ;
- Des intérêts courus non échus pour 0,5 million d'euros ;

- Des dépôts de garantie reçus des locataires pour 2,1 millions d'euros ;
- Des dettes fiscales pour 2,7 millions d'euros ;
- Des dettes d'exploitation globales et autres passifs courants pour 5,1 millions d'euros.

Compte de résultat consolidé

Les revenus locatifs bruts sont constitués des loyers et produits locatifs générés par le patrimoine immobilier du Groupe. Ils s'élèvent à 5,7 millions d'euros au 30 juin 2017, contre 6,8 millions d'euros au 30 juin 2016, soit une baisse de 16,8 % qui fait suite aux trois cessions¹ d'immeubles de bureaux intervenues depuis le 1^{er} janvier 2016, en partie compensées par la progression des loyers issus des commerces.

A périmètre comparable, soit après retraitement de l'impact des dites cessions, les revenus locatifs bruts du Groupe sont en hausse de 5,6 % par rapport au premier semestre 2016.

Le portefeuille d'ensembles de commerces et le portefeuille d'immeubles de bureaux ont contribué respectivement à hauteur de 81 % et 19 % aux revenus locatifs du premier semestre 2017.

Les charges externes immobilières non récupérées s'élèvent à -2,1 millions d'euros au 30 juin 2017, contre -2,3 millions au premier semestre 2016. Ce retrait de -9,1 % s'explique par une meilleure récupération des charges consécutivement à la réduction de la vacance sur les immeubles.

Les revenus locatifs nets de la période s'élèvent donc à 3,6 millions d'euros.

Les charges opérationnelles nettes s'élèvent à -2,4 millions d'euros sur la période, contre -1,8 million d'euros au premier semestre 2016. Elles se décomposent en charges d'exploitation pour -1,8 million d'euros (en baisse de 2,6 % comparé au premier semestre 2016), en une reprise nette de provisions pour 0,5 million d'euros (contre une dotation nette de -0,2 million d'euros au premier semestre 2016), et en autres charges opérationnelles nettes à caractère non récurrent pour -1,1 million d'euros.

Le résultat opérationnel avant cessions et variation de juste valeur des immeubles s'élève en conséquence à 1,2 million d'euros au 30 juin 2017, contre 2,7 millions d'euros au 30 juin 2016.

La variation de la juste valeur des immeubles ressort négative de 2,7 millions d'euros. Elle correspond à l'évolution des valeurs d'expertise constatée entre le 31 décembre 2016 et le 30 juin 2017 en tenant compte des investissements réalisés sur la période, à laquelle s'ajoute le reclassement d'un stock de franchises restant à étaler de 0,3 million d'euros. (Cf. II-A Politique d'investissement et de gestion et III-C Patrimoine et Actif Net Réévalué).

En conséquence, le résultat opérationnel ressort en perte de -1,5 million d'euros au 30 juin 2017.

Le résultat financier ressort à -1,1 million d'euros au 30 juin 2017 et se décompose comme suit :

- Coût de l'endettement financier net de -0,9 million d'euros, en baisse de 9,2 % par rapport au premier semestre 2016, résultant du désendettement bancaire du Groupe combiné à un environnement de taux d'intérêts négatifs ;
- Charges d'actualisation des dettes et créances pour -0,2 million d'euros.

Compte tenu de ce qui précède, le résultat net consolidé du premier semestre 2017 ressort déficitaire de 2,6 millions d'euros, contre un bénéfice de 1,6 million d'euros au 30 juin 2016, soit un résultat net par action de -0,06 euro.

¹ Cytéo à Rueil-Malmaison, Solis aux Ulis et Cap Cergy à Cergy Pontoise, respectivement cédés en avril, juillet et décembre 2016.

C) Patrimoine et Actif Net Réévalué

Suivant les recommandations de l'AMF, les expertises immobilières ont été réalisées selon des méthodes reconnues et homogènes d'une année sur l'autre sur la base des prix nets vendeurs, c'est-à-dire hors frais et hors droits.

L'ensemble du patrimoine du Groupe a fait l'objet d'une expertise à la date du 30 juin 2017 par l'expert indépendant JLL.

Le patrimoine du Groupe s'établit, au 30 juin 2017, à 200,7 millions d'euros hors droits, dont :

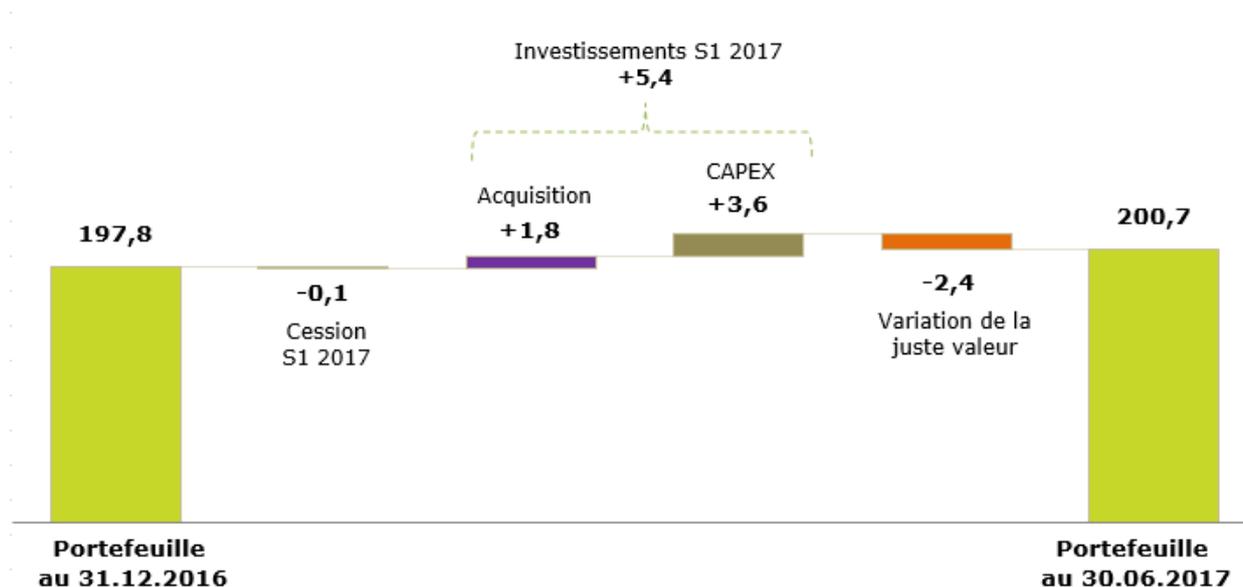
- 156,9 millions d'euros d'immeubles de placement ;
- 43,8 millions d'euros d'actifs destinés à la vente.

Au 31 décembre 2016, le patrimoine s'élevait à 197,8 millions d'euros.

La progression de valeur de 2,9 millions d'euros entre le 31 décembre 2016 et le 30 juin 2017 est le résultat conjugué :

- à la hausse, des acquisitions et des investissements réalisés sur les immeubles au premier semestre 2017 pour un total de 5,4 millions d'euros (Cf. II-A Politique d'investissement) ;
- à la baisse, des cessions réalisées sur le semestre pour -0,1 million d'euros (Cf. II-B Cessions d'actifs) et de la variation de la juste valeur du patrimoine pour -2,4 millions d'euros.

Evolution de la valeur du patrimoine (en millions d'euros)



La variation négative de la juste valeur s'explique par la réduction mécanique de la valeur d'expertise hors droits de l'immeuble Nova suite à son passage aux droits d'enregistrement à taux plein ainsi que par la prise en compte du congé donné par le locataire de la moyenne surface de pied d'immeuble de Reims dans la valorisation de l'actif (Cf. II-A Gestion locative et commercialisations).

<u>Evaluation du patrimoine</u>								
	30/06/17		31/12/16		Variation		Variation en % à périmètre comparable ²	
	en m€	en %	en m€	en %	en m€	en %		
Commerces	157,4	78	152,8	77	4,6	+3,0	+3,0	
Bureaux	43,3	22	45,0	23	-1,7	-3,8	-3,8	
Total	200,7	100	197,8	100	2,9	+1,4	+1,5	

A périmètre comparable, la valeur du patrimoine est en hausse de 1,5 % au 30 juin 2017.

L'Actif Net Réévalué EPRA triple net (indicatif défini par l'*European Public Real Estate Association*, cf. ci-dessous) au 30 juin 2017 s'établit à 120,0 millions d'euros, soit 2,75 euros par action, contre 127,3 millions d'euros au 31 décembre 2016 ou encore 2,92 euros par action, soit une baisse de 5,8 % sur le premier semestre 2017. L'Actif Net Réévalué de reconstitution s'établit à 3,08 euros par action au 30 juin 2017 contre 3,19 euros par action au 31 décembre 2016.

L'ANR (Actif Net Réévalué) est un indicateur qui mesure la valeur liquidative d'une société foncière. Il représente la différence entre la valeur du patrimoine hors droits de l'entreprise (telle qu'estimée par des experts indépendants) et la somme des dettes. Aucun retraitement n'affecte l'ANR de M.R.M. dans la mesure où les immeubles de placement et les immeubles détenus en vue de la vente sont inscrits en « valeur de marché » au bilan consolidé du Groupe au 30 juin 2017.

L'ANR EPRA est composé des capitaux propres réévalués du Groupe, c'est-à-dire sur la base de la juste valeur des actifs et passifs consolidés. Il correspond à la valeur intrinsèque à long terme de la société foncière.

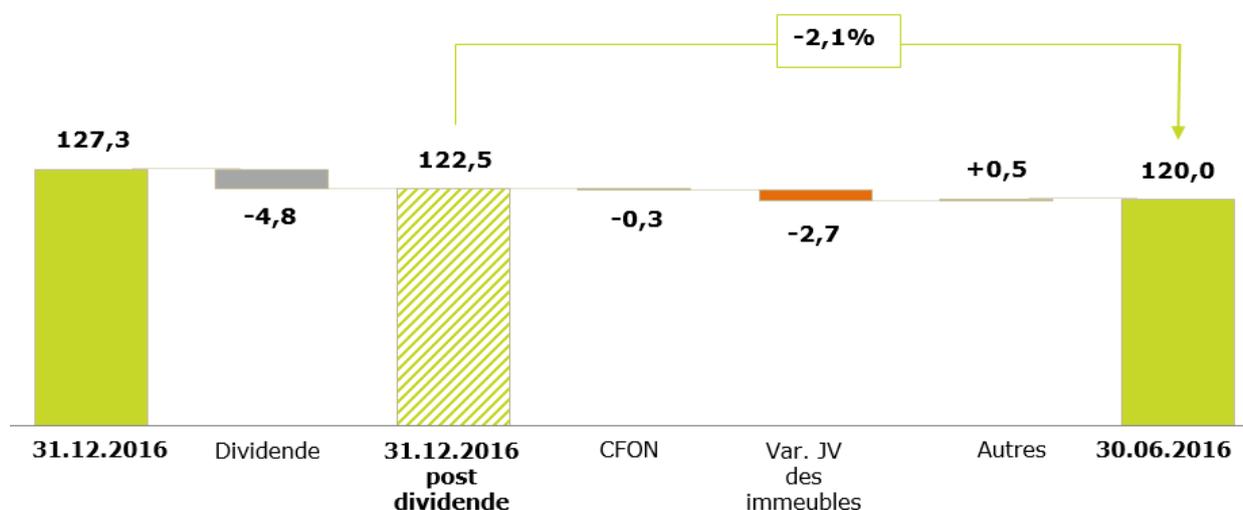
L'ANR EPRA triple net est composé de l'ANR EPRA, intégrant la juste valeur hors droits des immeubles de placement, des immeubles destinés à la vente, ainsi que des instruments financiers et des dettes. Il représente la valeur immédiate de la société foncière.

L'ANR de reconstitution correspond à l'Actif Net Réévalué EPRA triple net après intégration des droits de mutation déterminés selon les expertises émises par les experts indépendants.

Pour le calcul de l'ANR par action, les actions auto-détenues ont été retraitées.

² Retraité de la cession réalisée au premier semestre 2017 pour un montant non significatif.

La variation de l'ANR EPRA triple net (en millions d'euros) entre le 31 décembre 2016 et le 30 juin 2017 se décompose comme suit :



D) Financement du Groupe

Les financements du Groupe sont constitués de dettes bancaires hypothécaires pour un total de 74,0 millions d'euros et d'un prêt de 22,0 millions d'euros consenti par SCOR SE, l'actionnaire majoritaire de M.R.M.

Au 30 juin 2017, l'encours total des emprunts du Groupe s'élève donc à 96,0 millions d'euros, comme à fin 2016. Cette stabilité apparente s'explique par des tirages, sur une ligne de crédit bancaire destinée au financement des programmes de valorisation des actifs de commerce, pour un niveau équivalent aux différents amortissements contractuels pratiqués au cours de la période.

La marge moyenne des emprunts est de 177 points de base (hors impact des frais de mise en place). 50 % des emprunts est à taux fixe.

La totalité de la dette bancaire à taux variable est couverte par des instruments financiers de type *cap*.

Le niveau d'endettement du Groupe au 30 juin 2017 (ratio *Loan-to-Value* consolidé) représente 47,9 % du patrimoine dont la valeur est de 200,7 millions d'euros. Compte tenu de la trésorerie disponible du Groupe, le ratio d'endettement net représente quant à lui 39,8 % du patrimoine.

Au 30 juin 2017, le Groupe respecte l'ensemble de ses engagements en matière de *covenants Loan-to-Value* et *ICR/DSCR*, vis-à-vis de ses partenaires financiers.

Dette par maturité

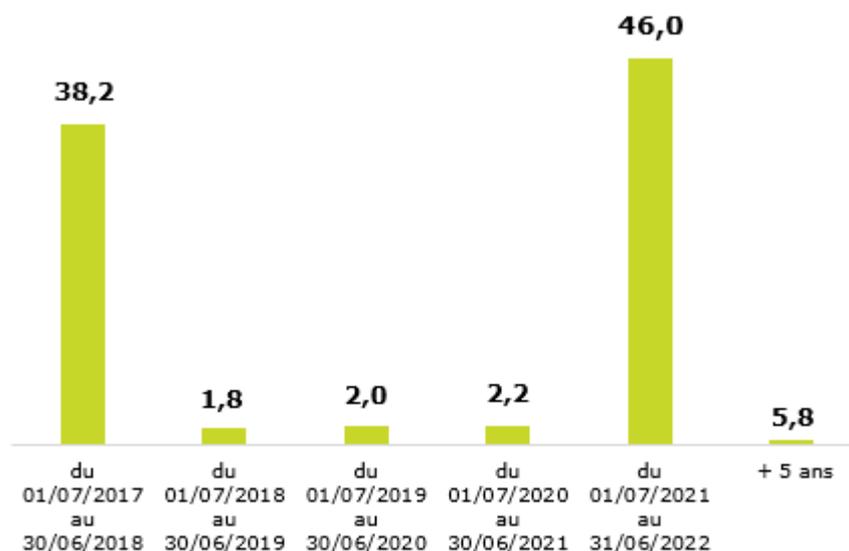
Les financements du Groupe au 30 juin 2017 présentent la maturité suivante :

- Maturité à un an au plus : 38,2 millions d'euros
- Maturité à plus d'un an : 57,8 millions d'euros

La dette à maturité à un an au plus correspond principalement :

- au prêt SCOR SE de 22,0 millions d'euros, à échéance janvier 2018 et adossé à l'immeuble de bureaux Nova qui est destiné à être cédé ;
- à une ligne de crédit de 14,8 millions d'euros qui arrive à échéance en décembre 2017 et sur laquelle M.R.M. travaille actuellement au refinancement.
- et aux amortissements contractuels à pratiquer dans les douze prochains mois.

Echéancier de la dette bancaire au 30 juin 2017 (en millions d'euros)



E) Cashflow opérationnel net

En millions d'euros	6 mois 30/06/17	6 mois 30/06/16	Variation
Revenus locatifs nets	3,6	4,5	-20,8 %
Charges d'exploitation	-1,8	-1,8	-2,6 %
Autres charges opérationnelles nettes	-1,1	0,2	-815,3 %
Excédent brut d'exploitation	0,7	2,9	-75,7 %
Coût de l'endettement financier net	-1,0	-1,1	-9,4 %
Cashflow opérationnel net	-0,3	1,8	-114,1 %

Le cashflow opérationnel net du Groupe ressort négatif à -0,3 million d'euros, sous l'impact de la baisse des revenus locatifs nets et des autres charges opérationnelles nettes, à caractère non récurrent, enregistrées sur le premier semestre 2017 pour 1,1 million d'euros.

F) Description des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice

Les principaux risques et incertitudes évalués par la Société ont été décrits dans le chapitre 2 du Document de Référence 2016 déposé à l'AMF le 27 avril 2017 sous la référence D.17-0443.

Les facteurs de risques identifiés sont ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable sur la Société, son activité, sa situation, ses résultats ou le cours de ses actions. La Société n'anticipe pas d'évolutions significatives de ces risques pour les six prochains mois de l'année.

G) Evènements postérieurs au 30 juin 2017

Néant.

H) Perspectives

La stratégie de recentrage des activités de M.R.M. sur l'immobilier de commerce s'est accélérée en 2016. Suite aux trois cessions d'immeubles de bureaux réalisées en 2016, le patrimoine de bureaux qui était composé de neuf immeubles en juin 2013 est aujourd'hui réduit à deux actifs dont le processus de vente est engagé. M.R.M. vise l'achèvement du processus de sortie du secteur des bureaux fin 2017/début 2018.

Disposant d'une structure financière solide, M.R.M. s'est également engagé dans un important programme d'investissements destiné à valoriser ses actifs de commerce. Celui-ci représente un montant total d'investissements prévisionnels de 35 millions d'euros, dont 9 millions ont été engagés en 2016 et 4 millions au premier semestre 2017.

M.R.M. prévoit pour 2017 la livraison de deux chantiers supplémentaires (Carré Vélizy à Vélizy-Villacoublay ainsi qu'une première phase du programme de valorisation du Passage de la Réunion à Mulhouse). M.R.M. prévoit également l'engagement en 2017-2018 de trois nouveaux programmes (Galerie marchande d'Ecole-Valentin, Aria Parc à Allonnes et Galerie du Palais à Tours) pour un total de 22 millions d'euros. Ainsi, tous les programmes de valorisation identifiés pour les actifs de commerce devraient, sauf imprévu, être lancés dans les 18 prochains mois.

Au moment où M.R.M. est en bonne voie pour finir de se désengager du secteur des bureaux, le Groupe va désormais pouvoir concentrer l'ensemble de ses moyens et de ses ressources sur son patrimoine immobilier de commerces. Ceci passe en priorité par l'exécution des programmes de valorisation identifiés mais également, par la possibilité de réaliser d'éventuelles acquisitions ou cessions opportunistes en vue d'une gestion de portefeuille dynamique.

I) Parties liées

Cette information est donnée dans la note 17 de l'annexe aux comptes consolidés semestriels 2017.

**ETATS FINANCIERS
CONSOLIDES SEMESTRIELS
RESUMES AU 30 JUIN 2017**

I) Comptes consolidés semestriels au 30 juin 2017**Etat de la situation financière consolidée****ACTIFS**

<i>(en milliers d'euros)</i>		30/06/17	31/12/16
Immobilisations incorporelles		2	2
Immeubles de placement	<i>Note 1</i>	156 886	152 800
Dépôts versés		1	1
ACTIFS NON COURANTS		156 889	152 803
Actifs détenus en vue de la vente	<i>Note 2</i>	43 800	45 047
Avances et acomptes versés		92	90
Clients et comptes rattachés	<i>Note 3</i>	3 597	2 519
Autres créances	<i>Note 4</i>	5 712	6 300
Instruments financiers dérivés		-	-
Trésorerie et équivalents de trésorerie	<i>Note 5</i>	16 256	24 994
ACTIFS COURANTS		69 457	78 950
TOTAL DES ACTIFS		226 346	231 753

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17	31/12/16
Capital	43 668	43 668
Primes	53 951	58 360
Actions M.R.M. auto-détenues	-64	-78
Réserves et RAN	25 063	20 363
Résultat	-2 635	5 089
CAPITAUX PROPRES GROUPE	119 983	127 401
Intérêts minoritaires	-	-
CAPITAUX PROPRES	119 983	127 401
Provisions <i>Note 6</i>	-	372
Dettes auprès des établissements de crédit <i>Note 7</i>	57 879	58 643
Dépôts de garantie reçus <i>Note 7</i>	1 273	1 210
PASSIFS NON COURANTS	59 152	60 226
Part courante des dettes financières <i>Note 7</i>	39 410	38 674
Fournisseurs	1 290	2 536
Dettes sur immobilisations	3 348	1 862
Autres dettes et comptes de régularisation <i>Note 8</i>	3 162	1 055
PASSIFS COURANTS	47 211	44 126
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	226 346	231 753

Etat du résultat global consolidé**COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE**

<i>(en milliers d'euros)</i>		6 mois 30/06/17	6 mois 30/06/16
Revenus locatifs bruts	<i>Note 9</i>	5 671	6 820
Charges externes immobilières non récupérées	<i>Note 10</i>	-2 091	-2 300
Revenus locatifs nets		3 580	4 520
Charges d'exploitation	<i>Note 11</i>	-1 758	-1 805
Reprises de provisions		839	97
Dotations aux provisions		-356	-294
Autres produits opérationnels		41	209
Autres charges opérationnelles		-1 164	-52
Résultat opérationnel avant cessions et variation de juste valeur des immeubles		1 182	2 674
Résultat de sortie des éléments de l'actif	<i>Note 12</i>	-25	8
Variation de la juste valeur des immeubles	<i>Notes 1 et 2</i>	-2 659	341
Résultat opérationnel		-1 502	3 023
Coût de l'endettement financier brut	<i>Note 13</i>	-956	-1 055
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		-	2
Variation de la juste valeur des instruments financiers et des VMP		-	-2
Actualisation des dettes et créances		-177	-328
Résultat financier		-1 133	-1 383
Résultat net avant impôt		-2 635	1 640
Charge d'impôt		-	-
Résultat net		-2 635	1 640
Résultat de la période attribuable aux intérêts minoritaires		-	-
Résultat de la période attribuable aux propriétaires de la société mère		-2 635	1 640
Résultat net par action (en euros)		-0,06	0,04
Résultat net par action dilué (en euros)		-0,06	0,04

RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

	6 mois 30/06/17	6 mois 30/06/16
<i>(en milliers d'euros)</i>		
Résultat net	-2 635	1 640
Eléments reclassables en résultat	-	-
Profits et pertes relatifs à la cession d'instruments de capitaux propres	5	-1
Eléments non reclassables en résultat	5	-1
Autres éléments du résultat global	5	-1
Charge d'impôt relative aux autres éléments du résultat global	-	-
Résultat global total	-2 630	1 639
Résultat global total pour la période attribuable aux intérêts minoritaires	-	-
Résultat global total pour la période attribuable aux propriétaires de la société mère	-2 630	1 639

Tableau des flux de trésorerie consolidés

<i>(en milliers d'euros)</i>	6 mois 30/06/17	6 mois 30/06/16
<i>Capacité d'autofinancement :</i>		
Résultat Net Consolidé	-2 635	1 640
<i>Elimination des charges et produits calculés</i>		
Variation des dépréciations, provisions et CAR	-483	197
Ajustement de valeur des immeubles de placement <i>Notes 1 et 2</i>	2 659	-341
Ajustement de valeur des instruments financiers	-	1
Actualisation des dettes et des créances	177	328
Coût de l'endettement financier net <i>Note 13</i>	956	1 053
Elimination des plus ou moins values de cession <i>Note 12</i>	25	-8
Autres éléments	-70	-55
Capacité d'autofinancement	629	2 817
<i>Variation du BFR d'exploitation</i>		
Créances Clients	-1 318	-1 492
Autres Créances	-956	-1 233
Dettes Fournisseurs	-1 246	209
Autres dettes	2 178	2 715
Variation du BFR d'exploitation	-1 342	199
Variation de la trésorerie issue des opérations d'exploitation		
	-714	3 016
<i>Acquisition d'immeubles de placement Notes 1 et 2</i>		
	-5 237	-3 789
<i>Cession d'immeubles de placement</i>		
	65	5 992
<i>Variation des dettes sur immobilisations</i>		
	1 486	598
Variation de la trésorerie issue des opérations d'investissement		
	-3 685	2 801
Variation des dettes		
Augmentation des dettes sur établissement de crédit <i>Note 7</i>	582	-
Diminution des dettes sur établissement de crédit <i>Note 7</i>	-759	-32 337
Souscription d'un emprunt auprès d'un actionnaire <i>Note 7</i>	-	22 000
Variation des autres dettes financières	-145	-148
Autres variations		
Dividendes versés	-4 802	-
Variation d'un compte de gage-espèces	1 542	-1 190
Achat/Cession actions propres	19	24
Frais d'émissions d'emprunts décaissés	56	-326
Intérêts payés	-832	-978
Variation de la trésorerie issue des opérations de financement	-4 339	-12 955
Variation nette de la trésorerie et équivalents de trésorerie		
	-8 738	-7 138
<i>Trésorerie d'ouverture</i>		
	24 994	13 433
<i>Trésorerie de clôture</i>		
	16 256	6 295
<i>Disponibilités Note 5</i>	16 209	6 235
<i>Découverts bancaires Note 7</i>	-	-
<i>Autres éléments de trésorerie Note 5</i>	48	60
Variation de trésorerie	-8 738	-7 138

Au 30 juin 2017, l'ensemble des flux de trésorerie générés par le Groupe sur le premier semestre 2017 fait ressortir une consommation de la trésorerie de 8 738 milliers d'euros.

La trésorerie issue de la capacité d'autofinancement, des tirages sur une ligne de crédit bancaire, et d'un compte de gage-espèces, a été utilisée à diverses fins et notamment : l'acquisition d'immobilisations pour 5 237 milliers d'euros, la distribution du dividende pour 4 802 milliers d'euros ou encore les amortissements contractuels de dettes bancaires pour 759 milliers d'euros.

Tableau des capitaux propres consolidés

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Primes Emission	Actions propres	Réserves et RAN	Résultat net	CAPITAUX GROUPE
CAPITAUX 31/12/15	43 668	62 161	-123	13 627	7 291	126 624
Affectation résultat net 2015	-	-	-	7 291	-7 291	-
Distributions de dividendes	-	-3 801	-	-566	-	-4 367
Cession actions propres	-	-	25	-	-	25
Résultat net 1er semestre 2016	-	-	-	-	1 640	1 640
Autres éléments du résultat global	-	-	-	-1	-	-1
CAPITAUX 30/06/16	43 668	58 360	-97	20 351	1 640	123 922
Ajustement distribution dividendes	-	-	-	4	-	4
Cession actions propres	-	-	19	-	-	19
Résultat net 2nd semestre 2016	-	-	-	-	3 449	3 449
Autres éléments du résultat global	-	-	-	7	-	7
CAPITAUX 31/12/16	43 668	58 360	-78	20 363	5 089	127 401
Affectation résultat net 2016	-	-	-	5 089	-5 089	-
Distributions de dividendes	-	-4 409	-	-393	-	-4 802
Cession actions propres	-	-	14	-	-	14
Résultat net 1er semestre 2017	-	-	-	-	-2 635	-2 635
Autres éléments du résultat global	-	-	-	5	-	5
CAPITAUX 30/06/17	43 668	53 951	-64	25 063	-2 635	119 983

II) Notes aux états financiers consolidés

2.1. Principes et méthodes comptables

Les comptes consolidés semestriels du groupe M.R.M. au 30 juin 2017 sont établis conformément à la norme IAS 34 – Information financière intermédiaire. Leur publication a été autorisée par le Conseil d'administration en date du 27 juillet 2017. S'agissant de comptes résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel IFRS et doivent être lus en relation avec les états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

2.1.1. Référentiel IFRS

Les principes et méthodes comptables retenus sont identiques à ceux utilisés pour la préparation des comptes consolidés annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016, à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations décrites ci-après.

Ce référentiel, disponible sur le site de la Commission Européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm), intègre les normes comptables internationales (IAS et IFRS), les interprétations du comité permanent d'interprétation (*Standing Interpretations Committee* – SIC) et du comité d'interprétation des normes d'informations financières internationales (*International Financial Reporting Interpretations Committee* – IFRIC).

Normes, amendements et interprétations d'application non obligatoire au 1^{er} janvier 2017

Textes adoptés par l'Union Européenne au 30 juin 2017 :

Les normes et amendements suivants ont été adoptés par l'Union Européenne au 30 juin 2017 mais avec une date effective ultérieure d'application, et n'ont pas été appliqués par anticipation :

- IFRS 9 – Instruments financiers : classifications et évaluations des actifs et passifs financiers : applicable au 1^{er} janvier 2018 ;
- IFRS 15 – Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec les clients : applicable au 1^{er} janvier 2018.

Ces nouveaux textes n'auront pas d'incidence significative sur les résultats et la situation financière du Groupe.

Textes non adoptés par l'Union Européenne au 30 juin 2017 :

Sous réserve de leur adoption définitive par l'Union européenne, les normes, amendements de normes et interprétations, publiées par l'IASB et présentées ci-dessous sont applicables selon l'IASB aux dates suivantes :

- Amendements à IAS 7 - Initiatives concernant les informations à fournir : applicable au 1^{er} janvier 2017 ;
- Amendements à IAS 12 - Comptabilisation d'impôts différés actifs au titre de pertes non réalisées : applicable au 1^{er} janvier 2017 ;
- IFRS 16 – Contrats de location : applicable au 1^{er} janvier 2019.

Le Groupe n'a appliqué aucun de ces nouveaux amendements par anticipation, qui n'auront pas d'incidence significative sur les résultats et la situation financière.

2.1.2. Estimation et jugements comptables déterminants

Pour l'établissement des comptes, la Société utilise des estimations et formule des jugements, qui sont régulièrement mis à jour et sont fondés sur des informations historiques et sur d'autres facteurs, notamment des anticipations d'évènements futurs jugés raisonnables au vu des circonstances.

Les estimations risquant de façon importante d'entraîner un ajustement significatif de la valeur comptable des actifs et des passifs au cours de la période suivante concernent essentiellement la détermination de la juste valeur du patrimoine immobilier qui est notamment fondée sur l'évaluation du patrimoine effectuée par des experts indépendants selon la méthodologie décrite dans le paragraphe 2.6.3.2. de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2016 insérés au chapitre 3 du Document de Référence 2016, déposé à l'Autorité des Marchés Financiers le 27 avril 2017 sous le numéro D-17-0443.

2.1.3. Gestion des risques financiers

Les risques financiers auxquels est soumis le Groupe sont détaillés dans le chapitre 2 du Document de Référence 2016. Il n'y a pas eu de modification significative sur la période.

2.2. Evènements significatifs de la période

Fort de une situation financière assainie retrouvée grâce à sa recapitalisation par SCOR SE couplée à la restructuration complète de son passif bancaire et obligataire opérées en 2013, M.R.M. dispose, depuis lors, de marges de manœuvre largement restaurées.

Au premier semestre 2017, M.R.M. s'est concentré sur la commercialisation des surfaces disponibles de ses immeubles, tant en bureaux qu'en commerces.

M.R.M. a également poursuivi la phase opérationnelle de plusieurs de ses programmes d'investissements visant à exploiter le potentiel de valorisation de ses actifs de commerce. Le montant total d'investissements prévisionnels identifiés pour l'ensemble du patrimoine de commerces a été porté de 32 à 35 millions d'euros suite à la mise en place d'un nouveau plan de valorisation sur le *retail park* Aria Parc à Allonnes. Sur cette enveloppe d'investissements prévisionnels, 4 millions d'euros ont été engagés au cours du premier semestre 2017, soit un total d'engagements cumulé au 30 juin 2017 de 13 millions d'euros.

Enfin, M.R.M. s'est employé à la cession de ses deux derniers actifs de bureaux encore en portefeuille, en vue d'achever le recentrage de son patrimoine sur l'immobilier de commerce fin 2017/début 2018.

Gestion locative et commercialisations

Au cours du premier semestre 2017, le portefeuille de commerces et de bureaux a fait l'objet de 6 signatures de nouveaux baux ou de renouvellements de baux représentant un loyer annuel de 0,7 million d'euros, avec notamment :

- La signature de deux baux portant sur une surface totale de 3 825 m², dont 2 300 m² à créer dans le cadre d'un projet d'extension en vue d'implanter une enseigne dans le secteur de l'équipement de la maison, au sein du *retail park* Aria Parc à Allonnes. Ces commercialisations s'inscrivent dans le cadre d'un programme de restructuration/extension du site dans lequel M.R.M. a par ailleurs renforcé ses intérêts au cours du semestre. (Cf. § Investissements infra)
- La signature d'un nouveau bail sur une surface de plus de 600 m² au sein de l'immeuble de bureaux Nova, localisé à La Garenne-Colombes, qui permet de porter le taux d'occupation de l'immeuble à 75 %.

En juin 2017, le locataire unique de la moyenne surface de pied d'immeuble de 2 470 m² située dans le centre-ville de Reims, a usé de la faculté de résiliation triennale de son bail et a donné son congé à M.R.M. pour un départ effectif au 31 décembre 2017.

Au 30 juin 2017, le taux d'occupation physique des immeubles de commerces ressort à 83 %, en retrait d'un point par rapport au 31 décembre 2016, quelques départs de locataires ayant compensé les prises à bail du semestre.

Le taux d'occupation physique des immeubles de bureaux ressort au 30 juin 2017 à 43 %, en hausse de 4 points par rapport au 31 décembre 2016, grâce à la commercialisation intervenue sur l'immeuble Nova, à La Garenne-Colombes. Il est précisé que le taux d'occupation au 30 juin 2017 inclut Urban, un immeuble de bureaux vacant de 8 000 m² situé à Montreuil et destiné à être cédé en l'état pour être restructuré en logements.

Investissements

Au cours du premier semestre 2017, les investissements sur les immeubles en portefeuille se sont élevés à 5,4 millions d'euros. Il s'agit principalement :

- Des travaux de restructuration et d'extension de Carré Vélizy, site mixte à usage de commerces et bureaux situé à Vélizy-Villacoublay, face au centre commercial Vélizy 2. Les travaux permettant d'accueillir les enseignes Gautier et Indiana Café sur plus de 1 000 m² de surfaces commerciales, qui avaient démarré fin 2016, se sont poursuivis au cours du premier semestre 2017 en vue d'une ouverture au public au troisième trimestre 2017.
- De l'acquisition d'un lot de copropriété au sein du *retail park* Aria Parc à Allonnes. En juin 2017, M.R.M. a fait l'acquisition de l'unique cellule commerciale dont il n'était pas encore propriétaire au sein du parc d'activités commerciales. Cette cellule, d'une superficie de 1 500 m², a fait l'objet d'une prise à bail début janvier 2017 par l'enseigne Basic-Fit, leader européen des salles de *fitness*, pour une durée de 10 ans dont 9 ans fermes. Le montant de l'acquisition s'élève à 1,8 million d'euros hors droits. Grâce à cette acquisition couplée au projet d'extension de 2 300 m² visant à implanter une enseigne du secteur de l'équipement de la maison (Cf. § Gestion locative et commercialisations supra) la surface du parc d'activités commerciales d'Allonnes, dont M.R.M. est désormais l'unique propriétaire, sera ainsi portée de 9 000 m² à 12 800 m².
- Des travaux de rénovation au sein du centre commercial Sud Canal à Saint-Quentin-en-Yvelines. Une fois la restructuration des 5 000 m² de l'îlot Loggias terminée fin 2016, M.R.M. a procédé, au cours du premier semestre 2017, à une rénovation qualitative et durable de l'ensemble du site et offert une nouvelle identité visuelle à son centre commercial de proximité afin d'améliorer le confort d'achat des clients et valoriser ses commerçants.
- Des travaux de rénovation et de remise à niveau technique de l'actuelle galerie commerciale de 4 000 m² attenante à l'hypermarché Carrefour d'Ecole-Valentin et située au nord de Besançon. Par ailleurs, M.R.M. a déposé fin 2016 les demandes d'autorisations administratives relatives au projet d'extension de la galerie sur 2 400 m² de surfaces locatives supplémentaires.
- Des travaux de restructuration de la galerie commerciale du Passage de la Réunion, située dans le cœur historique du centre-ville de Mulhouse, en vue d'accueillir au R+1 un *fitness* sur 1 000 m². L'ouverture au public est prévue au second semestre 2017.

Cessions

Au cours du premier semestre 2017, le Groupe a cédé une des onze jardineries du portefeuille Gamm Vert, d'une surface de 500 m², une des plus petites du portefeuille, pour un montant non significatif, et a engagé des discussions en vue de céder deux autres locaux commerciaux de petite taille actuellement vacants et précédemment exploités sous l'enseigne Gamm Vert.

Mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions

Le Conseil d'administration a décidé le 1^{er} juin 2017 de mettre en œuvre, à compter du 2 juin 2017, le programme de rachat décidé par l'Assemblée Générale des actionnaires du 1^{er} juin 2017 dans sa seizième résolution, pour une durée de 18 mois.

Les objectifs du programme de rachat sont les suivants :

- Assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action M.R.M. par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AMAFI admise par la réglementation, étant précisé que dans ce cadre, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite susvisée correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues ;
- Conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- Assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ;
- Assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- Procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à l'autorisation conférée ou à conférer par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les objectifs présentés ci-dessus sont présentés sans préjuger de l'ordre effectif d'utilisation de l'autorisation de rachat qui serait fonction des besoins et opportunités.

Le nombre maximum d'actions pouvant être acquises par la Société est fixée à 10 % du capital social, ajusté des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'administration appréciera.

Le prix maximum d'achat est fixé à 3 euros par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est fixé à 13 100 344 euros.

Au 30 juin 2017, la Société détenait 10 922 actions propres. Au cours du premier semestre 2017, le contrat de liquidité, confié à Invest Securities, a acheté 12 768 titres à un prix moyen de 1,82 euro et vendu 25 207 titres à un prix moyen de 1,83 euro.

Distribution de dividendes et de primes

L'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} juin 2017 a autorisé, dans sa troisième résolution, les distributions ci-après :

- Distribution aux actionnaires de l'intégralité du bénéfice distribuable de l'exercice écoulé, soit la somme de 394 412 euros, à titre de dividendes ;
- Distribution aux actionnaires d'une somme de 4 409 047 euros prélevée sur le compte « Primes d'apport » qui est ainsi ramené de la somme de 58 360 025 euros à la somme de 53 950 978 euros.

Soit un montant global de 4 824 218 euros, ou encore 11 centimes d'euro par action.

La date de détachement du dividende a été fixée au 7 juin 2017 et sa date de mise en paiement au 9 juin 2017.

Compte tenu des actions auto-détenues par la Société qui ne donnent pas lieu à versement de dividende, le montant final des sommes distribuées aux actionnaires s'élève à 4 802 478 euros.

Renouvellement des mandats de 6 membres du Conseil d'administration

Les mandats d'administrateurs de Monsieur François de Varenne, Monsieur Jacques Blanchard, Monsieur Gérard Aubert, Madame Brigitte Gauthier-Darcet, Monsieur Jean Guitton, et de la société SCOR SE qui arrivaient à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} juin 2017, ont été renouvelés.

Afin de se conformer à la recommandation du Code AFEP-MEDEF selon laquelle l'échelonnement des mandats doit être organisé de façon à éviter un renouvellement en bloc et à favoriser un renouvellement harmonieux des administrateurs (§ 13.2 dudit Code), et conformément à l'article 11 des Statuts de la Société, lesdits mandats ont été renouvelés pour des durées différenciées d'un, deux ou quatre ans.

Ainsi les mandats de Monsieur François de Varenne, de Madame Brigitte Gauthier-Darcet et de la société SCOR SE, ont été renouvelés pour une durée de quatre ans, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale à réunir en 2021 pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les mandats de Messieurs Jacques Blanchard et Gérard Aubert ont été renouvelés pour une durée de deux ans expirant à l'issue de l'Assemblée Générale à réunir en 2019 pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Enfin, le mandat de Monsieur Jean Guitton a été renouvelé pour une durée d'un an expirant à l'issue de l'Assemblée Générale à réunir en 2018 pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Le Conseil d'administration qui s'est réuni à l'issue de l'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} juin 2017 a décidé de maintenir la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général de M.R.M. et de reconduire Messieurs François de Varenne et Jacques Blanchard dans leurs responsabilités respectives de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de M.R.M.

Nomination de nouveaux commissaires aux comptes

L'Assemblée Générale Mixte du 1^{er} juin 2017 a nommé, dans ses cinquième et sixième résolutions, les cabinets Mazars et RSM Paris, aux fonctions de commissaires aux comptes titulaires, en remplacement de KPMG Audit FS I et RSM Rhône-Alpes.

2.3. Evènements postérieurs au 30 juin 2017

Néant.

2.4. Périmètre de consolidation

Les états financiers regroupent, par la méthode de l'intégration globale, les comptes de toutes les sociétés dans lesquelles M.R.M. exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif.

	Méthode de consolidation	Intérêt	Contrôle
SA M.R.M.	Mère	100%	100%
SAS COMMERCE RENDEMENT	IG	100%	100%
SAS DB NEPTUNE	IG	100%	100%
SAS DB PIPER	IG	100%	100%
SCI GALETIN II	IG	100%	100%
SCI IMMOVERT	IG	100%	100%
SCI NORATLAS	IG	100%	100%

IG : Intégration globale.

Toutes les sociétés du Groupe sont enregistrées en France.

Au 30 juin 2017, l'adresse commune à l'ensemble des sociétés du Groupe est le 5 avenue Kléber – 75795 Paris Cedex 16.

2.5. Notes sur les postes de l'état de la situation financière et du résultat global

Note 1 Immeubles de placement

(en milliers d'euros)	30/06/17
Solde net à l'ouverture	152 800
Reclassements en actifs détenus en vue de la vente	-570
Acquisitions et travaux	5 237
Variation de la juste valeur	-581
Solde net à la clôture	156 886

Taux de capitalisation et d'actualisation retenus par les experts indépendants pour la valorisation du patrimoine au 30 juin 2017

	Taux de capitalisation	Taux d'actualisation
Commerces	Compris entre 4,8 % et 9 %	Compris entre 5,6 % et 12,3 %
Bureaux	6,4 %	7,4 %

Le taux de capitalisation correspond au rendement côté acheteur, ou dans l'optique d'un exercice courant de gestion. Le taux de capitalisation exprime en pourcentage, le rapport existant entre le revenu brut ou net de l'immeuble et sa valeur vénale avant prise en compte des effets non récurrents (travaux, commercialisation de locaux vacants, ...). Il est dit brut ou net selon que l'on retient au numérateur le revenu brut ou net de l'immeuble.

Loyers nets passants et étude de sensibilité sur la valorisation du patrimoine

(en euros)	Loyer net passant par an et par m ² au 30 juin 2017	
	Fourchette	Moyenne
Commerces	17-803	134
Bureaux (1)	210-293	304

(1) En exploitation

Une étude de sensibilité simulant une variation des taux de capitalisation au 30 juin 2017 fait ressortir qu'une augmentation de ces derniers de 50 points de base aurait un impact négatif de 14 850 milliers d'euros sur la valeur du patrimoine (soit -8 %), tandis qu'une diminution de 50 points de base aurait un impact positif de 17 460 milliers d'euros sur la valeur du patrimoine (soit +9 %).

Note 2 Actifs détenus en vue de la vente

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17
Solde net à l'ouverture	45 047
Reclassements d'immeubles de placement en actifs détenus en vue de la vente	570
Reclassement des franchises de loyers	351
Variation de la juste valeur	-2 078
Cession d'actifs	-90
Solde net à la clôture	43 800

Au 30 juin 2017, les actifs détenus en vue de la vente totalisent 43 800 milliers d'euros, contre 45 047 milliers d'euros au 31 décembre 2016.

Ces actifs font actuellement l'objet d'une commercialisation active, en vue de leur cession éventuelle dans les douze prochains mois.

Note 3 Clients et comptes rattachés

Les créances clients se décomposent ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17	31/12/16
Total brut créances clients	5 002	4 105
Dépréciation sur créances clients	-1 406	-1 586
Total net créances clients	3 596	2 519
Factures à établir (1)	-1 505	-215
Franchises de loyers étalées sur la durée du bail	-452	-485
Total net créances clients exigibles	1 639	1 819

(1) Dont 1 331 milliers d'euros au titre des refacturations de taxes à établir aux locataires enregistrées au 30 juin 2017, consécutivement à l'application de la norme IFRIC 21.

Note 4 Autres créances

Les autres créances se décomposent ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17			31/12/16
	Brut	Dépréciation	Net	Net
Créances fiscales (1)	2 431	-	2 431	1 845
Autres créances (2)	1 637	-	1 637	1 230
Fonds déposés auprès de tiers (3)	1 130	-	1 130	2 656
Honoraires de commercialisation (4)	429	-	429	428
Charges constatées d'avance	85	-	85	141
Total Autres créances	5 712	-	5 712	6 300

(1) Ce montant correspond essentiellement à de la TVA collectée.

(2) Ce montant est composé principalement d'appels de charges des comptes propriétaires.

(3) Il s'agit pour l'essentiel d'un compte de gage-espèces ainsi que de fonds déposés chez des notaires.

(4) Il s'agit des honoraires de commercialisation étalés sur la durée du bail.

Note 5 Trésorerie et équivalents de trésorerie

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17	31/12/16
Valeurs mobilières de placement	48	57
Disponibilités	16 209	24 938
Total Trésorerie et équivalents	16 256	24 994

Note 6 Provisions

Le dossier étant clos, la provision pour litige fiscal de 372 milliers d'euros, constituée au 31 décembre 2014, a été reprise au cours du premier semestre 2017.

Note 7 Emprunts et dettes financières

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17	31/12/16
Dettes auprès des établissements de crédit	57 879	58 643
Dépôts de garantie reçus	1 273	1 210
Non courant	59 152	59 854
Dettes auprès des établissements de crédit	16 237	15 506
Emprunt souscrit auprès de SCOR SE	21 915	21 839
Dépôts de garantie reçus	806	1 001
Intérêts courus non échus	452	328
Découverts bancaires	-	-
Courant	39 410	38 674
Total Emprunt et dettes financières	98 562	98 528

La répartition par échéance des emprunts et dettes financières se présente ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17	1 an	Entre 1 et 5 ans	+ de 5 ans
Dettes auprès des établissements de crédit	74 116	16 237	52 035	5 844
Emprunt souscrit auprès de SCOR SE	21 915	21 915	-	-
Dépôts de garantie reçus	2 079	806	1 192	81
Intérêts courus non échus	452	452	-	-
Total Emprunts et dettes financières	98 562	39 410	53 227	5 925

La dette à maturité à un an au plus comporte une ligne de crédit de 14,8 millions d'euros arrivant à échéance en décembre 2017, les amortissements contractuels à pratiquer dans les douze prochains mois pour 1,0 million d'euros, une ligne de crédit pour 0,5 million d'euros relative à des immeubles classés en « Actifs détenus en vue de la vente », ainsi que l'emprunt de 22,0 millions d'euros souscrit auprès de SCOR SE.

Au 30 juin 2017, le Groupe respecte l'ensemble de ses engagements en matière de *covenants* LTV, ICR et DSCR, vis-à-vis de ses partenaires bancaires.

Variation des emprunts auprès des établissements de crédit

<i>(en milliers d'euros)</i>	Dettes non courantes	Dettes courantes	Total
Solde net à l'ouverture	58 643	15 506	74 150
Augmentations (1)	582	-	582
Diminutions (2)	-	-759	-759
Reclassement	-1 402	1 402	0
Autres (3)	56	87	143
Solde net à la clôture	57 879	16 237	74 116

(1) Les augmentations correspondent aux tirages effectués sur une ligne de crédit bancaire destinée au financement partiel des plans de valorisation du Groupe.

(2) Les diminutions correspondent au remboursement d'une ligne de crédit liée à la cession d'un immeuble et aux amortissements contractuels effectués sur la période.

(3) Frais d'émission d'emprunt, capitalisation des intérêts et actualisation.

Emprunts auprès des établissements de crédit – taux fixe / taux variable

<i>(en milliers d'euros)</i>	Taux fixe	Taux variable	Total
Dettes auprès des établissements de crédit	48 066	26 050	74 116

Note 8 Autres dettes et comptes de régularisation

Les autres dettes et comptes de régularisation se présentent ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17	31/12/16
Avances & Acomptes reçus	51	41
Dettes sociales	264	116
Dettes fiscales (1)	2 685	774
Autres dettes (2)	134	123
Produits constatés d'avance	29	-
Total Autres dettes et comptes de régularisation	3 162	1 055

(1) Les dettes fiscales sont composées essentiellement de la TVA collectée et de la taxe foncière qui est totalement provisionnée conformément à la norme IFRIC 21.

(2) Les autres dettes concernent essentiellement des appels de charges auprès des locataires.

Note 9 Revenus locatifs bruts

Les revenus locatifs bruts se composent des loyers et produits assimilables (exemple : recettes de parkings). Les franchises de loyers, les paliers et les droits d'entrée sont étalés sur la durée des baux.

Pour les baux antérieurs à 2010, l'étalement se fait sur la durée totale du bail ; alors que la durée d'étalement retenue pour les baux ayant pris effet à partir du 1^{er} janvier 2010 est la période ferme.

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17
Montant des paiements minimaux futurs	
A moins d'un an	10 863
A plus d'un an et moins de cinq ans	17 524
A plus de cinq ans	2 452
Total des paiements futurs	30 839

Note 10 Charges externes immobilières non récupérées

L'analyse des charges immobilières nettes de refacturation aux locataires se présente ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	6 mois 30/06/17	6 mois 30/06/16
Taxes foncières et Taxes sur les bureaux/commerces/stationnement	653	791
Charges de maintenance	84	26
Charges locatives et de co-propriété	1 355	1 483
Total Charges externes immobilières non récupérées	2 091	2 300

Note 11 Charges d'exploitation

L'analyse des charges de structure se présente ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	6 mois 30/06/17	6 mois 30/06/16
Honoraires (1)	806	1 005
Frais bancaires	22	18
Autres achats et charges externes	150	210
Autres Impôts et Taxes	101	62
Charges de personnel	678	511
Total Charges d'exploitation	1 758	1 805

(1) Les honoraires sont essentiellement constitués d'honoraires de gestion et d'honoraires juridiques.

Note 12 Résultat de sortie des éléments de l'actif

Le résultat de sortie des éléments de l'actif se décompose ainsi :

<i>(en milliers d'euros)</i>	6 mois Cession d'immeubles 30/06/17	6 mois Cession d'immeubles 30/06/16
Produits de cession nets de frais	65	5 992
Valeurs des éléments cédés	-90	-5 984
Résultat de cession des éléments de l'actif	-25	8

Note 13 Coût de l'endettement financier brut

Le coût de l'endettement financier correspond essentiellement aux charges d'intérêt des emprunts et des dettes financières détaillés dans la note 7.

Note 14 Information sectorielle

Comme indiqué dans les principes et méthodes de consolidation (Cf. paragraphe 2.6.20. de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2016), le Groupe a retenu comme secteur opérationnel le découpage de son portefeuille d'immeubles en fonction du marché immobilier dans lequel ils sont situés. A savoir les secteurs d'activité de location de commerces et de bureaux. Les principaux postes du compte de résultat séparé se détaillent ainsi :

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE 30/06/17

<i>(en milliers d'euros)</i>	Commerces	Bureaux	Siège	Total
Revenus locatifs bruts	4 543	1 128	-	5 671
Charges externes immobilières non récupérées	-1 150	-942	-	-2 091
Revenus locatifs nets	3 394	186	-	3 580
Charges d'exploitation	-516	-107	-1 134	-1 758
Reprises de provisions	467	372	-	839
Dotations aux provisions	-340	-16	-	-356
Autres produits opérationnels	21	11	8	41
Autres charges opérationnelles	-661	-469	-34	-1 164
Résultat opérationnel avant cessions et variation de juste valeur des immeubles	2 364	-22	-1 160	1 182
Résultat de sortie des éléments de l'actif	-25	-	-	-25
Variation de la juste valeur des immeubles	-601	-2 058	-	-2 659
Résultat opérationnel	1 738	-2 080	-1 160	-1 502
Coût de l'endettement financier brut	-756	-200	0	-956

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE 30/06/16

<i>(en milliers d'euros)</i>	Commerces	Bureaux	Siège	Total
Revenus locatifs bruts	4 390	2 429	-	6 820
Charges externes immobilières non récupérées	-1 235	-1 064	-	-2 300
Revenus locatifs nets	3 155	1 365	-	4 520
Charges d'exploitation	-432	-393	-980	-1 805
Reprises de provisions	97	-	-	97
Dotations aux provisions	-142	-152	-	-294
Autres produits opérationnels	175	32	2	209
Autres charges opérationnelles	-26	-2	-24	-52
Résultat opérationnel avant cessions et variation de juste valeur des immeubles	2 827	849	-1 002	2 674
Résultat de sortie des éléments de l'actif	-	8	-	8
Variation de la juste valeur des immeubles	2 642	-2 301	-	341
Résultat opérationnel	5 469	-1 444	-1 002	3 023
Coût de l'endettement financier brut	-686	-369	-	-1 055

Les principaux postes de l'état de la situation financière se détaillent ainsi :

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE - ACTIF 30/06/17

<i>(en milliers d'euros)</i>	Commerces	Bureaux	Siège	Total
Immeubles de placement	156 886	-	-	156 886
Actifs détenus en vue de la vente	460	43 340	-	43 800
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 030	13 866	361	16 256

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE - PASSIF 30/06/17

<i>(en milliers d'euros)</i>	Commerces	Bureaux	Siège	Total
Dettes non courantes auprès des établissements de crédit	57 879	-	-	57 879
Dettes courantes auprès des établissements de crédit	16 237	-	-	16 237
Emprunt souscrit auprès de SCOR SE	-	21 915	-	21 915
Dettes sur immobilisations	2 507	841	-	3 348

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE - ACTIF 31/12/16

<i>(en milliers d'euros)</i>	Commerces	Bureaux	Siège	Total
Immeubles de placement	152 800	-	-	152 800
Actifs détenus en vue de la vente	-	45 047	-	45 047
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 738	20 353	1 903	24 994

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE - PASSIF 31/12/16

<i>(en milliers d'euros)</i>	Commerces	Bureaux	Siège	Total
Dettes non courantes auprès des établissements de crédit	58 643	-	-	58 643
Dettes courantes auprès des établissements de crédit	15 506	-	-	15 506
Emprunt souscrit auprès de SCOR SE	-	21 839	-	21 839
Dettes sur immobilisations	967	894	-	1 862

Note 15 Niveaux de juste valeur

Les actifs et passifs évalués à la juste valeur sont classés selon l'importance des techniques d'évaluation utilisées.

Les différents niveaux sont les suivants :

- Niveau 1 : prix cotés sur des marchés actifs pour des actifs et passifs identiques.
- Niveau 2 : données observables directement ou indirectement pour l'actif et le passif, autres que des prix cotés.
- Niveau 3 : données fondées sur des éléments non observables.

Le Groupe n'a pas de passifs évalués à la juste valeur.

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE - ACTIF 30/06/17

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Immeubles de placement	-	-	156 886	156 886
Actifs détenus en vue de la vente	-	-	43 800	43 800
Instruments financiers dérivés	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	48	-	-	48

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE - ACTIF 31/12/16

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Total
Immeubles de placement	-	-	152 800	152 800
Actifs détenus en vue de la vente	-	-	45 047	45 047
Instruments financiers dérivés	-	-	-	-
Valeurs mobilières de placement	57	-	-	57

Note 16 Engagements hors bilan

Engagements donnés

Les engagements donnés se décomposent essentiellement de :

<i>(en milliers d'euros)</i>	30/06/17
Dettes garanties par des sûretés réelles (principal et accessoires) (1)	106 587
Avals et cautions	-

(1) Valeur comptable des emprunts.

Certains comptes bancaires des filiales font l'objet de nantissement auprès d'établissements financiers.

Engagements reçus

Les engagements reçus sont composés essentiellement de cautions locataires et représentent un total de 2 230 milliers d'euros.

Note 17 Parties liées

Les transactions réalisées entre les sociétés du groupe M.R.M. et des parties liées sont conclues à des conditions normales.

Aux termes du bail et du contrat de prestations de services informatiques signés avec SCOR SE, le montant des dépenses facturées par SCOR SE au cours du premier semestre 2017 s'élève à 24 milliers d'euros.

Le 15 janvier 2016, une filiale de M.R.M. a souscrit auprès de SCOR SE un prêt de 22,0 millions d'euros, qui a généré une charge d'intérêts de 200 milliers d'euros au cours du premier semestre 2017.

Les informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux sont détaillées dans la note 4.4 du Document de Référence 2016. Il n'y a pas eu de modifications significatives au cours de la période.

Note 18 Informations sur le nombre d'actions en circulation

Le nombre d'actions composant le capital social est de 43 667 813 au 30 juin 2017. Au 30 juin 2017, le nombre d'actions auto-détenues par le Groupe s'élève à 10 922.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

MRM SA

Société anonyme au capital de 43 667 813 €

Siège Social : 5 Avenue Kléber, 75016 Paris

RCS : PARIS 544 502 206

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1^{er} janvier 2017 au 30 juin 2017

RSM PARIS

MAZARS

Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société MRM SA, relatifs à la période du 1er janvier 2017 au 30 juin 2017 tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I – Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives, obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

II – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Fait à Paris et Paris La Défense, le 27 juillet 2017,

Les commissaires aux comptes

R S M P A R I S

Hélène KERMORGANT

M A Z A R S

Gilles MAGNAN

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Je soussigné, Jacques Blanchard, Directeur Général,

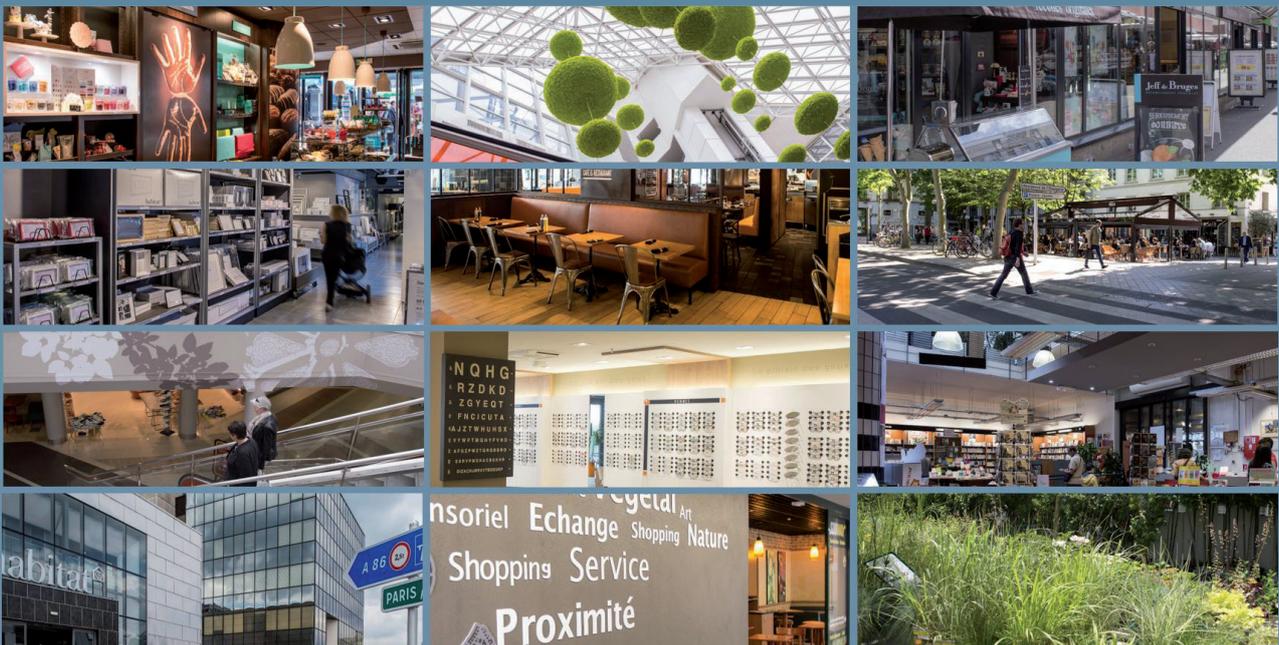
atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés au 30 juin 2017 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restant de l'exercice.



Fait à Paris,

Le 27 juillet 2017

MRM



MRM
5, avenue Kléber
75016 PARIS
France
T + 33 (0) 1 58 44 70 00
F + 33 (0) 1 58 44 85 40
www.mrminvest.com