



BROCHURE DE CONVOCATION

ASSEMBLEE
GENERALE ORDINAIRE

2018

JEUDI 31 MAI 2018
A 10 HEURES
5, AVENUE KLEBER
75016 PARIS

SOMMAIRE

COMMENT PARTICIPER A L'ASSEMBLEE ?	Page 3
ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE	Page 7
TEXTE DES RESOLUTIONS	Page 8
RAPPORT DU CONSEIL SUR LE PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS	Page 12
COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRESENTATION DE SES MEMBRES	Page 16
ACTIVITE DU GROUPE EN 2017	Page 18
FORMULAIRE DE DEMANDE DE DOCUMENTS	Page 24

M.R.M.

Société anonyme au capital de 43.667.813 euros
Siège social : 5, avenue Kléber – 75795 Paris Cedex 16
544 502 206 RCS Paris

COMMENT PARTICIPER A L'ASSEMBLEE ?

VOUS DEVEZ ETRE ACTIONNAIRE

Conformément à l'article R.225-85 du Code de commerce, le droit de participer à l'Assemblée Générale est subordonné à l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte (en application de l'article L.228-1 du Code de commerce), au deuxième (2^{ème}) jour ouvré précédant l'Assemblée Générale, soit le 29 mai 2018 à zéro (0) heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société (ou son mandataire), soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, conformément aux dispositions de l'article L.211-3 du Code monétaire et financier.

Seuls pourront participer à l'Assemblée Générale les actionnaires remplissant à cette date les conditions prévues par l'article R.225-85 précité.

L'inscription des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par les intermédiaires financiers habilités est constatée par une attestation de participation délivrée par ces derniers (ou le cas échéant par voie électronique), dans les conditions prévues à l'article R.225-85 du Code de commerce (avec renvoi de l'article R.225-61 du même Code), en annexe :

- Du formulaire de vote à distance ;
- De la procuration de vote, ou
- De la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

La présente brochure de convocation est accompagnée d'un formulaire de vote par correspondance ou par procuration ou de demande de carte d'admission pour les actionnaires nominatifs.

Les actionnaires au porteur devront s'adresser à l'intermédiaire financier auprès duquel leurs actions sont inscrites en compte afin d'obtenir le formulaire de vote par correspondance ou par procuration ou de demande de carte d'admission.

VOUS DEVEZ EXPRIMER VOTRE CHOIX

1 VOUS VOULEZ ASSISTER PERSONNELLEMENT A CETTE ASSEMBLEE

Tout actionnaire désirant assister personnellement à l'Assemblée Générale devra en faire la demande en cochant la case A du formulaire, et en retournant leur demande de carte d'admission signée et datée :

- **Pour l'actionnaire nominatif** : directement au moyen de l'enveloppe T ci-jointe, à CIC - Service Assemblées, 6 avenue de Provence, 75452 Paris Cedex 09 (les actionnaires nominatifs peuvent également se présenter le jour de l'Assemblée Générale directement au guichet prévu à cet effet, munis d'une pièce d'identité) ;
- **Pour l'actionnaire au porteur** : auprès de leur intermédiaire financier habilité. Dans tous les cas, les actionnaires au porteur devront fournir une attestation de participation.

A défaut d'assister personnellement à l'Assemblée Générale, tout actionnaire peut choisir entre l'une des trois formules suivantes :

2 VOUS VOULEZ VOTER PAR CORRESPONDANCE, DONNER POUVOIR AU PRÉSIDENT OU VOUS FAIRE REPRÉSENTER

1 - POUR VOTER PAR CORRESPONDANCE : Tout actionnaire désirant voter par correspondance à l'Assemblée Générale doit cocher la case « Je vote par correspondance », indiquer son vote pour chaque résolution, sans oublier la case « Amendements ou résolutions nouvelles », puis dater et signer au bas du formulaire.

- **Pour voter « Contre » ou s'abstenir**, il convient de noircir les cases correspondantes aux résolutions ;
- **Pour voter « Pour »**, il convient de laisser les cases claires.

2 - POUR DONNER POUVOIR AU PRÉSIDENT : Tout actionnaire désirant donner pouvoir au Président doit cocher le cadre « Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale », puis dater et signer le formulaire. Dans ce cas, il sera donné pouvoir au Président de l'Assemblée Générale qui émettra un avis favorable aux projets de résolution présentés ou agréés par le Conseil d'administration et un vote défavorable à l'adoption des tous les autres projets de résolutions.

3 - POUR DONNER PROCURATION A UN AUTRE ACTIONNAIRE, A SON CONJOINT, A SON PARTENAIRE PACSE OU ENCORE A TOUTE AUTRE PERSONNE PHYSIQUE OU MORALE DE SON CHOIX : Tout actionnaire peut donner procuration à un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandat. L'actionnaire doit alors cocher la case « Je donne pouvoir à », indiquer l'identité de la personne mandatée, puis dater et signer le formulaire.

Conformément aux dispositions de l'article R.225-79 du Code de commerce, la notification à la Société de la désignation ou de la révocation d'un mandataire peut être effectuée par voie électronique selon les modalités suivantes :

- **Pour l'actionnaire nominatif :** en envoyant un message électronique à l'adresse suivante : proxyag@cmcic.fr en précisant leurs nom, prénom, adresse et leur identifiant ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué ;
- **Pour l'actionnaire au porteur :** en envoyant un message électronique à l'adresse suivante : proxyag@cmcic.fr en précisant leurs nom, prénom, adresse et références bancaires complètes ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué puis en demandant à leur intermédiaire habilité qui assure la gestion de leur compte titres d'envoyer une confirmation écrite (par courrier ou par fax) à CIC - Service Assemblées, 6 avenue de Provence, 75452 Paris Cedex 09.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées et réceptionnées au plus tard trois (3) jours avant la date de la tenue de l'Assemblée Générale pourront être prises en compte.

Pour être pris en considération, les formulaires de vote par correspondance ou par procuration ou les demandes de cartes d'admission, dûment remplis et signés devront parvenir **au plus tard le 28 mai 2018** :

- **Pour l'actionnaire nominatif :** à CIC - Service Assemblées, 6 avenue de Provence, 75452 Paris Cedex 09, ou à M.R.M., 5 avenue Kléber, 75795 Paris Cedex 16 ;
- **Pour l'actionnaire au porteur :** à son intermédiaire financier dès que possible, afin que celui-ci puisse faire parvenir le formulaire au CIC, accompagné d'une attestation de participation.

EN CAS DE TRANSFERT DE PROPRIETE DE TITRES AVANT L'ASSEMBLEE

Lorsque l'actionnaire a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation dans les conditions prévues ci-dessus, il ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'Assemblée Générale. Il peut néanmoins, dans l'intervalle, transférer la propriété de tout ou partie de ses actions. Dans ce cas :

- Si le transfert de propriété intervient avant le deuxième (2^{ème}) jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro (0) heure, heure de Paris, la Société invalide ou modifie le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation, et l'intermédiaire habilité teneur de compte doit à cette fin, s'il s'agit de titres au porteur, notifier le transfert de propriété à la Société ou à son mandataire et lui transmettre les informations nécessaires.
- Si le transfert de propriété intervient après le deuxième (2^{ème}) jour ouvré précédant l'assemblée à zéro (0) heure, heure de Paris, il n'a pas à être notifié par l'intermédiaire habilité ou pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

DOCUMENTS PREPARATOIRES A L'ASSEMBLEE

Les documents et informations prévus à l'article R.225-73-1 du Code de commerce, notamment les documents destinés à être présentés à l'Assemblée Générale prévus par l'article R.225-83 du Code de commerce, sont à la disposition des actionnaires dans les délais légaux, soit au moins vingt-et-un (21) jours avant la réunion de l'Assemblée, sur le site Internet de la Société www.mrminvest.com sous la rubrique « Actionnaires / Assemblées Générales ».

Les actionnaires pourront également se procurer, dans les délais légaux, les documents prévus notamment aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de commerce par demande adressée à :

M.R.M.

5 avenue Kléber
75795 Paris Cedex 16

ou

relation_finances@mrminvest.com

Conformément à la loi et aux délais qu'elle impose, tous les documents qui doivent être communiqués à l'Assemblée Générale sont tenus à la disposition des actionnaires au siège social de M.R.M.

QUESTIONS ECRITES DES ACTIONNAIRES

Tout actionnaire a la faculté d'adresser au Conseil d'administration les questions écrites de son choix, auxquelles il sera répondu en Assemblée Générale, en les adressant au siège de la Société (5 avenue Kléber, 75795 Paris Cedex 16) par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par message électronique (relation_finances@mrminvest.com) adressé(e) au Président du Conseil d'administration au plus tard le quatrième (4^{ème}) jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale (soit le 25 mai 2018). Elles sont accompagnées d'une attestation d'inscription, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par CM-CIC, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire habilité.

Les modalités de participation à l'Assemblée Générale par visioconférence ou par un moyen de télécommunication n'ont pas été retenues pour cette Assemblée Générale.

L'avis de réunion a été publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (« BALO ») du 25 avril 2018.

L'avis de convocation sera publié aux Petites Affiches et au BALO du 16 mai 2018.

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
3. Affectation du résultat de l'exercice et distribution de primes ;
4. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et approbation de ces conventions ;
5. Renouvellement de Monsieur Jean Guitton, en qualité d'administrateur ;
6. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'administration ;
7. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur Général ou tout autre mandataire ;
8. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur Jacques Blanchard, Directeur Général ;
9. Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L.225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond ;
10. Pouvoirs pour les formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2017, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par une perte de 6 587 214 euros.

L'Assemblée Générale approuve spécialement le montant global, s'élevant à 1 910 euros, des dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts, ainsi que l'impôt correspondant pour 0 euro.

DEUXIEME RESOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2017, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés se soldant par une perte (part du groupe) de 4 627 881 euros.

TROISIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice et distribution de primes)

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2017 s'élevant à 6 587 214 euros au débit du compte « Report à nouveau » qui sera ainsi porté de 0 euro à un montant débiteur de (6 587 214) euros.

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration, décide par ailleurs de procéder à une distribution de primes à hauteur d'un montant de 4 803 459 euros, soit 11 centimes d'euros bruts par action, par prélèvement sur le poste « Primes de fusion » qui sera ainsi ramené de 5 241 367 euros à 437 908 euros.

Cette distribution, qui correspond à une obligation de distribution liée au régime SIIC, est soumise à la retenue à la source pour les actionnaires non-résidents, et au prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8 % auquel s'ajouteront 17,2 % de prélèvements sociaux pour les actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliés en France. Les actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliés en France conservent la possibilité d'opter expressément pour l'imposition des dividendes selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu lors de leur propre déclaration de revenus. Dans tous les cas, ces produits n'ouvrent pas droit à l'abattement de 40 % (prévu à l'article 158-3-2 du Code général des impôts) pour les actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

Le détachement du coupon interviendra le 6 juin 2018 et son paiement sera effectué le 8 juin 2018.

Il est précisé qu'au cas où, lors de la date de détachement du coupon, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux distributions versées à raison de ces actions seraient affectées au compte « Autres réserves ».

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale constate qu'il lui a été rappelé qu'au titre des trois derniers exercices les distributions de dividendes et revenus ont été les suivantes :

Exercice	Revenus éligibles à la réfaction ¹		Revenus non éligibles à la réfaction ¹	
	Dividendes	Autres revenus distribués	Dividendes	Autres revenus distribués
2014	-	1 073 euros	-	4 361 983 euros
2015	-	-	561 237 euros	3 801 226 euros
2016	-	-	394 412 euros	4 409 047 euros

¹ Réfaction prévue à l'article 158-3-2 du Code général des impôts.

QUATRIEME RESOLUTION

(Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et approbation de ces conventions)

Statuant sur le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés qui lui a été présenté, l'Assemblée Générale approuve les conventions nouvelles qui y sont mentionnées.

CINQUIEME RESOLUTION

(Renouvellement de Monsieur Jean Guitton, en qualité d'administrateur)

L'Assemblée Générale décide de renouveler Monsieur Jean Guitton, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

SIXIEME RESOLUTION

(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'administration)

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L.225-37-2 du Code de commerce, approuve les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables, en raison de son mandat, au Président du Conseil d'administration, tels que présentés au paragraphe 2.1.2 du Rapport sur le gouvernement d'entreprise inséré au chapitre 4 du Document de référence 2017.

SEPTIEME RESOLUTION

(Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur Général ou tout autre mandataire)

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L.225-37-2 du Code de commerce, approuve les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables, en raison de son mandat, au Directeur Général ou tout autre mandataire, tels que présentés au paragraphe 2.1.1 du Rapport sur le gouvernement d'entreprise inséré au chapitre 4 du Document de référence 2017.

HUITIEME RESOLUTION

(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur Jacques Blanchard, Directeur Général)

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L.225-100 alinéa II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé en raison de son mandat à Monsieur Jacques Blanchard, Directeur Général, tels que présentés au paragraphe 2.3 du Rapport sur le gouvernement d'entreprise inséré au chapitre 4 du Document de référence 2017.

NEUVIEME RESOLUTION

(Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L.225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond)

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, autorise ce dernier, pour une période de dix-huit mois, conformément aux articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la Société dans la limite de 10 %, du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'administration par l'Assemblée Générale du 1^{er} juin 2017 dans sa seizième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue de :

- 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 par l'Assemblée Générale du 1^{er} juin 2017 dans sa dix-septième résolution à caractère extraordinaire.

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.

La Société se réserve le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

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.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

DIXIEME RESOLUTION

(Pouvoirs pour les formalités)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.

*

* *

RAPPORT DU CONSEIL SUR LE PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS

COMPTES 2017

Approbation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017 (1ère et 2ème résolutions)

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017, se soldant par une perte de 6 587 214 euros ainsi que les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017 tels qu'ils ont été présentés, se soldant par une perte de 4 627 881 euros.

Nous vous demanderons d'approuver le montant global des dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts, s'élevant à 1 910 euros, ainsi que l'absence d'impôt correspondant.

Affectation du résultat de l'exercice et distribution de primes (3ème résolution)

L'affectation du résultat de notre Société que nous vous proposons est conforme à la loi et à nos statuts.

Nous vous proposons d'affecter l'intégralité de la perte de l'exercice 2017, s'élevant à 6 587 214 euros au débit du compte « Report à nouveau » qui serait ainsi porté de 0 euro à un montant débiteur de (6 587 214) euros.

Nous vous proposons également de procéder à une distribution de primes à hauteur d'un montant de 4 803 459 euros, soit 11 centimes d'euros bruts par action, par prélèvement sur le poste « Primes de fusion » qui serait ainsi ramené de 5 241 367 euros à 437 908 euros.

Cette distribution, qui correspond à une obligation de distribution liée au régime SIIC, est soumise à la retenue à la source pour les actionnaires non-résidents, et au prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8 % auquel s'ajouteront 17,2 % de prélèvements sociaux pour les actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliés en France. Les actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliés en France conservent la possibilité d'opter expressément pour l'imposition des dividendes selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu lors de leur propre déclaration de revenus. Dans tous les cas, ces produits n'ouvrent pas droit à l'abattement de 40 % (prévu à l'article 158-3-2 du Code général des impôts) pour les actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliées en France.

Ce dividende serait payable le 8 juin 2018 et le détachement du coupon interviendrait le 6 juin 2018.

Il est précisé qu'au cas où, lors de la date de détachement du coupon, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux dividendes non versés à raison de ces actions seraient affectées au report à nouveau.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous signalons qu'au cours des trois derniers exercices les distributions de dividendes et revenus ont été les suivantes :

Exercice	Revenus éligibles à la réfaction ¹		Revenus non éligibles à la réfaction ¹	
	Dividendes	Autres revenus distribués	Dividendes	Autres revenus distribués
2014	-	1 073 euros	-	4 361 983 euros
2015	-	-	561 237 euros	3 801 226 euros
2016	-	-	394 412 euros	4 409 047 euros

¹ Réfaction prévue à l'article 158-3-2 du Code général des impôts.

Approbation des conventions réglementées (4ème résolution)

A titre préalable, nous vous rappelons que seules les conventions nouvelles conclues au cours du dernier exercice clos sont soumises à la présente Assemblée.

Nous vous demandons d'approuver la convention nouvelle conclue en 2017 visée à l'article L.225-38 du Code de commerce régulièrement autorisée par le Conseil d'Administration, à savoir :

- La convention autorisée par le Conseil d'administration du 7 décembre 2017 et prévoyant (i) la signature d'un second avenant à la convention de prêt intragroupe entre SCOR SE et la SCI Noratlas en date du 15 janvier 2016 et (ii) le renouvellement des sûretés et garanties octroyées, dans ce contexte, par M.R.M. et ses filiales DB Neptune SAS et SCI Noratlas au profit de SCOR SE.

Elle est également présentée dans le rapport spécial du commissaire aux comptes y afférent qui vous sera présenté en Assemblée, ainsi qu'au paragraphe 1.18.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, annexé au rapport de gestion et inséré au chapitre 4 du Document de référence 2017.

Il est rappelé que SCOR SE ne participera pas au vote de cette résolution et sera exclu pour le calcul du quorum.

S'agissant des conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice, une seule convention est concernée, à savoir :

- Celle autorisée par le Conseil du 14 janvier 2016 et relative à (i) la conclusion d'une convention de prêt intragroupe avec SCOR SE relatif au refinancement de la SCI Noratlas (filiale détenue directement et indirectement à 100 % par M.R.M.) et à (ii) l'octroi de sûretés et garanties, dans ce contexte, par M.R.M. et ses filiales DB Neptune SAS et SCI Noratlas, au profit de SCOR SE. Au regard des termes, conditions et circonstances de cette convention, le Conseil a pris acte de ce que cette convention répondait toujours aux critères qui l'avait conduit à l'autoriser initialement et ainsi a pris acte de l'intérêt de son maintien.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Renouvellement d'un mandat arrivant à échéance (5ème résolution)

Nous vous rappelons que le mandat de membre du Conseil d'administration de Monsieur Jean Guitton arrive à échéance à l'issue de la présente Assemblée.

En conséquence, la présente Assemblée Générale devra également se prononcer sur le renouvellement de son mandat d'administrateur.

Nous vous proposons de bien vouloir renouveler pour une durée de quatre ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé le mandat d'administrateur de Monsieur Jean Guitton.

Cet administrateur a fait par avance savoir à la Société qu'il acceptait la reconduction de ses fonctions.

Indépendance

Nous vous rappelons que Monsieur Jean Guitton, salarié de SCOR SE, n'est pas considéré par le Conseil d'administration comme un membre indépendant au regard des critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF, retenu par la Société comme code de référence en matière de gouvernement d'entreprise.

Expertise, expérience, compétence et connaissance du Groupe

Les informations concernant l'expertise et l'expérience de Monsieur Jean Guitton sont détaillées au paragraphe 1.3.5 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, annexé au rapport de gestion et inséré au chapitre 4 du Document de référence 2017, ainsi que dans la brochure de convocation de la présente Assemblée.

Taux de participation du membre dont le renouvellement est proposé

Les taux de participation individuels de l'ensemble des membres du Conseil d'administration sont détaillés au paragraphe 1.8 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, annexé au rapport de gestion et inséré au chapitre 4 du Document de référence 2017. Sur l'exercice 2017, le taux global de présence aux réunions du Conseil a été de 92,8 %.

Si vous approuvez cette proposition de renouvellement :

- Le taux d'indépendance du Conseil, cette qualité étant définie selon l'ensemble des critères du Code AFEP-MEDEF et retenus par la Société, serait de 33,33 %. La Société continuerait ainsi de respecter les recommandations dudit Code en matière de proportion d'administrateurs indépendants ;
- L'écart entre le nombre de membres de chaque sexe serait de deux (2 femmes et 4 hommes), en accord avec les dispositions légales.

SAY ON PAY

Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'administration ainsi qu'au Directeur Général ou tout autre mandataire (6ème et 7ème résolutions)

En application de l'article L.225-37-2 du Code de commerce, nous vous demandons de bien vouloir approuver les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au :

- Président du Conseil d'administration ;
- Directeur Général et/ou tout autre dirigeant mandataire social.

Ces éléments sont détaillés au paragraphe 2.1 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, annexé au rapport de gestion et inséré au chapitre 4 du Document de référence 2017.

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur Jacques Blanchard, Directeur Général (8ème résolution)

Nous vous demandons de bien vouloir statuer sur les éléments fixes, variables ou exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2017, en application des principes et critères de rémunération approuvés par l'Assemblée Générale du 1^{er} juin 2017 dans sa quinzième résolution, à Monsieur Jacques Blanchard, Directeur Général.

Ces éléments sont présentés au paragraphe 2.3 du rapport sur le gouvernement d'entreprise, annexé au rapport de gestion et inséré au chapitre 4 du Document de référence 2017.

PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS 2018-2019

**Mise en place d'un programme de rachat d'actions par la Société
(9ème résolution)**

Nous vous proposons, aux termes de la neuvième résolution, de conférer au Conseil d'administration, pour une période de dix-huit mois, les pouvoirs nécessaires pour procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation mettrait fin à l'autorisation donnée au Conseil d'administration par l'Assemblée Générale du 1^{er} juin 2017 dans sa seizième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourraient être effectuées en vue :

- D'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 ;
- De conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- D'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 ;
- D'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- De procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, conformément à l'autorisation conférée par l'Assemblée Générale du 1^{er} juin 2017 dans sa dix-septième résolution à caractère extraordinaire.

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

La Société se réserverait le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Nous vous proposons de fixer le prix maximum d'achat à 3 euros par action et en conséquence le montant maximal de l'opération à 13 100 344 euros.

Le Conseil d'administration disposerait donc des pouvoirs nécessaires pour faire le nécessaire en pareille matière.

* * *
*

Le Conseil d'administration vous invite à approuver par votre vote le texte des résolutions qu'il vous propose.

Fait à Paris, le 5 avril 2018.

Le Conseil d'administration

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRESENTATION DE SES MEMBRES

Le Conseil d'administration de M.R.M. a pris acte de la démission, effective à compter du 27 mars 2018, de Madame Valérie Ohannessian de son poste d'administrateur indépendant, la nouvelle orientation qu'elle souhaite donner à sa carrière rendant incompatible son maintien dans cette fonction.

Par conséquent, à ce jour, la composition du Conseil d'administration de M.R.M. est la suivante :

- Monsieur François de Varenne, Président du Conseil d'administration ;
- Monsieur Jacques Blanchard, Directeur Général ;
- Monsieur Gérard Aubert, administrateur indépendant ;
- Madame Brigitte Gauthier-Darcet, administrateur indépendant ;
- Monsieur Jean Guitton, administrateur ;
- SCOR SE, société représentée par Madame Karina Lelièvre, administrateur.

EXPERIENCE DES ADMINISTRATEURS

François de Varenne	François de Varenne est polytechnicien, ingénieur des Ponts et Chaussées, docteur en sciences économiques et actuaire diplômé de l'Institut de science financière et d'assurances (ISFA). Il a rejoint le groupe SCOR en 2005 pour y occuper les fonctions de Directeur du Corporate Finance et de la Gestion des actifs, puis de Group Chief Operating Officer. Fin 2008, François de Varenne a été désigné Chief Executive Officer de SCOR Global Investments et Président du Directoire de SCOR Investment Partners SE. Il est membre du Comité exécutif du groupe SCOR depuis 2007.
Jacques Blanchard	Jacques Blanchard est diplômé d'HEC et licencié en droit des affaires. Il a été Managing Director chez CBRE Global Investors de 2003 à 2013, responsable des stratégies d'investissement dans l'immobilier de commerce en France. Il a plus de 25 ans d'expérience dans l'immobilier commercial. Avant de rejoindre CBRE Global Investors, il était Directeur Général du pôle centres commerciaux de la filiale française de la foncière britannique Hammerson. Précédemment, en tant que Directeur immobilier de Marks&Spencer pour l'Europe continentale, il a acquis plus de 50 000 m ² de locaux commerciaux, permettant la création de quatorze magasins en France et dans d'autres pays européens. Il a également réalisé des opérations majeures de restructuration/extension portant sur les magasins de Paris/boulevard Haussmann et Bruxelles/rue Neuve.
Gérard Aubert	Gérard Aubert est une personnalité reconnue de l'immobilier, avec plus de 50 ans d'expérience professionnelle dans ce secteur. D'avril 1979 à fin 2006, chez CB Richard Ellis, il a successivement exercé les fonctions de Directeur Général Adjoint, puis de Directeur Général, et enfin, à partir de 1983, de Président. Il est aujourd'hui Président de la société de conseil en immobilier Trait d'Union.

Brigitte Gauthier-Darcet	Brigitte Gauthier-Darcet est ingénieur de l'École Centrale de Paris et diplômée de l'Institut d'Études Politiques de Paris. Elle a plus de 35 ans d'expérience professionnelle acquise dans les domaines de l'ingénierie, de la construction, de la communication et de l'investissement. Après avoir débuté sa carrière chez Serete où elle a été en charge de la direction financière, elle a exercé plusieurs responsabilités de direction financière et de direction générale au sein de Lagardère Active. Elle a ensuite réalisé diverses missions de conseil et de management et a été de 2007 à 2013, administrateur et Directeur général délégué de CIPM International. Elle assure aujourd'hui le pilotage des fonctions supports chez CBRE France. Brigitte Gauthier-Darcet est membre de l'Institut Français des Administrateurs (IFA).
Jean Guitton	Jean Guitton est architecte DPLG, titulaire d'un DESS d'Aménagement et Urbanisme de l'Institut d'Études Politiques de Paris et membre associé de l'Institut Français de l'Expertise Immobilière. Il a rejoint le groupe SCOR en 2000, il occupe la fonction de Directeur de l'immobilier. Après avoir exercé en tant qu'Architecte-Urbaniste, il a successivement occupé dans le groupe Bourdais les fonctions d'analyste, d'expert-immobilier puis de Responsable International. Il a poursuivi sa carrière en tant que Directeur du développement international chez Pelege Entreprises, des programmes d'immobilier d'entreprise chez SMC1, puis de Directeur de l'Immobilier et des relations investisseurs chez Sagitrans/Safitrans.
SCOR SE	<p>La société SCOR SE est une société européenne au capital de 1 512 224 741,93 euros, dont le siège social est situé 5 avenue Kléber, 75016 Paris, identifiée sous le numéro 562 033 357 RCS Paris. Quatrième réassureur mondial, le groupe SCOR s'organise autour de deux activités commerciales, SCOR Global P&C (réassurance Dommages) et SCOR Global Life (réassurance Vie), et d'une activité de gestion d'actifs, SCOR Investment Partners.</p> <p>Karina Lelièvre, représentant permanent de SCOR SE au Conseil d'administration de M.R.M., est titulaire d'un diplôme de l'ESSEC. Elle a travaillé pendant 6 ans à la direction générale d'une filiale du groupe Pierre & Vacances, puis aux directions <i>marketing</i> et commerciale des hôtels Méridien. Elle rejoint le groupe SCOR en 2003 dans le service de la communication financière puis comme assistante exécutive auprès de la présidence pendant 7 ans. Elle a rejoint le Secrétariat Général de SCOR SE en 2010, en tant que Secrétaire Général Adjoint.</p>

ACTIVITE DU GROUPE EN 2017

PRINCIPALES DATES DE L'EXERCICE ECOULE

24 février 2017	M.R.M. publie ses résultats annuels pour l'année 2016.
28 avril 2017	M.R.M. annonce la publication et la mise à disposition du Document de Référence de 2016.
11 mai 2017	M.R.M. publie les informations financières relatives au premier trimestre 2017.
1 ^{er} juin 2017	L'Assemblée Générale Mixte de M.R.M. approuve l'ensemble des résolutions proposées, et notamment la distribution de dividendes et de primes à concurrence de 0,11 euro par action et le renouvellement des mandats de six des sept membres du Conseil d'administration.
10 juillet 2017	M.R.M. annonce être devenu le propriétaire unique du <i>retail park</i> Aria Parc à Allonnes en acquérant une cellule commerciale de 1 500 m ² et avoir signé un bail pour l'implantation d'une enseigne dans le secteur de l'équipement de la maison sur une surface de 3 300 m ² , dans le cadre d'un projet d'extension de 2 300 m ² d'une cellule commerciale actuellement vacante de 1 000 m ² .
28 juillet 2017	M.R.M. publie les résultats semestriels de 2017 et annonce la publication et la mise à disposition du Rapport Financier Semestriel de 2017.
30 octobre 2017	M.R.M. annonce la mise en place d'un nouveau prêt bancaire de 15,2 millions d'euros doté d'une maturité de 5 ans.
9 novembre 2017	M.R.M. publie les informations financières relatives au troisième trimestre 2017.

RESULTAT ANNUEL CONSOLIDE 2017

Les revenus locatifs bruts s'établissent à 11,2 millions d'euros en 2017, en baisse de 13,8 % par rapport à l'année 2016. Ce recul s'explique par les trois cessions d'immeubles de bureaux réalisées en 2016 et, dans une moindre mesure, par la vente d'une jardinerie au premier semestre 2017. A périmètre comparable, soit après retraitement de l'impact de ces cessions et de l'acquisition d'un lot occupé par Basic-Fit à Aria Parc, les revenus locatifs bruts annuels progressent de 3,2 %.

Les revenus locatifs bruts des commerces progressent de 1,4 % à périmètre comparable. L'arrivée de nouveaux locataires au sein de surfaces restructurées depuis mi-2016 a plus que compensé les allègements de loyers consentis et le maintien de locaux en état de vacance stratégique dans le cadre des programmes de valorisation ainsi que la libération de surfaces de bureaux au sein de l'ensemble mixte Carré Vélizy¹.

Concernant les immeubles de bureaux, les revenus locatifs bruts ont augmenté de 13,8 % à périmètre comparable, reflétant l'amélioration du taux d'occupation de Nova.

Au total, après prise en compte des charges immobilières non récupérées de 3,4 millions d'euros, les revenus locatifs nets s'élèvent à 7,8 millions d'euros contre 9,5 millions d'euros en 2016.

¹ Carré Vélizy est un actif mixte à usage de commerces et de bureaux comptabilisé dans le portefeuille de commerces.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 2,8 millions d'euros, en recul de 14,1 % sur un an. Compte tenu d'une reprise nette de provisions de 0,3 million d'euros (contre une dotation nette de 0,8 million un an plus tôt) et d'autres charges opérationnelles nettes à caractère non récurrent² pour 1,4 million d'euros (contre des autres produits opérationnels nets pour 0,6 million d'euros un an plus tôt), le résultat opérationnel avant cessions et variation de la juste valeur s'établit à 4,0 millions d'euros en 2017 contre 6,1 millions d'euros en 2016.

Après prise en compte des investissements de la période, M.R.M. enregistre une variation négative de 6,4 millions d'euros de la juste valeur du patrimoine en 2017, comparée à une variation positive de 4,3 millions d'euros en 2016.

En conséquence, malgré l'amélioration du résultat financier (qui représente une charge de 2,1 millions d'euros en 2017 contre 2,4 millions d'euros en 2016), le résultat net consolidé ressort en perte de 4,6 millions d'euros sur l'année 2017, contre un bénéfice de 5,1 millions d'euros en 2016.

Compte de résultat simplifié IFRS en millions d'euros	2017	2016	<i>Variation</i>	<i>Variation à périmètre comparable</i>
Revenus locatifs bruts	11,2	13,0	-13,8 %	+3,2 %
<i>Commerces</i>	9,0	8,9	+1,4 %	+0,9 %
<i>Bureaux</i>	2,2	4,1	-46,8 %	+13,8 %
Charges immobilières non récupérées	(3,4)	(3,5)	-3,5 %	
Revenus locatifs nets	7,8	9,5	-17,7 %	
Charges d'exploitation	(2,8)	(3,2)	-14,1 %	
Dotations aux provisions nettes de reprises	0,3	(0,8)		
Autres produits et charges opérationnels	(1,4)	0,6		
Résultat opérationnel avant cessions et variation de juste valeur	4,0	6,1	-34,7 %	
Résultat de sortie d'éléments de l'actif	(0,0)	(2,8)		
Variation de juste valeur des immeubles	(6,4)	4,3		
Résultat opérationnel	(2,5)	7,5		
Coût de l'endettement net	(1,9)	(1,9)	-0,8 %	
Autres produits et charges financières	(0,2)	(0,5)		
Résultat net avant impôt	(4,6)	5,1		
Impôt	0,0	0,0		
Résultat net consolidé	(4,6)	5,1		

² Incluant le versement de droits d'enregistrements différés concernant l'acquisition d'Urban en 2007 et d'indemnités d'éviction à des locataires.

CASH-FLOW OPERATIONNEL NET³

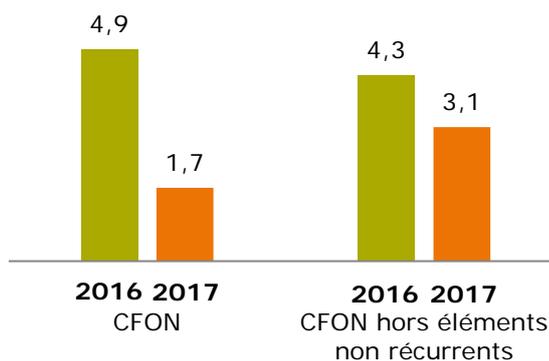
L'excédent brut d'exploitation s'établit à 3,6 millions d'euros en 2017. Son recul s'explique à la fois par la baisse des revenus locatifs nets et par les autres charges opérationnelles nettes à caractère non récurrent (voir paragraphe « Résultat annuel consolidé 2017 » ci-avant).

Compte tenu d'un coût de l'endettement en léger retrait par rapport à 2016, M.R.M. a généré en 2017 un cash-flow opérationnel net positif de 1,7 million d'euros.

Retraité des éléments non récurrents, le cash-flow opérationnel net s'établit à 3,1 millions d'euros en 2017, comparé à 4,3 millions d'euros en 2016.

Cash-flow opérationnel net en millions d'euros	2017	2016	<i>Variation</i>
Revenus locatifs nets	7,8	9,5	-17,7 %
Charges d'exploitation	(2,8)	(3,2)	-14,1 %
Autres produits et charges opérationnels	(1,4)	0,6	
Excédent brut d'exploitation	3,6	6,9	+47,1 %
Coût de l'endettement net	(1,9)	(1,9)	-0,8 %
Cash-flow opérationnel net	1,7	4,9	-65,0 %

Cash-flow opérationnel net (en millions d'euros)



³ Cash-flow opérationnel net = résultat net consolidé avant impôt retraité des éléments non monétaires.

PATRIMOINE A FIN DECEMBRE 2017

La valeur⁴ du patrimoine de M.R.M. s'établit à 199,6 millions d'euros au 31 décembre 2017, en hausse de 0,9 % par rapport au 31 décembre 2016.

Valeur du patrimoine en millions d'euros	31.12.2017		31.12.2016	Evolution	Evolution à périmètre comparable ⁵
		% du total			
Commerces	159,0	80 %	152,8	+4,0 %	+4,1 %
Bureaux	40,6	20 %	45,0	-9,8 %	-9,8 %
Total	199,6	100 %	197,8	+0,9 %	+0,9 %

Commerces

M.R.M. rappelle que le portefeuille de commerces fait l'objet d'un plan de valorisation soutenu qui concerne sept des neuf lignes d'actif existantes. Le lancement des différents programmes s'est fait de façon échelonnée depuis 2016, l'achèvement du dernier d'entre eux étant attendu en 2019. En conséquence, les prises d'effet des nouveaux baux liés à ces programmes s'étaleront jusqu'à cette date.

Au cours de l'année 2017, la valeur du portefeuille de commerces a progressé de 4,0 % par rapport à fin décembre 2016. Les investissements se sont élevés à 8,0 millions d'euros répartis entre, d'une part, 6,2 millions consacrés aux programmes de valorisation et, d'autre part, 1,8 million pour l'acquisition de l'unique cellule commerciale que M.R.M. ne détenait pas encore au sein d'Aria Parc à Allonnes. M.R.M. a par ailleurs cédé une des treize jardineries du portefeuille pour un montant non significatif.

Au cours de l'année 2017, onze baux ont été signés pour un montant de 0,8 million d'euros de loyers annuels. M.R.M. a notamment signé un bail pour l'implantation de Maison Dépôt, enseigne d'équipement de la maison, sur une surface de 3 300 m² dans le cadre d'un projet d'extension de 2 300 m² du centre commercial Aria Parc à Allonnes.

La situation locative a évolué de façon contrastée selon les actifs. M.R.M. a bénéficié en 2017 de la prise d'effet de neuf baux mais, dans le même temps, plusieurs enseignes connaissant des difficultés au niveau national ont délivré congé. Cela concerne plus particulièrement trois moyennes surfaces : 2 800 m² en centre-ville de Reims libérés par Go Sport, 1 275 m² au sein des Halles du Beffroi à Amiens libérés par La Grande Récré et 1 900 m² au sein d'Aria Parc à Allonnes libérés par Tati. A ce jour, la moyenne surface d'Amiens a déjà été recommercialisée avec un bail qui prendra effet à la fin du premier trimestre 2018. La recommercialisation des deux autres moyennes surfaces est en cours.

Les loyers annualisés nets⁶ s'établissent à 7,4 millions d'euros au 1^{er} janvier 2018, en recul de 6,1 % par rapport au 1^{er} janvier 2017, et le taux d'occupation des surfaces du portefeuille de commerce est de 76 % contre 84 % douze mois plus tôt.

Bureaux

Le patrimoine de bureaux n'a pas subi de modification de périmètre au cours de l'année. Il est composé de deux derniers actifs (Nova à La Garenne-Colombes et Urban à Montreuil) dont le processus de cession est engagé.

La situation locative a progressé avec la poursuite de l'augmentation du taux d'occupation de Nova. Trois nouveaux baux y ont été signés depuis janvier 2017 ce qui porte le taux d'occupation de 68 % à 81 % à ce jour.

Le recul de 7,7 % de la valeur des actifs de bureaux en 2017 fait suite à des difficultés administratives rencontrées sur ces immeubles et au changement de régime fiscal applicable à Nova, entraînant une hausse des droits d'enregistrement payables au moment de la vente de l'immeuble et ayant pour effet une baisse mécanique de sa valeur hors droits.

⁴ Valeur hors droits établie à partir des valeurs d'expertise au 31 décembre 2017 réalisées par JLL, comprenant les actifs destinés à être cédés comptabilisés conformément aux principes de la norme IFRS 5.

⁵ Evolution du patrimoine retraité des cessions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2017.

⁶ Hors taxes, hors franchises et mesures d'accompagnement preneurs.

SITUATION FINANCIERE SOLIDE

L'endettement financier brut est en léger recul, passant de 96,0 millions d'euros à fin 2016 à 95,3 millions d'euros au 31 décembre 2017.

Compte tenu notamment des investissements pour 8,0 millions d'euros et du dividende⁷ 2016 de 4,8 millions d'euros décaissés en 2017, M.R.M. dispose à fin décembre 2017 d'une trésorerie et équivalents de 13,3 millions d'euros, contre 25,0 millions d'euros au 31 décembre 2016.

L'endettement net s'établit ainsi à 81,9 millions d'euros au 31 décembre 2017, contre 71,0 millions d'euros à fin décembre 2016. Le ratio de LTV net ressort à 41,0 % contre 35,9 % un an plus tôt.

En octobre 2017, M.R.M. a contracté un nouvel emprunt bancaire d'un montant de 15,2 millions d'euros à échéance fin octobre 2022. Cet emprunt a permis de refinancer une ligne de crédit de 14,8 millions d'euros, adossée à un immeuble de commerce, qui arrivait à échéance en décembre 2017. La dette bancaire de M.R.M. a ainsi été significativement rééchelonnée, plus de 90 % étant désormais dotés d'une maturité de 4 ans ou plus. Par ailleurs, le prêt de 22,0 millions d'euros, contracté auprès de SCOR et adossé à l'immeuble Nova, qui venait à échéance en janvier 2018 a été prorogé d'un an.

Compte tenu notamment du dividende⁷ versé au titre de 2016 (4,8 millions d'euros), du cash-flow opérationnel net généré au cours de l'exercice (1,7 million d'euros) et de la variation négative de juste valeur des immeubles (6,4 millions d'euros), l'ANR EPRA Triple Net s'établit à 118,0 millions d'euros, en recul par rapport au 31 décembre 2016 (127,3 millions d'euros). Retraité du dividende versé au titre de l'exercice 2016, l'ANR EPRA Triple Net est en recul de 3,7 %.

Actif Net Réévalué	31.12.2017		31.12.2016	
	total en M€	par action en €	total en M€	par action en €
ANR EPRA triple net	118,0	2,70	127,3	2,92
ANR de reconstitution	133,2	3,05	139,1	3,19
<i>Nombre d'actions (retraité des auto-détenues)</i>	43 632 801		43 644 452	

Bilan simplifié en IFRS en millions d'euros	31.12.2017	31.12.2016
Immeubles de placement	158,5	152,8
Actifs disponibles à la vente	41,1	45,0
Créances / Actifs courants	7,0	8,9
Trésorerie et équivalents	13,3	25,0
Total actif	219,9	231,8
Capitaux propres	118,0	127,4
Endettement financier	95,3	96,0
Autres dettes et passifs courants	6,6	8,3
Total passif	219,9	231,8

⁷ Distribution de dividendes et de primes.

PERSPECTIVES ET DIVIDENDE

Depuis juin 2013, M.R.M. a engagé une stratégie de recentrage progressif de ses activités sur l'immobilier de commerce. Sur les neuf immeubles de bureaux que M.R.M. détenait à cette date, sept ont déjà été cédés pour un montant total de 88 millions d'euros hors droits. M.R.M. entend finaliser en 2018 sa sortie du segment des bureaux avec la vente des deux derniers immeubles encore en portefeuille.

M.R.M. poursuit le déploiement de son plan d'investissement consacré à son portefeuille de commerces. Ce plan porte sur sept actifs et intègre la création de 6 900 m² de surfaces nouvelles. Trois chantiers sont déjà achevés : il s'agit des opérations de rénovation et modernisation des Halles du Beffroi à Amiens, de restructuration partielle et rénovation du centre commercial Sud Canal à Saint-Quentin-en-Yvelines et, enfin, d'augmentation des surfaces de commerces de l'ensemble mixte Carré Vélizy à Vélizy-Villacoublay.

Sur un montant total prévisionnel estimé fin décembre 2017 à 35,0 millions d'euros, les investissements engagés en 2016 et 2017 représentent un montant total de 13,6 millions. M.R.M. se prépare à engager, sauf imprévus, les 21,4 millions restant en 2018. Ceux-ci concernent notamment le programme d'extension/restructuration de la galerie du centre commercial Valentin à Besançon. Ce chantier, le plus significatif du plan, va débiter au deuxième trimestre 2018 pour une livraison prévue au second semestre 2019. Par ailleurs, le programme de valorisation d'Aria Parc à Allonnes va se poursuivre. Il vise plus particulièrement à créer une moyenne surface destinée à accueillir l'enseigne Maison Dépôt, une nouvelle locomotive pour le site. Deux autres programmes de moindre ampleur restent également à achever : la rénovation de la Galerie du Palais à Tours et la restructuration du rez-de-chaussée du Passage de la Réunion à Mulhouse.

En tenant compte des nouvelles surfaces restant à créer⁸ et avec une hypothèse de taux d'occupation du portefeuille de commerce de 95 %, M.R.M. se fixe pour objectif un montant total de loyers annualisés nets pour ces actifs supérieur à 10 millions d'euros à l'issue du plan de valorisation prévue pour fin 2019 (hors acquisition ou cession), contre 7,4 millions au 1^{er} janvier 2018.

Le Conseil d'administration de MRM a décidé de proposer une distribution de primes d'un montant de 0,11 euro par action au titre de l'exercice 2017, identique au montant distribué au titre de l'exercice précédent. Cette distribution sera soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires qui se réunira le 31 mai 2018. La date prévue pour le détachement du coupon est le 6 juin 2018, pour une mise en paiement le 8 juin 2018.

EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Néant.

⁸ 4 900 m² à créer au sein du centre commercial Valentin et d'Aria Parc.

FORMULAIRE DE DEMANDE DE DOCUMENTS

Conformément à l'article R.225-88 du Code de commerce, à compter de la convocation de l'Assemblée et jusqu'au cinquième (5^{ème}) jour inclusivement avant la réunion, tout actionnaire (titulaire de titres nominatifs ou justifiant de sa qualité de propriétaire de titres au porteur) peut demander à la Société, en utilisant le formulaire ci-dessous, l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R.225-81 & 83 dudit Code de commerce.

Cet envoi peut être effectué par un moyen électronique de télécommunication mis en œuvre dans les conditions mentionnées à l'article R.225-63 à l'adresse indiquée par l'actionnaire, c'est-à-dire après avoir recueilli au préalable par écrit l'accord de l'actionnaire intéressé qui indique son adresse électronique.

Cet accord préalable résultera du choix exprimé ci-dessous par l'actionnaire avec l'indication de son adresse de messagerie.

Formulaire à adresser à :

M.R.M.

5 avenue Kléber, 75795 Paris Cedex 16

relation_finances@mrminvest.com

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DU 31 MAI 2018

NOM :

Prénom(s) :

CHOIX DU MODE D'ENVOI DES DOCUMENTS (cochez la case choisie)

Adresse postale complète

.....

Adresse e-mail

.....

Propriétaire de :

-actions au nominatif (*)
-actions au porteur (*), inscrites en compte chez
(joindre l'attestation d'inscription en compte)

demande l'envoi des documents et renseignements visés par les articles R.225-81 & 83 du Code de commerce, à l'exception de ceux qui étaient joints au formulaire de pouvoir/vote par correspondance.

A, le2018

Signature

* Rayez la mention inexacte.

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