



# **BROCHURE DE SECONDE CONVOCAATION**

**ASSEMBLEE  
GENERALE ORDINAIRE**

**2016**

**MARDI 5 JUILLET 2016  
A 10 HEURES  
5, AVENUE KLEBER  
75016 PARIS**



---

## SOMMAIRE

COMMENT PARTICIPER A L'ASSEMBLEE ?	<b>Page 4</b>
ORDRE DU JOUR ET TEXTE DE LA RESOLUTION	<b>Page 10</b>
EXTRAIT DU RAPPORT DU CONSEIL SUR LE TEXTE DES RESOLUTIONS	<b>Page 11</b>
COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRESENTATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	<b>Page 13</b>
ACTIVITE DU GROUPE EN 2015	<b>Page 15</b>
FORMULAIRE DE DEMANDE DE DOCUMENTS	<b>Page 20</b>

### **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<sup>ème</sup>) jour ouvré précédant l'Assemblée Générale, soit le 1<sup>er</sup> juillet 2016 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, dans les conditions prévues à l'article R. 225-85 du Code de commerce, 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 le retournant daté et signé :

- **Pour l'actionnaire nominatif :** directement au moyen de l'enveloppe T ci-jointe, à CIC c/o CM-CIC Titres, 3 allée de l'Etoile 95014 Cergy-Pontoise (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.
- *L'actionnaire qui, dans le cadre de la convocation du 27 avril 2016 pour l'Assemblée Générale Mixte du 2 juin 2016, est déjà titulaire d'une carte d'admission, peut soit se rendre à la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire du 5 juillet 2016 sans avoir à demander une nouvelle carte d'admission, soit voter par correspondance, soit donner un pouvoir conformément à ce qui est indiqué au ② ci-après.*

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 PRESIDENT OU VOUS FAIRE REPRESENTER**

**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, 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.
- *L'actionnaire qui, dans le cadre de la convocation du 27 avril 2016 pour l'Assemblée Générale Mixte du 2 juin 2016, a déjà voté par correspondance, n'a pas besoin de retourner un nouveau formulaire de vote.*

**2 - POUR DONNER POUVOIR AU PRESIDENT :** 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.

- *L'actionnaire qui, dans le cadre de la convocation du 27 avril 2016 pour l'Assemblée Générale Mixte du 2 juin 2016, a déjà donné pouvoir au Président, n'a pas besoin de retourner un nouveau formulaire de vote.*

**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 mandant. 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 : [MANDATS-AG@cmcic.com](mailto:MANDATS-AG@cmcic.com) 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 : [MANDATS-AG@cmcic.com](mailto:MANDATS-AG@cmcic.com) 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 c/o CM-CIC Titres, 3 allée de l'Etoile 95014 Cergy-Pontoise.

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.

- *L'actionnaire qui, dans le cadre de la convocation du 27 avril 2016 pour l'Assemblée Générale Mixte du 2 juin 2016, a déjà donné procuration, n'a pas besoin de retourner un nouveau formulaire de vote, mais son mandataire doit assister à l'Assemblée Générale Ordinaire du 5 juillet 2016 et voter.*

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 1<sup>er</sup> juillet 2016** :

- **Pour l'actionnaire nominatif** : à CIC c/o CM-CIC Titres, 3 allée de l'Etoile 95014 Cergy-Pontoise, 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 à CM-CIC Securities, 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<sup>ème</sup>) 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<sup>ème</sup>) 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, sur le site Internet de la Société [www.mrminvest.com](http://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](mailto: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 PAR LES 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](mailto:relation_finances@mrminvest.com)) adressé(e) au Président du Conseil d'administration au plus tard le quatrième (4<sup>ème</sup>) jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale (soit le 29 juin 2016). Elles sont accompagnées d'une attestation d'inscription, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par 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 dans le BALO du 27 avril 2016.

L'avis de première convocation a été publié dans les Petites Affiches et dans le BALO du 18 mai 2016.

L'avis de seconde convocation a été publié dans le BALO du 25 juin 2016.

**COMMENT REMPLIR LE FORMULAIRE ?**

**Vous désirez assister à l'Assemblée, cochez A**

**Vous désirez donner pouvoir au Président de l'Assemblée, cochez ici**

**Vous désirez donner pouvoir à un actionnaire, à votre conjoint ou partenaire de PACS ou à toute autre personne physique ou morale de votre choix, cochez ici et inscrivez les coordonnées de la personne qui assistera pour vous à l'Assemblée**

  

**IMPORTANT :** Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso du formulaire. Whichever option is used, shade boxes like this  date and sign at the bottom of the form.

**A.**  Je désire assister à cette assemblée et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire. I wish to attend the shareholder's meeting and request an admission card : date and sign at the bottom of the form.

**B.**  J'utilise le formulaire de vote par correspondance ou par procuration ci-dessous, selon l'une des 3 possibilités offertes. I prefer to use the postal voting form or the proxy form as specified below.

  

**M.R.M.**  
S.A. au capital de 43 667 813,00 €  
Siège social : 5 Avenue Kléber – 75016 PARIS  
544.502.206. RCS PARIS

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**  
du 5 juillet 2016 à 10 heures 00  
réunie sur seconde convocation, suite à l'absence de quorum sur la résolution 4 de l'Assemblée Générale convoquée le 2 juin 2016  
**ORDINARY SHAREHOLDERS MEETING**  
July 5th 2016 – 10.00 am  
Convened on 2nd notification, due to the lack of quorum on Resolution 4 of the Combined General Meeting of June 2nd, 2016  
Au / at siège de la société  
5 Avenue Kléber – 75016 Paris

  

**CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY**

Identifiant - Account Number of shares

Nominal / Registered

Porteur / Bearer

Vote simple / Single vote

Vote double / Double vote

Nombre de voix - Number of voting rights

  

**JE VOTE PAR CORRESPONDANCE // I VOTE BY POST**  
Cf. au verso (2). See reverse (2)

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en notifiant comme ceci  la case correspondante et pour lesquels je vote NON ou je m'abstiens.  
I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box - like this  for which I vote NO or abstain.

Sur les projets de résolutions non agréés par le Conseil d'Administration ou la Gérance, je vote en notifiant comme ceci  la case correspondante à mon choix.  
On the draft resolutions not approved by the Board of Directors, I cast my vote by shading the box of my choice - like this

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Oui / Non/No Yes / Abstain	F
10	11	12	13	14	15	16	17	18	A	
19	20	21	22	23	24	25	26	27	B	G
28	29	30	31	32	33	34	35	36	C	H
37	38	39	40	41	42	43	44	45	D	J
									E	K

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée / In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting - Je donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale de voter en mon nom. / I appoint the Chairman of the general meeting to vote on my behalf.

- Je m'abstiens / I abstain / Je vote contre / I abstain from voting / Je renonce à voter / I do not vote

- Je donne procuration [ Cf. au verso (vers 1) ] à M. Mlle. M. Mlle. Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint [ See reverse (1) ] M. Mlle. M. Mlle. Corporate Name to vote on my behalf

Pour être prise en considération, toute formule doit parvenir au plus tard :  
In order to be considered, this completed form must be returned at the latest:

1<sup>er</sup> juillet 2016 / July 1st 2016

À la banque / to the bank  
À la société / to the company

**JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**  
Cf. au verso (3)  
**I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING**  
See reverse (3)

**JE DONNE POUVOIR À :** Cf. au verso (4)  
**I HEREBY APPOINT:** See reverse (4)  
M. Mlle ou Mlle, Raison Sociale / M. Mlle or Mlle, Corporate Name  
Adresse / Address

**ATTENTION :** s'il s'agit de titres au porteur, les présentes instructions ne seront valables que si elles sont directement retournées à votre banque.  
**CAUTION :** if it is about bearer securities, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (si ces informations figurent déjà, les vérifier et les rectifier éventuellement). Cf. au verso (1)  
Surname, first name, address of the shareholder (if this information is already supplied, please verify and correct if necessary). See reverse (1)

  

**Vous désirez voter par correspondance, cochez ici puis indiquez votre vote pour la résolution n°4**

**Dans tous les cas, n'oubliez pas de dater et de signer le formulaire**

Date & Signature

**S'ils ne figurent pas déjà sur le formulaire, merci d'indiquer vos nom, prénom et adresse à cet endroit.**

**Attention :** En aucun cas, vous ne pouvez retourner à la fois une formule de procuration et une formule de vote par correspondance.



## ORDRE DU JOUR

### A TITRE ORDINAIRE :

Approbation des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce et du rapport spécial des Commissaires aux comptes.

## TEXTE DE LA RESOLUTION

### QUATRIEME RESOLUTION

*(Approbation des conventions visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce et du rapport spécial des Commissaires aux comptes)*

Le Président rappelle à l'assemblée que la liste des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce a été transmise aux Commissaires aux comptes en vue de l'établissement de leur rapport spécial. Il présente alors ledit rapport et les conventions qui y sont visées.

L'assemblée générale, connaissance prise des opérations traduites dans ce rapport, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, prend acte des conclusions de ce rapport et en approuve les termes ainsi que les conventions qui y sont mentionnées.

\*

\* \*

## EXTRAIT DU RAPPORT DU CONSEIL SUR LE TEXTE DES RESOLUTIONS

[...]

### **2. Approbation des conventions réglementées (4<sup>ème</sup> résolution)**

Il vous est proposé de prendre acte des conclusions du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-38 et L. 225-42-1 du Code de commerce et d'approuver les termes de ce rapport ainsi que les conventions qui y sont mentionnées.

A cet égard, nous vous rappelons que les engagements pris à l'égard de Monsieur Jacques Blanchard, Directeur Général de la Société, en cas de Départ Contraint de ce dernier, sont publiés sur le site Internet de la Société depuis le 1<sup>er</sup> août 2013, conformément aux dispositions des articles L. 225-42-1 et R. 225-34-1 du Code de commerce, et que les termes de cette convention, approuvés lors de l'Assemblée Générale du 4 juin 2014, sont inchangés depuis cette date.

S'agissant du prêt intragroupe avec SCOR SE relatif au refinancement de la SCI Noratlas (filiale détenue directement et indirectement à 100 % par M.R.M. SA), le Conseil d'administration a autorisé le 14 janvier 2016 la conclusion de la convention de prêt et l'octroi de sûretés et garanties, dans ce contexte, par M.R.M. SA et ses filiales DB Neptune SAS et SCI Noratlas, au profit de SCOR SE.

Les principales conditions de la convention de prêt intragroupe sont les suivantes : il s'agit d'un prêt accordé le 15 janvier 2016 par SCOR SE à SCI Noratlas, d'un montant en principal de 22.000.000 euros, qui porte intérêts au taux de l'Euribor 3 mois, augmenté d'une marge égale à 180 points de base. D'une durée d'un an, le prêt arrive donc à échéance le 16 janvier 2017 et est remboursable *in fine*.

Les sûretés et garanties octroyées à SCOR SE dans le cadre de ce prêt intragroupe sont les suivantes :

- Le nantissement de l'intégralité des parts sociales détenues par M.R.M. SA et DB Neptune SAS dans SCI Noratlas ;
- L'octroi par M.R.M. SA d'une garantie autonome à première demande, ayant pour terme le 16 février 2017, et d'un montant maximal de 24.000.000 euros ;
- Une affectation hypothécaire sur l'immeuble Nova avec dispense d'inscription, à consentir par SCI Noratlas ;
- Le nantissement des créances relatives aux loyers et aux indemnités d'assurance au titre de toute police d'assurance de dommages aux biens (hors dommages-ouvrage), y compris à raison de toute indemnisation pour perte de loyers, se rapportant à l'immeuble Nova, à consentir par SCI Noratlas.

Cette convention de prêt intragroupe a permis de refinancer une dette bancaire de la SCI Noratlas arrivant à échéance au 15 janvier 2016, et pour laquelle M.R.M. avait consenti diverses garanties et sûretés au profit du prêteur. Le Conseil d'administration a pris acte de ce qu'un défaut de remboursement des sommes dues par SCI Noratlas à la banque aurait eu pour conséquence la réalisation des garanties et sûretés consenties par M.R.M. à la banque en considération de ce prêt. La mise en place d'un refinancement intragroupe, bien que conclu aux conditions de marché, permettait par ailleurs à M.R.M. et ses filiales d'économiser des coûts de transaction et de mise en place de sûretés importants. Pour ces raisons, le Conseil d'administration a estimé qu'il était dans l'intérêt de la Société d'autoriser la conclusion de la convention de prêt intragroupe entre SCOR SE et SCI Noratlas (conformément aux termes de son règlement intérieur) et l'octroi par M.R.M., à cet égard, de garanties et sûretés au profit de SCOR SE dans les termes proposés au Conseil.

[...]

\* \* \*  
\*

Fait à Paris, le 7 avril 2016.

François de Varenne,

Président du Conseil d'administration

## COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRESENTATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

A 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 ;
- Madame Valérie Ohannessian, administrateur indépendant ;
- Monsieur Jean Guitton, administrateur ;
- SCOR SE, société représentée par Madame Karina Lelièvre, administrateur.

### EXPERIENCE DES ADMINISTRATEURS

<b>François de Varenne</b>	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 <i>Corporate Finance</i> et de la Gestion des actifs, puis de <i>Group Chief Operating Officer</i> . Fin 2008, François de Varenne a été désigné Président du Directoire de SCOR Investment Partners SE. Il est membre du Comité exécutif du groupe SCOR depuis 2007.
<b>Jacques Blanchard</b>	Jacques Blanchard est diplômé d'HEC et licencié en Droit des affaires. Il a été <i>Managing Director</i> chez CBRE Global Investors de 2003 à 2013, responsable des stratégies d'investissement dans l'immobilier de commerces en France. Il a plus de 20 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 <sup>2</sup> 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.
<b>Gérard Aubert</b>	Gérard Aubert est une personnalité reconnue de l'immobilier, avec plus de 40 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.
<b>Brigitte Gauthier-Darcet</b>	Brigitte Gauthier-Darcet est ingénieur de l'École Centrale de Paris et diplômée de l'Institut d'Études Politique de Paris. Elle a plus de 30 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 <i>management</i> 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).

<p><b>Valérie Ohannessian</b></p>	<p>Madame Valérie Ohannessian est diplômée de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris et titulaire du certificat d'aptitude à la profession d'avocat ainsi que d'un master en Droit bancaire et financier de l'Université Paris I Panthéon-Sorbonne. Elle a rejoint la Fédération Bancaire Française en 2001 et y occupe les fonctions de Directrice Générale Adjointe depuis 2008. A ce titre, elle est notamment en charge des secteurs « stratégie, affaires publiques, communication » et « banque de détail, systèmes et moyens de paiement, digital ». Elle est également depuis 2006 Gérante et Directrice de la publication du Groupe Revue Banque. Elle a précédemment occupé diverses fonctions de <i>management</i> dans le domaine du <i>marketing</i>, de la communication et des affaires publiques chez Gan, la Fédération Française des Sociétés d'Assurances ou encore chez Andersen Consulting.</p>
<p><b>Jean Guitton</b></p>	<p>Jean Guitton est architecte DPLG, titulaire d'un DESS d'Aménagement et Urbanisme de l'IEP 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 SMCI, puis de Directeur de l'Immobilier et des relations investisseurs chez Sagitrans/Safitrans.</p>
<p><b>SCOR SE</b></p>	<p>La société SCOR SE est une société européenne au capital de 1.517.523.092,87 euros, dont le siège social est situé 5 avenue Kléber, 75016 Paris, identifiée sous le numéro 562 033 357 RCS Paris. Cinquième réassureur mondial, le groupe s'organise autour de deux activités commerciales, SCOR Global P&amp;C (réassurance Dommages) et SCOR Global Life (réassurance Vie), et d'une activité de gestion d'actifs, SCOR Investment Partners. Karina Lelièvre, représentant permanent de SCOR SE au Conseil d'administration de M.R.M., est secrétaire général adjoint de SCOR SE depuis 2010.</p>

## ACTIVITE DU GROUPE EN 2015

### PRINCIPALES DATES DE L'EXERCICE ECOULE

<a href="#">27 février 2015</a>	M.R.M. publie ses résultats annuels pour l'année 2014.
<a href="#">7 avril 2015</a>	M.R.M. annonce la cession de l'immeuble de bureaux Plaza, situé rue de la Brèche-aux-Loups à Paris 12 <sup>e</sup> , pour 16,8 millions d'euros hors droits.
<a href="#">29 avril 2015</a>	M.R.M. annonce la publication et la mise à disposition du Document de Référence de 2014.
<a href="#">13 mai 2015</a>	M.R.M. publie les informations financières relatives au premier trimestre 2015.
<a href="#">2 juin 2015</a>	L'Assemblée Générale Mixte de M.R.M. approuve l'ensemble des résolutions proposées, y compris la distribution de réserves et de primes à concurrence de 0,10 euro par action.
<a href="#">31 juillet 2015</a>	M.R.M. publie les résultats semestriels de 2015 et annonce la publication et la mise à disposition du Rapport Financier Semestriel de 2015.
<a href="#">8 septembre 2015</a>	M.R.M. annonce la nomination de Monsieur Damien Chiaffi au poste nouvellement créé de Directeur de l'Asset Management.
<a href="#">5 novembre 2015</a>	M.R.M. publie les informations financières relatives au troisième trimestre 2015.

**RESULTATS ANNUELS CONSOLIDES 2015**

M.R.M. a réalisé en 2015 un chiffre d'affaires consolidé de 13,6 millions d'euros. Le recul de 6,0 % par rapport au chiffre d'affaires consolidé de 2014 (14,5 millions d'euros) reflète essentiellement les cessions d'immeubles réalisées depuis début 2014. A périmètre comparable, les revenus locatifs bruts sont en hausse de 5,2 %. Le portefeuille d'ensembles de commerces et le portefeuille d'immeubles de bureaux ont respectivement contribué à hauteur de 68 % et 32 % aux revenus locatifs de l'année 2015. Les revenus locatifs bruts des commerces sont en très légère progression (+0,6 %). Les revenus locatifs bruts des bureaux sont en repli de 17,6 % à périmètre courant du fait des cessions d'immeubles de bureaux réalisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, mais ont progressé de 16,6 % à périmètre comparable grâce à la prise d'effet de nouveaux baux.

Les charges immobilières non récupérées se sont élevées à 3,9 millions d'euros, si bien que les revenus locatifs nets ont atteint 9,8 millions d'euros, en baisse de 12,1 % à périmètre courant.

La baisse de 24,6 % des charges d'exploitation à 3,1 millions d'euros résulte notamment de la mise en place d'une nouvelle organisation pour l'*asset management* des actifs de commerces intervenue en 2015. Le résultat opérationnel courant s'établit à 6,1 millions d'euros, en repli de 7,6 % par rapport à 2014.

Suite à l'appréciation de 4,1 millions d'euros de la juste valeur du patrimoine, M.R.M. enregistre un résultat opérationnel de 10,1 millions d'euros contre -3,1 millions d'euros en 2014.

Le coût de l'endettement financier net atteint 2,3 millions d'euros, en baisse de 15,9 % par rapport à l'an dernier. Ce fort recul s'explique par la poursuite du désendettement bancaire du Groupe en 2015, combinée à un environnement de taux d'intérêts au plus bas historique.

Le résultat net consolidé de M.R.M. ressort bénéficiaire à 7,3 millions d'euros, contre une perte de 6,9 millions d'euros en 2014.

<b>Compte de résultat simplifié IFRS</b> en millions d'euros	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<i>Variation</i>	<i>Variation à périmètre comparable</i>
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>13,6</b>	<b>14,5</b>	<b>-6,0 %</b>	<b>+5,2 %</b>
<i>Commerces</i>	9,3	9,3	+0,6 %	+0,6 %
<i>Bureaux</i>	4,3	5,2	-17,6 %	+16,6 %
Charges immobilières non récupérées	(3,9)	(3,4)	+14,2 %	
<b>Revenus locatifs nets</b>	<b>9,8</b>	<b>11,1</b>	<b>-12,1 %</b>	
Charges d'exploitation	(3,1)	(4,2)	-24,6 %	
Provisions nettes de reprises	(0,6)	(0,4)	<i>n/a</i>	
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>6,1</b>	<b>6,6</b>	<b>-7,6 %</b>	
Résultat de la sortie d'éléments de l'actif	(0,1)	(2,2)	<i>n/a</i>	
Variation de la juste valeur des immeubles	4,1	(6,9)	<i>n/a</i>	
Autres produits et charges opérationnels	0,0	(0,6)	<i>n/a</i>	
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>10,1</b>	<b>(3,1)</b>	<b><i>n/a</i></b>	
Coût de l'endettement financier net	(2,3)	(2,7)	-15,9 %	
Autres charges et produits financiers	(0,5)	(0,9)	<i>n/a</i>	
<b>Résultat net avant impôt</b>	<b>7,3</b>	<b>(6,8)</b>	<b><i>n/a</i></b>	
Impôt	(0,0)	(0,1)	<i>n/a</i>	
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>7,3</b>	<b>(6,9)</b>	<b><i>n/a</i></b>	

### HAUSSE DU CASH-FLOW OPERATIONNEL NET

L'excédent brut d'exploitation s'établit à 6,7 millions d'euros pour l'année 2015. Son faible recul par rapport au montant de 6,8 millions d'euros enregistré en 2014 reflète la diminution des loyers nets liée aux cessions d'actifs en partie compensée par une réduction des charges d'exploitation.

De plus, grâce à la poursuite du désendettement bancaire combinée à un environnement de taux d'intérêts historiquement bas, M.R.M. a généré un cash-flow opérationnel net en hausse de 8,9 % à 4,4 millions d'euros, contre 4,0 millions en 2014.

<b>Cash-flow opérationnel net</b> en millions d'euros	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<i>Variation</i>
<b>Revenus locatifs nets</b>	<b>9,8</b>	<b>11,1</b>	<b>-12,1 %</b>
Charges d'exploitation	(3,1)	(4,2)	-24,6 %
Autres produits et charges opérationnels	(0,0)	(0,2)	n/a
<b>Excédent brut d'exploitation</b>	<b>6,7</b>	<b>6,8</b>	<b>-1,5 %</b>
Coût de l'endettement net	(2,3)	(2,7)	-15,9 %
Autres produits et charges financiers	0,0	0,0	
<b>Cash-flow opérationnel net</b>	<b>4,4</b>	<b>4,0</b>	<b>+8,9 %</b>

### PATRIMOINE A FIN DECEMBRE 2015

La valeur du patrimoine de M.R.M. s'établit à 226,0 millions d'euros au 31 décembre 2015 contre 232,2 millions d'euros au 31 décembre 2014. Cette évolution reflète notamment une nouvelle cession de bureaux, celle de l'immeuble Plaza situé à Paris (12<sup>e</sup>) pour un montant de 16,8 millions d'euros hors droits. Retraité de l'effet de cette cession, la valeur du patrimoine a progressé de 4,6 %.

Au cours de l'exercice 2015, les investissements se sont élevés à 4,6 millions d'euros (dont 3,8 millions d'euros pour le portefeuille de bureaux) et la juste valeur du patrimoine s'est appréciée de 5,3 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2014.

#### Commerces

La valeur du portefeuille de commerces est quasiment inchangée par rapport à fin décembre 2014, reflétant des tendances contrastées au sein du portefeuille et prenant en compte les plans de valorisation des actifs selon leur stade d'avancement.

Au cours de l'exercice, seize baux ou renouvellements de baux ont été signés représentant un loyer annuel de 1,0 million d'euros. Le taux d'occupation du portefeuille de commerce est resté stable, s'établissant à 82 % au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Le loyer annualisé net des actifs de commerce s'élève à 7,8 millions d'euros au 1<sup>er</sup> janvier 2016, en retrait de 5,3 % par rapport à 8,3 millions d'euros au 1<sup>er</sup> janvier 2015. Cette évolution s'explique par les départs de certains locataires qui n'ont été que partiellement compensés par l'arrivée de nouveaux preneurs, et par les aménagements de conditions que M.R.M. est parfois amenée à consentir lors des renouvellements de baux.

#### Bureaux

A périmètre comparable, la valeur du portefeuille de bureaux s'est fortement appréciée par rapport à fin décembre 2014, progressant de 13,9 %. Cette appréciation reflète notamment les avancées en matière de commercialisation dans trois immeubles qui affichaient des taux de vacance encore élevés en début d'exercice, ainsi que la réalisation d'investissements de rénovation au sein de deux de ces trois immeubles.

Au cours de l'exercice, seize baux ont été signés correspondant à 1,7 million d'euros de loyers annuels. Les baux signés au sein de l'immeuble Cytéo à Rueil-Malmaison ont pris effet en 2015 et permettent d'atteindre un taux d'occupation de 80 %. Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le taux d'occupation de l'ensemble du portefeuille d'immeubles de bureaux en exploitation atteignait 74 % contre 63 % un

an auparavant, à périmètre comparable. Les baux signés au sein de Cap Cergy à Cergy-Pontoise représentent une surface totale de 8.630 m<sup>2</sup> et auront tous pris effet au premier trimestre 2016, ce qui fera passer le taux d'occupation de l'immeuble de 27 % à 95 %. Un nouveau bail signé au sein de l'immeuble Nova permettra d'atteindre un taux d'occupation de 68 % au premier trimestre 2016.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le loyer annualisé net des immeubles de bureaux en exploitation s'élève à 4,3 millions d'euros contre 3,2 millions d'euros au 1<sup>er</sup> janvier 2015 à périmètre comparable.

Valeur du patrimoine en millions d'euros	31.12.2015		31.12.2014	Evolution à périmètre comparable
		% du total		
Commerces	144,0	64 %	144,1	-0,1 %
Bureaux	82,0	36 %	88,1	+13,9 %
<b>Total</b>	<b>226,0</b>	<b>100 %</b>	<b>232,2</b>	<b>+4,6 %</b>

### SOLIDITE DU BILAN

M.R.M. dispose à fin décembre 2015 d'une trésorerie et équivalents de 13,4 millions d'euros contre 22,4 millions d'euros à fin décembre 2014. Compte tenu de la cession de Plaza et des amortissements contractuels, sa dette bancaire a diminué de 20,5 millions d'euros. Au total, M.R.M. a vu son endettement net baisser de 10,5 % par rapport à fin décembre 2014 pour s'établir à 97,6 millions d'euros. Le ratio de LTV net, qui s'élevait à 47,0 % au 31 décembre 2014, s'est fortement amélioré au cours de l'exercice pour s'établir à 43,2 % au 31 décembre 2015.

Compte tenu notamment du dividende versé au titre de l'exercice 2014 (-4,4 millions d'euros), du cash-flow opérationnel net généré au cours de l'exercice (+4,4 millions d'euros) et de la variation de juste valeur des immeubles (+4,1 millions d'euros), l'ANR EPRA triple net est en progression à 126,5 millions d'euros contre 123,6 millions d'euros au 31 décembre 2014.

Actif Net Réévalué	31.12.2015		31.12.2014	
	total M€	par action €	total M€	par action €
ANR EPRA triple net	<b>126,5</b>	<b>2,90</b>	<b>123,6</b>	2,83
ANR de reconstitution	<b>140,0</b>	<b>3,21</b>	<b>137,2</b>	3,14

Nombre d'actions  
(retraité des auto-détenues) **43.612.702** **43.624.766**

Bilan simplifié en IFRS en millions d'euros	31.12.2015	31.12.2014
Immeubles de placement	216,3	212,4
Actifs disponibles à la vente	9,7	19,8
Créances / Actifs courants	8,4	10,4
Trésorerie et équivalents	13,4	22,4
<b>Total actif</b>	<b>247,8</b>	<b>265,0</b>
Capitaux propres	126,6	123,7
Dette bancaire	111,0	131,5
Autres dettes et passifs courants	10,2	9,8
<b>Total passif</b>	<b>247,8</b>	<b>265,0</b>

### **PERSPECTIVES ET DIVIDENDE**

Avec la cession d'un nouvel actif de bureaux au cours de l'exercice, la stratégie de recentrage progressif des activités de M.R.M. sur l'immobilier de commerce poursuit son cours. A fin 2015, quatre actifs, sur les neuf immeubles de bureaux que M.R.M. détenait en juin 2013, ont ainsi été cédés tandis qu'un autre actif de bureaux était sous promesse de vente. La forte amélioration de la situation locative du portefeuille de bureaux va favoriser le processus de sortie du secteur des bureaux que M.R.M. vise d'achever fin 2016.

Disposant d'une structure financière solide, M.R.M. s'est également engagé dans un programme d'investissements destiné à exploiter le potentiel de valorisation de ses actifs de commerce. Le Groupe vient ainsi de démarrer les travaux de restructuration et de repositionnement de son centre commercial Les Halles à Amiens. Sur un montant total de 32 millions d'euros d'investissements prévisionnels identifiés pour l'ensemble du patrimoine de commerce, 8 millions devraient être engagés au cours des six prochains mois.

L'Assemblée Générale Mixte de M.R.M. qui s'est tenue le 2 juin 2016 a approuvé la distribution d'un dividende de 0,10 euro par action au titre de l'exercice 2015.

### **EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE**

Le 15 janvier 2016, M.R.M. a remboursé à HSH Nordbank une dette bancaire de 27,2 millions d'euros arrivée à échéance. Le remboursement a été effectué pour partie au moyen d'un nouveau prêt d'un montant de 22,0 millions d'euros et d'une maturité d'un an, consenti par SCOR SE, actionnaire majoritaire de M.R.M., et pour le solde au moyen des fonds propres du Groupe.

En janvier 2016, les travaux de restructuration du niveau haut du rez-de-chaussée du centre commercial Les Halles, situé à Amiens, ont été lancés. Capitalisant sur le potentiel de synergies commerciales avec la Halle au Frais attenante au centre commercial, le programme d'investissement prévoit la création d'un pôle restauration et de cellules commerciales plus vastes, ainsi qu'une amélioration du parcours clients et du confort d'achat, pour faire des Halles une destination de choix en centre-ville offrant aux consommateurs des services, des produits de bouche et de la restauration de qualité.

Le 19 avril 2016, M.R.M. a cédé l'immeuble de bureaux Cytéo situé à Rueil-Malmaison, pour un montant de 6,3 millions d'euros hors droits.

## 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 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 et R. 225-83 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](mailto:relation_finances@mrminvest.com)

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DU 5 JUILLET 2016

NOM : .....

Prénom(s) : .....

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

**Adresse complète**

.....

**Adresse e-mail**

.....

Propriétaire de :

- .....actions au nominatif<sup>1</sup>
- .....ations au porteur<sup>1</sup>, inscrites en compte<sup>2</sup> chez .....

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

A ....., le .....2016

Signature

<sup>1</sup> Rayez la mention inexacte

<sup>2</sup> Joignez une attestation d'inscription en compte





# 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](http://www.mrminvest.com)