



SOMMAIRE

COMMENT PARTICIPER A L'ASSEMBLEE ?	Page 4
ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE	Page 10
TEXTE DES RESOLUTIONS	Page 12
RAPPORT DU CONSEIL SUR LE PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS	Page 18
COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRESENTATION DE SES MEMBRES	Page 24
ACTIVITE DU GROUPE EN 2021	Page 26
FORMULAIRE DE DEMANDE DE DOCUMENTS	Page 34

M.R.M.

Société anonyme au capital de 43.667.800 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 **7 juin 2022 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 par correspondance, ou
- De la procuration de vote.

La présente brochure de convocation est accompagnée du formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration.

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.

VOUS DEVEZ EXPRIMER VOTRE CHOIX

1 VOUS VOULEZ ASSISTER PERSONNELLEMENT A CETTE ASSEMBLEE

Tout actionnaire désirant assister personnellement à l'Assemblée Générale pourra en faire la demande en cochant la case A du formulaire, et en retournant sa 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.

2 VOUS VOULEZ VOTER PAR CORRESPONDANCE, DONNER POUVOIR AU PRESIDENT OU VOUS FAIRE REPRESENTER

A défaut d'assister personnellement à l'Assemblée Générale, tout actionnaire peut choisir entre l'une des trois formules décrites ci-dessous.

L'actionnaire au nominatif inscrit depuis un (1) mois au moins à la date de l'avis de convocation recevra par courrier postal, la présente brochure de convocation accompagnée d'un formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration.

En toute hypothèse, au plus tard le 21^e (vingt-et-unième) jour précédant l'Assemblée, le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration sera mis en ligne sur le site de la Société (www.mrminvest.com).

A compter de la convocation, les actionnaires au porteur pourront demander par écrit à leur teneur de compte de leur adresser ledit formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration. Il sera fait droit aux demandes reçues au plus tard six (6) jours avant la date de l'Assemblée.

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 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.

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 : serviceproxy@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 : serviceproxy@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 5 juin 2022** :

- **Pour l'actionnaire nominatif** : par voie électronique à l'adresse suivante : serviceproxy@cmcic.fr, ou par voie postale 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.

L'avis de réunion a été publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (« BALO ») du 2 mai 2022.

L'avis de convocation sera publié aux Petites Affiches et au BALO du 23 mai 2022.

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

Tout actionnaire ayant déjà exprimé son vote à distance ou envoyé un pouvoir (dans les conditions prévues ci-après) peut à tout moment céder 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, soit avant **le 7 juin 2022 à zéro (0) heure**, heure de Paris, la Société invalide ou modifie le vote exprimé à distance ou le pouvoir, 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 7 juin 2022 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.mrrinvest.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@mrrinvest.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 Président du Conseil d'administration les questions écrites de son choix, auxquelles il sera répondu en Assemblée Générale.

Ces questions devront être envoyées de préférence par voie électronique à l'adresse suivante : relation_finances@mrrinvest.com (ou au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception) et être reçues avant la fin du quatrième (4^e) jour ouvré précédant l'Assemblée Générale, soit le **2 juin 2022**). 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.

COMMENT REMPLIR LE FORMULAIRE ?

Vous désirez assister à l'Assemblée, cochez ici

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

Vous désirez donner pouvoir à un actionnaire, à votre conjoint ou partenaire pacsé ou à toute autre personne physique ou morale de votre choix, cochez ici et inscrivez les coordonnées de la personne que vous mandatez

Vous désirez voter par correspondance, cochez ici puis indiquez votre vote pour chaque résolution; n'oubliez pas de remplir également la case concernant les amendements et les résolutions nouvelles

S'ils ne figurent pas déjà sur le formulaire, indiquez vos nom, prénom et adresse à cet endroit

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

DATE & SIGNATURE

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

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 MIXTE
A HUIS CLOS
24 JUIN 2021 à 10H00
COMBINED SHAREHOLDERS MEETING
IN CLOSED SESSION
June 24, 2021 at 10.00 am
Au Siège social / At Headquarters
5 Avenue Kléber – 75016 PARIS**

JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST
CI, au verso (2) - See reverse (2)

JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
CI, au verso (2)
I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING
See reverse (2)

JE DONNE POUVOIR À : CI, au verso (2)
I HEREBY APPOINT: See reverse (2)
M. Mlle ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name
Adresse / Address

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.
CAUTION: As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Non, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné)
Surname, first name, address of the shareholder (Change regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)

à la banque / to the bank
à la société / to the company
21/06/2021
CIC par e-mail : serviceproxy@cic.fr

Si le formulaire est rempli dans un délai inférieur à sept jours avant la date de l'Assemblée, les votes par correspondance (c'est-à-dire les votes par procuration) sont automatiquement considérés comme appartenant au Président de l'Assemblée Générale. / If the form is returned dated and signed less than seven days before the date of the Meeting, all proxy votes (i.e. votes by correspondence) will not automatically apply as proxy to the Chairman of the General Meeting.

Comment participer à l'Assemblée ?

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- 1.** Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- 2.** Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- 3.** Imputation du report à nouveau débiteur sur le poste « Prime d'apport » ;
- 4.** Affectation du résultat de l'exercice, fixation du dividende et distribution de primes ;
- 5.** Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées - Constat de l'absence de convention nouvelle ;
- 6.** Renouvellement de Monsieur Gilles Castiel, en qualité d'administrateur ;
- 7.** Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration ;
- 8.** Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration ;
- 9.** Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général et/ou tout autre dirigeant mandataire social ;
- 10.** Approbation des informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce ;
- 11.** Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur François Matray, Directeur Général ;
- 12.** 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.22-10-62 du Code de commerce, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond ;
- 13.** Pouvoir pour les formalités.

TEXTE DES RESOLUTIONS

RESOLUTION N°1

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021)

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 2021, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 2 621 815,32 euros.

RESOLUTION N°2

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021)

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 2021, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés se soldant par un bénéfice (part du Groupe) de 5 602 901 euros.

RESOLUTION N°3

(Imputation du report à nouveau débiteur sur le poste « Prime d'apport »)

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration :

- Constate que le poste « Report à nouveau » est débiteur de (20 733 455,10) euros ;
- Décide d'apurer intégralement ledit poste « Report à nouveau » débiteur, par imputation à hauteur de 20 733 455,10 euros sur le sous-poste « Prime d'apport » qui est ainsi ramené de 47 249 475,35 euros à 26 516 020,25 euros ;
- Constate qu'en conséquence de cette imputation, le poste « Prime d'émission, de fusion et d'apport » est ramené de 48 207 126,65 euros à 27 473 671,55 euros, et le poste « Report à nouveau » est désormais ramené à 0.

RESOLUTION N°4

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

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021, s'élevant à un montant créditeur de 2 621 815,32 euros de la manière suivante :

• Bénéfice de l'exercice	2 621 815,32 €
<u>Affectation et distribution de prime :</u>	
• Réserve légale	152 778,88 €
• Dividendes	2 469 036,44 €
• Prime distribuée aux actionnaires prélevée sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » :	1 463 941,96 €
- Dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Prime de TUP »	939 544,84 €
- Dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Prime d'apport »	524 397,12 €
<u>Total de la distribution :</u>	3 932 978,40 €

A la suite de cette affectation du résultat, la réserve légale est portée de 248 025,96 euros à 400 804,84 euros.

A la suite de la distribution de prime :

- Le poste « Prime d'émission, de fusion et d'apport » est ramené de 27 473 671,55 euros à 26 009 729,59 euros ;
- Le sous-poste « Prime de TUP » est ramené de 957 651,30 euros à 18 106,46 euros ;
- Le sous-poste « Prime d'apport » est ramené de 26 516 020,25 euros à 25 991 623,13 euros.

L'Assemblée Générale constate que, compte tenu du regroupement d'actions décidé le 24 février 2022 et des actions gratuites nouvelles devant être attribuées définitivement le 29 mai 2022, chaque action de 20 euros de nominal recevra 1,80 euro brut (correspondant à 0,09 euro pour une action ancienne de 1 euro de nominal avant regroupement), se décomposant comme suit :

- **Un montant de 1,13 euro** par action prélevé sur les bénéfices de la Société exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC : Cette distribution fera l'objet du prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8 % pour les actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliés en France, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,20 %. Ces actionnaires 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 % (article 158-3-2° et 3° du Code général des impôts). Concernant les actionnaires domiciliés à l'étranger, ces produits donnent lieu à retenue à la source. Les actionnaires personnes morales établis en France sont imposables sans bénéfice du régime mère-fille ;
- **Un montant de 0,43 euro** par action prélevé sur la prime de TUP : Cette distribution sera considérée comme une distribution de bénéfices et soumise au même régime fiscal que la distribution de dividende ;
- **Un montant de 0,24 euro** par action prélevé sur la prime d'apport : Cette distribution sera considérée comme un remboursement d'apport et, à ce titre, non soumise à l'impôt de distribution pour les actionnaires résidents français, et non soumise à retenue à la source pour les non-résidents français.

Le détachement du coupon interviendra le 13 juin 2022. Le paiement sera effectué le 15 juin 2022.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à distribution, les montants globaux des distributions, calculés sur la base de 2 184 988 actions de 20 euros de valeur nominale (après regroupement d'actions) tenant compte des actions gratuites nouvelles devant être attribuées définitivement le 29 mai 2022, seront ajustés en conséquence :

- Le montant global de la distribution de dividende sera ajusté en conséquence et un montant sera affecté au compte « Report à nouveau » sur la base des dividendes effectivement mis en paiement ;
- Les montants globaux des distributions de primes de TUP et d'apport seront ajustés en conséquence et les montants prélevés sur les comptes « Prime de TUP » et « Prime d'apport » seront déterminés sur la base des distributions effectivement mises en paiement.

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 :

Au titre de l'exercice	Revenus éligibles à la réfaction		Revenus non éligibles à la réfaction	
	Dividendes	Autres revenus distribués	Dividendes	Autres revenus distribués
2018	-	-	-	4 796 090 euros Soit 0,11 euro par action de 1 euro de valeur nominale
2019	-	-	-	-
2020	-	--	-	2 181 072 euros Soit 0,05 euro par action de 1 euro de valeur nominale

RESOLUTION N°5

(Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées - Constat de l'absence de convention nouvelle)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes mentionnant l'absence de convention nouvelle de la nature de celles visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

RESOLUTION N°6

(Renouvellement de Monsieur Gilles Castiel, en qualité d'administrateur)

L'Assemblée Générale décide de renouveler Monsieur Gilles Castiel, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre (4) ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée à tenir dans l'année 2026 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

RESOLUTION N°7

(Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration)

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L.22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration, présentée dans les paragraphes 2.1 et 2.1.3 du rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant en section 4 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

RESOLUTION N°8

(Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration)

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L.22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration, présentée dans les paragraphes 2.1 et 2.1.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant en section 4 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

RESOLUTION N°9

(Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général et/ou tout autre dirigeant mandataire social)

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L.22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du Directeur Général et/ou tout autre dirigeant mandataire social, présentée dans les paragraphes 2.1 et 2.1.1 du rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant en section 4 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

RESOLUTION N°10

(Approbation des informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L.22-10-34 I du Code de commerce, approuve les informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce mentionnées dans le paragraphe 2.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant en section 4 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

RESOLUTION N°11

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

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur François Matray, Directeur Général, présentés dans le paragraphe 2.3 du rapport sur le gouvernement d'entreprise figurant en section 4 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

RESOLUTION N°12

(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.22-10-62 du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, autorise ce dernier, pour une période de 18 mois, conformément aux articles L.22-10-62 et suivants et L.225-210 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 d'un nombre maximal d'actions ne pouvant représenter plus de 10 % du nombre d'actions composant le capital social au jour de la présente Assemblée Générale, 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 24 juin 2021 dans sa quatorzième résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront 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 pratique 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 en échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de fusion, de scission, d'apport ou 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, en ce compris les Groupements d'Intérêt Economique et sociétés liées, 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, en ce compris les Groupements d'Intérêt Economique et sociétés liées ;
- 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 ou à conférer par l'Assemblée Générale 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 70 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 15 283 730 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.

RESOLUTION N°13

(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 2021

Approbation des comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 (Résolutions n°1 et n°2)

Nous vous demandons de bien vouloir approuver les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, se soldant par un bénéfice de 2 621 815,32 euros ainsi que les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils ont été présentés, se soldant par un bénéfice (part du Groupe) de 5 602 901 euros.

Imputation du report à nouveau débiteur sur le poste « Prime d'apport » (Résolution n°3)

Nous vous demandons de bien vouloir apurer intégralement le poste « Report à nouveau » débiteur de (20 733 455,10) euros, par imputation sur le sous-poste « Prime d'apport » qui serait ainsi ramené de 47 249 475,35 euros à 26 516 020,25 euros.

En conséquence de cette imputation, le poste « Prime d'émission, de fusion et d'apport » serait ramené de 48 207 126,65 euros à 27 473 671,55 euros, et le poste « Report à nouveau » serait désormais ramené à 0.

Affectation du résultat de l'exercice, fixation du dividende et distribution de primes (Résolution n°4)

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

Nous vous proposons de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2021 suivante :

• Bénéfice de l'exercice	2 621 815,32 €
<u>Affectation et distribution de prime :</u>	
• Réserve légale	152 778,88 €
• Dividendes	2 469 036,44 €
• Prime distribuée aux actionnaires prélevée sur le poste « Primes d'émission, de fusion et d'apport » :	1 463 941,96 €
- Dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Prime de TUP »	939 544,84 €
- Dont distribution de prime prélevée sur le sous-poste « Prime d'apport »	524 397,12 €
<u>Total de la distribution :</u>	3 932 978,40 €

A la suite de cette affectation du résultat, la réserve légale serait portée de 248 025,96 euros à 400 804,84 euros.

A la suite de la distribution de prime :

- Le poste « Prime d'émission, de fusion et d'apport » serait ramené de 27 473 671,55 euros à 26 009 729,59 euros ;
- Le sous-poste « Prime de TUP » serait ramené de 957 651,30 euros à 18 106,46 euros ;
- Le sous-poste « Prime d'apport » serait ramené de 26 516 020,25 euros à 25 991 623,13 euros.

Compte tenu du regroupement d'actions décidé le 24 février 2022 et des actions gratuites nouvelles devant être attribuées définitivement le 29 mai 2022, chaque action de 20 euros de nominal recevrait 1,80 euro brut (correspondant à 0,09 euro pour une action ancienne de 1 euro de nominal avant regroupement), se décomposant comme suit :

- **Un montant de 1,13 euro** par action prélevé sur les bénéfices de la Société exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du régime SIIC : Cette distribution ferait l'objet du prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8 % pour les actionnaires personnes physiques fiscalement domiciliés en France, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,20 %. Ces actionnaires conserveraient 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'ouvriraient pas droit à l'abattement de 40 % (article 158-3-2° et 3° du Code général des impôts). Concernant les actionnaires domiciliés à l'étranger, ces produits donneraient lieu à retenue à la source. Les actionnaires personnes morales établis en France seraient imposables sans bénéfice du régime mère-fille ;
- **Un montant de 0,43 euro** par action prélevé sur la prime de TUP : Cette distribution serait considérée comme une distribution de bénéfices et soumise au même régime fiscal que la distribution de dividende ;
- **Un montant de 0,24 euro** par action prélevé sur la prime d'apport : Cette distribution serait considérée comme un remboursement d'apport et, à ce titre, non soumise à l'impôt de distribution pour les actionnaires résidents français, et non soumise à retenue à la source pour les non-résidents français.

Le détachement du coupon interviendrait le 13 juin 2022. Le paiement serait effectué le 15 juin 2022.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à distribution, les montants globaux des distributions, calculés sur la base de 2 184 988 actions de 20 euros de valeur nominale (après regroupement d'actions) tenant compte des actions gratuites nouvelles devant être attribuées définitivement le 29 mai 2022, seraient ajustés en conséquence :

- Le montant global de la distribution de dividende serait ajusté en conséquence et un montant serait affecté au compte « Report à nouveau » sur la base des dividendes effectivement mis en paiement ;
- Les montants globaux des distributions de primes de TUP et d'apport seraient ajustés en conséquence et les montants prélevés sur les comptes « Prime de TUP » et « Prime d'apport » seraient déterminés sur la base des distributions effectivement mises en paiement.

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

Au titre de l'exercice	Revenus éligibles à la réfaction		Revenus non éligibles à la réfaction	
	Dividendes	Autres revenus distribués	Dividendes	Autres revenus distribués
2018	-	-	-	4 796 090 euros Soit 0,11 euro par action de 1 euro de valeur nominale
2019	-	-	-	-
2020	-	--	-	2 181 072 euros Soit 0,05 euro par action de 1 euro de valeur nominale

**Absence de nouvelle convention réglementée
(Résolution n°5)**

Nous vous demandons de bien vouloir prendre acte de l'absence de convention nouvelle de la nature de celles visées aux articles L.225-38 du Code de commerce.

Par ailleurs, il est précisé qu'il n'existe plus de convention conclue et autorisée au cours d'exercices antérieurs et dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice.

MANDAT D'ADMINISTRATEUR

**Renouvellement d'un mandat arrivant à échéance
(Résolution n°6)**

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

Nous vous proposons de renouveler son mandat pour une durée de quatre (4) ans, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale à réunir en 2026 pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Indépendance

Nous vous précisons que Monsieur Gilles Castiel n'est pas considéré par le Conseil d'administration comme membre indépendant au regard des critères d'indépendance du Code AFEP-MEDEF.

Expertise, expérience, compétence et connaissance du Groupe

Les informations concernant l'expertise et l'expérience de Monsieur Gilles Castiel 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 d'Enregistrement Universel 2021, ainsi que dans la brochure de convocation de la présente Assemblée.

Taux de participation des membres 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 d'Enregistrement Universel 2021. En 2021, le taux de participation de Monsieur Gilles Castiel a été de 100 %

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, resterait de 33,33 %. La Société continuerait ainsi de respecter les recommandations dudit Code en matière de proportion d'administrateurs indépendants ; et
- Le nombre de membres de chaque sexe resterait strictement identique (3 femmes et 3 hommes) en accord avec les dispositions légales.

SAY ON PAY

Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration (Résolution n°7)

En application de l'article L.22-10-8 du Code de commerce, il vous est demandé de bien vouloir approuver la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration, telle que présentée aux paragraphes 2.1 et 2.1.3 du rapport sur le gouvernement d'entreprise inséré au chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration (Résolution n°8)

En application de l'article L.22-10-8 du Code de commerce, il vous est demandé de bien vouloir approuver la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration, telle que présentée aux paragraphes 2.1 et 2.1.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise inséré au chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

Approbation de la politique de rémunération du Directeur Général et/ou tout autre dirigeant mandataire social (Résolution n°9)

En application de l'article L.22-10-8 du Code de commerce, il vous est demandé de bien vouloir approuver la politique de rémunération du Directeur Général et/ou tout autre dirigeant mandataire social, telle que présentée aux paragraphes 2.1 et 2.1.1 du rapport sur le gouvernement d'entreprise inséré au chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

Approbation des informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce (Résolution n°10)

En application de l'article L.22-10-34 I du Code de commerce, il vous est demandé de bien vouloir approuver les informations visées au I de l'article L.22-10-9 du Code de commerce concernant la rémunération des mandataires sociaux de la Société, telles que mentionnées au paragraphe 2.2 du rapport sur le gouvernement d'entreprise inséré au chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur François Matray, Directeur Général (Résolution n°11)

En application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, il vous est demandé de bien vouloir approuver les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à Monsieur François Matray, Directeur Général, tels que présentés au paragraphe 2.3 du rapport sur le gouvernement d'entreprise inséré au chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel 2021.

PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS

Proposition de renouveler l'autorisation concernant la mise en œuvre du programme de rachat d'actions (Résolution n°12)

Nous vous proposons, aux termes de la douzième résolution, de conférer au Conseil d'administration, pour une période de dix-huit (18) 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 d'un nombre maximal d'actions ne pouvant représenter plus de 10 % du nombre d'actions composant le capital social au jour de la présente Assemblée, 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 24 juin 2021 dans sa quatorzième 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 pratique 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 en l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de fusion, de scission, d'apport ou 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, en ce compris les Groupements d'Intérêt Economiques et sociétés liées, 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, en ce compris les Groupements d'Intérêt Economiques et sociétés liées ;
- 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 ou à conférer par l'Assemblée Générale 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 70 euros par action et en conséquence le montant maximal de l'opération à 15 283 730 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 7 avril 2022

Le Conseil d'administration

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PRESENTATION DE SES MEMBRES

A ce jour, le Conseil d'administration est composé de six membres, dont deux membres indépendants. Sa composition est parfaitement paritaire :

- Monsieur François de Varenne, Président du Conseil d'administration ;
- Monsieur Jacques Blanchard, administrateur ;
- Monsieur Gilles Castiel, administrateur ;
- Madame Brigitte Gauthier-Darcet, administrateur indépendant ;
- SCOR SE, société représentée par Madame Karina Lelièvre, administrateur ;
- Madame Valérie Ohannessian, administrateur indépendant.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale de renouveler le mandat de Monsieur Gilles Castiel pour une durée de 4 ans.

EXPERIENCE DES ADMINISTRATEURS

<p>François de Varenne</p>	<p>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. 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 Président du Directoire de SCOR Investment Partners SE. Il est membre du Comité exécutif du groupe SCOR depuis 2007. Depuis le 2 septembre 2021, il a la responsabilité d'un périmètre étendu englobant, en plus des Investissements, les Technologies, le Budget, le Group Project Office et la Group Corporate Finance de SCOR. Dans le cadre de ses nouvelles fonctions, il conduit la transformation du groupe SCOR.</p>
<p>Jacques Blanchard</p>	<p>Jacques Blanchard est diplômé d'HEC et licencié en droit des affaires. Après avoir rejoint M.R.M. et intégré son Conseil d'administration lors de la transformation de la Société en foncière en 2007, il a occupé la fonction de Directeur Général d'avril 2009 à septembre 2020. Il a plus de 25 ans d'expérience dans l'immobilier commercial. 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. 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 m² 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 du Boulevard Haussmann à Paris et rue Neuve à Bruxelles. Jacques Blanchard est membre de l'association Chapter Zero France, qui fait partie de la Climate Governance Initiative initié par le World Economic Forum.</p>

<p>Gilles Castiel</p>	<p>Gilles Castiel possède un Magistère d'Economie (Banque, Finance et Assurance) de l'Université Paris IX-Dauphine et est diplômé de la Société Française des Analystes Financiers. Il est également CFA charterholder. Il a rejoint SCOR Investment Partners en février 2013 en tant que Directeur de la dette immobilière et y exerce aujourd'hui les fonctions de Directeur de l'Immobilier. Il a débuté sa carrière en 1991 au sein du service d'analyse des risques à la CDC. Il a occupé, de 1995 à 2004, différents postes à la CDC puis chez IXIS dont les postes de chargé d'affaires au sein du service des financements structurés, responsable des financements corporate et acquisitions, responsable structuration puis responsable des financements immobiliers à la direction des financements. En 2005, il rejoint Eurohypo Paris en tant que Directeur du département Origination France. Il a arrangé près de 12 milliards d'euros de crédits hypothécaires sur les dix dernières années.</p>
<p>Brigitte Gauthier-Darcet</p>	<p>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 40 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.</p>
<p>SCOR SE représenté par Karina Lelièvre</p>	<p>La société SCOR SE est une société européenne au capital de 1 472 177 576,72 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 six ans à la direction générale d'une filiale du groupe Pierre & Vacances, puis aux directions marketing 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 sept ans. Elle a rejoint le Secrétariat Général de SCOR SE en 2010, en tant que Secrétaire Général Adjoint.</p>
<p>Valérie Ohannessian</p>	<p>Valérie Ohannessian est diplômée de l'Institut d'Études 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 Société Française des Analystes Financiers en janvier 2021 en tant que Directrice Générale. Elle a également exercé les fonctions de Directrice Générale de Coop de France de 2018 à 2019. A la Fédération Bancaire Française entre 2001 et 2018, elle fut nommée Directrice Générale Adjointe en 2008. Elle a précédemment occupé diverses fonctions de management dans le domaine du marketing, de la communication et des affaires publiques chez Gan, la Fédération Française des Sociétés d'Assurances ou encore chez Andersen Consulting.</p>

ACTIVITE DU GROUPE EN 2021

PRINCIPALES DATES DE L'EXERCICE ECOULE

26 février 2021	M.R.M. publie ses résultats annuels pour l'année 2020.
29 avril 2021	M.R.M. annonce la publication et la mise à disposition du Document d'Enregistrement Universel de 2020.
6 mai 2021	M.R.M. publie les informations financières relatives au premier trimestre 2021.
11 mai 2021	M.R.M. annonce la décision de proposer à ses actionnaires une distribution de 0,05 euro par action au titre de l'exercice 2020 ainsi qu'une opération de regroupement d'actions.
24 juin 2021	L'Assemblée Générale Mixte de M.R.M. approuve l'ensemble des résolutions proposées.
29 juillet 2021	M.R.M. publie ses résultats semestriels de 2021 et annonce la publication et la mise à disposition du Rapport Financier Semestriel de 2021.
7 octobre 2021	M.R.M. annonce la cession de deux immeubles non stratégiques : un entrepôt logistique et un petit actif indépendant vacant pour un total de 4,9 millions d'euro hors droits.
4 novembre 2021	M.R.M. publie les informations financières relatives au troisième trimestre 2021.
23 décembre 2021	M.R.M. annonce la mise en place d'un nouvel emprunt pour un montant total de 82,1 millions d'euros à échéance 7 ans, lui permettant de rembourser par anticipation l'ensemble de sa dette bancaire et de se doter de nouvelles ressources financières en vue de réaliser des investissements visant à exploiter le potentiel de création de valeur dont recèle encore le patrimoine ainsi que des investissements soutenant les objectifs de M.R.M. en matière environnementale.

TAUX D'OCCUPATION PHYSIQUE ET FINANCIER EN HAUSSE, REFLET DES SUCCES DE L'ACTIVITE LOCATIVE

En dépit de la situation sanitaire toujours sensible en 2021, l'activité locative a été très soutenue, avec un montant de loyers contractualisés de 1,7 million d'euros, représentant 16 % de la base locative. Les 18 baux¹ signés pour une surface totale de 10 300 m² ont dégagé un taux de réversion² positif de 1 %. Les nouvelles signatures concernent notamment :

- 5 baux pour un total de 800 m² au sein du centre commercial Valentin, portant le taux d'occupation de la galerie à 90 % ;
- 2 nouvelles enseignes de discount au sein du retail park Aria Parc (Allonnes) sur une surface totale de 4 000 m², dont Centrakor comme nouvelle locomotive sur 3 300 m² ;
- Le renouvellement du bail d'Habitat qui occupe une moyenne surface de 2 500 m² à Carré Vélizy ;
- Un bail signé³ en vue de l'installation d'un cabinet médical sur 700 m² aux Halles du Beffroi (Amiens).

L'activité locative soutenue se traduit par une progression de tous les indicateurs de gestion :

- Le taux d'occupation physique⁴ atteint 90 % au 31 décembre 2021, contre 87 % un an plus tôt ;
- Le taux d'occupation financier¹¹ atteint 88% au 31 décembre 2021, contre 84% un an plus tôt ;
- Les loyers annualisés nets¹¹ s'établissent à 9,3 millions d'euros au 1^{er} janvier 2022 contre 9,1 millions au 1^{er} janvier 2021, malgré un impact de -0,3 million d'euros lié à la cession⁵ de deux actifs non stratégiques en octobre 2021. À périmètre comparable, les loyers annualisés nets sont en hausse de 5,6 %.

À date, le taux de recouvrement des loyers et charges 2021 est de 88 %, soit 92 % en tenant compte des mesures d'accompagnement des locataires que MRM a provisionnées.

ACHEVEMENT DU PROGRAMME D'INVESTISSEMENT DU CENTRE COMMERCIAL VALENTIN

Le programme de transformation du centre commercial Valentin, achevé au cours du 1^{er} semestre 2021, a permis de renforcer significativement l'attractivité de la galerie attenante à l'hypermarché Carrefour leader de l'agglomération du Grand Besançon.

Étendu et rénové, le centre commercial Valentin accueille désormais 50 boutiques (dont 3 moyennes surfaces) sur une surface de 6 700 m² louée à 90 %. L'implantation d'Action, le renforcement de la restauration (Crescendo, Crêpeat et Jules & John) ainsi que de nouvelles enseignes dans le domaine du prêt-à-porter (Christine Laure, Comme des Loups, Excellence, Mise Au Green) ont contribué à enrichir le mix commercial aux côtés des commerçants déjà présents (Chausport, Histoire d'Or, Maty, Orange ou encore Poulailion ...).

Un accent particulier a été mis sur l'intégration du centre dans son environnement dès les phases de conception (désartificialisation nette des sols de plus de 400 m² malgré l'extension, accessibilité éco-responsable, charte de « chantier vert » et plantation d'arbres...). L'intégralité des nouveaux baux comprend une annexe environnementale.

¹ Nouveaux baux ou renouvellements

² Calculé sur la base des valeurs locatives de marché pour les surfaces précédemment sous bail précaire, soit +9 % sur la base des loyers en place

³ Bail signé sous condition suspensive

⁴ Y compris baux déjà signés mais n'ayant pas encore pris effet au 31.12.2021

⁵ Un entrepôt logistique de 8 600 m² loué à Gamm Vert et une surface indépendante de 1 600 m² vacante

VALEUR DU PATRIMOINE EN HAUSSE DE 3,5 % A PERIMETRE COMPARABLE

La valeur du patrimoine s'établit à 162,0 millions d'euros au 31 décembre 2021, en hausse de 0,6 % par rapport à fin 2020. Cette variation intègre un impact de -4,4 millions d'euros lié aux cessions réalisées en 2021.

A périmètre comparable, la valeur du patrimoine progresse de 3,5 %, reflétant principalement la hausse des taux d'occupation et des loyers nets.

en millions d'euros	31.12.2021	31.12.2020	Évolution	Évolution à périmètre comparable ⁶
Valeur du patrimoine HD	162,0	161,0	+0,6 %	+3,5 %

RESULTATS FINANCIERS**Progression de 3,9 % des revenus locatifs nets**

Les revenus locatifs bruts 2021, correspondant aux loyers quittancés, progressent de 2,5 % par rapport à 2020 pour atteindre 9,7 millions d'euros après prise en compte de l'impact limité de l'étalement des abandons de loyers consentis au titre du 1^{er} confinement 2020 et accompagnés de contreparties modifiant les termes des baux⁷. A périmètre comparable, soit après retraitement de l'impact des cessions, ils progressent de 3,4 %.

MRM a bénéficié du plein effet des nouveaux baux signés en 2020 ainsi que des baux signés en 2021 déjà entrés en vigueur. L'effet positif de l'indexation est marginal.

Après prise en compte d'un montant de 1,8 million d'euros de charges immobilières non récupérées, les revenus locatifs nets augmentent de 3,9 % pour s'établir à 8,0 millions d'euros, contre 7,7 millions d'euros en 2020.

en millions d'euros	2021	2020	Évolution	Évolution à périmètre comparable ⁸
Revenus locatifs bruts	9,7	9,5	+2,5 %	+3,4 %
Charges immobilières non récupérées	(1,8)	(1,8)	-3,0 %	
Revenus locatifs nets	8,0	7,7	+3,9 %	

⁶ Evolution du patrimoine retraité des cessions réalisées en 2021

⁷ Contreparties modifiant les termes du bail au sens de la norme IFRS 16 (ex. allongement de la durée du bail ou renonciation à donner congé à la prochaine échéance triennale)

⁸ Les évolutions à périmètre comparable sont établies en déduisant du chiffre d'affaires publié en année n-1 les loyers générés par les actifs cédés en année n

Forte hausse du résultat opérationnel avant cessions et variation de juste valeur

Le résultat opérationnel avant cessions et variation de juste valeur s'établit à 4,5 millions d'euros en 2021, soit une hausse de 16,6 % par rapport à 2020.

Il intègre notamment les charges d'exploitation pour 2,5 millions d'euros ainsi qu'une charge nette de 0,3 million d'euros liée aux mesures d'accompagnement des locataires au titre des trois périodes de confinement de 2020 et 2021.

Impact positif de la variation de la juste valeur sur le résultat net

Après prise en compte des investissements de la période, la hausse des valeurs d'expertise se traduit par une variation positive de la juste valeur du patrimoine de 2,6 millions d'euros, contre une variation négative de 10,0 millions d'euros en 2020.

En conséquence, le résultat opérationnel s'établit à 7,6 millions d'euros, contre une perte opérationnelle de 5,8 millions d'euros en 2020.

Le résultat financier s'établit à -2,0 millions d'euros contre -1,4 million d'euros en 2020. Cette évolution s'explique notamment par les frais liés à la mise en place du refinancement bancaire.

Le résultat net consolidé ressort ainsi à 5,6 millions d'euros en 2021 contre une perte de 7,2 millions d'euros en 2020.

Compte de résultat simplifié IFRS en millions d'euros	2021	2020
Revenus locatifs nets	8,0	7,7
Charges d'exploitation	(2,5)	(2,3)
Dotations aux provisions nettes de reprises	(0,9)	0,6
Autres produits et charges opérationnels	(0,1)	(2,2)
Résultat opérationnel avant cessions et variation de juste valeur	4,5	3,8
Résultat de sortie d'éléments de l'actif	0,5	0,4
Variation de juste valeur des immeubles	2,6	(10,0)
Résultat opérationnel	7,6	(5,8)
Cout de l'endettement net	(1,2)	(1,2)
Autres produits et charges financières	(0,8)	(0,2)
Résultat net avant impôt	5,6	(7,2)
Impôt	0,0	0,0
Résultat net consolidé	5,6	(7,2)

Cash-flow opérationnel net en forte progression, supérieur à son niveau de 2019

Le cash-flow opérationnel net⁹ s'établit à 3,9 millions d'euros en 2021, en progression de 33,6 % par rapport à 2020 et de 33,1 % par rapport à 2019, dernier exercice avant la crise.

Après prise en compte notamment d'un montant de -0,2 million d'euros lié aux mesures de soutien aux locataires, contre -1,4 million d'euros en 2020, l'**excédent brut d'exploitation** est en forte progression de 45,8 % pour s'établir à 4,5 millions d'euros.

Le coût de l'endettement financier net s'établit à -1,2 million d'euros, et les autres charges financières liées au refinancement bancaire s'élèvent à -0,4 million d'euros.

Cash-flow opérationnel net en millions d'euros	2021	2020	<i>Variation</i>
Revenus locatifs nets	8,0	7,7	+4,1 %¹⁰
Mesures de soutien aux locataires	(0,2)	(1,4)	
Charges d'exploitation	(2,5)	(2,3)	
Autres produits et charges opérationnels	0,2	(0,2)	
Excédent brut d'exploitation	5,5	3,8	+45,8 %
Coût de l'endettement financier net	(1,2)	(1,2)	-2,5 %
Autres charges financières	(0,4)	-	
Autres	-	0,4	
Cash-flow opérationnel net	3,9	2,9	+33,6 %

⁹ Cash-flow opérationnel net = résultat net consolidé avant impôt retraité des éléments non monétaires

¹⁰ Contre +3,9 % au compte de résultat. Dans le CFON, l'étalement des abandons de loyers consentis au titre du 1^{er} confinement 2020 et accompagnés de contreparties modifiant les termes des baux est reclassé sur la ligne « Mesures d'accompagnement des locataires »

MAINTIEN D'UNE SITUATION FINANCIERE SAINTE
ET HAUSSE DE L'ANR DE PRES DE 5 %

En décembre 2021, M.R.M. a mis en place un **nouvel emprunt** pour un montant total de 82,1 millions d'euros avec une maturité de 7 ans. Ce nouveau financement hypothécaire est adossé à la totalité du patrimoine immobilier. Il est composé d'une ligne de crédit d'un montant de 75,7 millions d'euros qui a permis à MRM de rembourser par anticipation l'ensemble de sa dette bancaire qui arrivait à échéance en 2022 et 2023, et d'une ligne de crédit¹¹ de 6,4 millions d'euros destinée à financer de nouveaux investissements.

La prochaine échéance de remboursement a ainsi été repoussée à fin 2028.

L'**endettement financier brut** est en recul à 74,4 millions d'euros au 31 décembre 2021, contre 76,8 millions d'euros à fin 2020.

La dette, rémunérée à taux variable (Euribor 3 mois + 165 bps de marge), est couverte à 77 % par des caps.

À fin décembre 2021, M.R.M. dispose d'une **trésorerie et équivalents** de 9,7 millions d'euros contre 10,2 millions d'euros un an plus tôt. Le ratio de LTV net ressort à 40,0 % contre 41,4 % à fin 2020.

Compte tenu principalement du cash-flow opérationnel net généré au cours de l'exercice 2021 (+3,9 millions d'euros), de la variation positive de juste valeur des immeubles (+2,6 millions d'euros) et de la distribution aux actionnaires versée au titre de 2020 (-2,2 millions d'euros), l'**ANR EPRA NDV** progresse de 4,6 %. Il s'établit à 97,4 millions d'euros (2,23 €/action) contre 93,1 millions d'euros (2,13 €/action) à fin décembre 2020.

Actif Net Réévalué	31.12.2021		31.12.2020	
	total en M€	par action en €	total en M€	par action en €
ANR EPRA NDV	97,4	2,23	93,1	2,13
ANR EPRA NRV	108,0	2,48	104,5	2,39
<i>Nombre d'actions (retraité des auto-détenues)</i>	43 625 327		43 622 724	

Bilan simplifié en IFRS en millions d'euros	31.12.2021	31.12.2020
Immeubles de placement	162,0	161,0
Créances / Actifs courants	7,6	8,2
Trésorerie et équivalents	9,8	10,2
Total actif	179,4	179,4
Capitaux propres	97,4	93,9
Endettement financier	74,4	76,8
Autres dettes et passifs courants	7,6	8,7
Total passif	179,4	179,4

¹¹ Ligne non tirée à ce jour

INTEGRATION DES ENJEUX SOCIÉTAUX ET ENVIRONNEMENTAUX DANS LA GESTION OPERATIONNELLE DES ACTIFS

La démarche de responsabilité Environnementale, Sociétale et de Gouvernance de M.R.M. a été formalisée en 2020 afin d'agrèger et de monitorer les initiatives menées au niveau des immeubles ainsi que de définir une feuille de route volontariste dans une logique de progrès notamment en matière de **sobriété énergétique**.

M.R.M. vise une réduction de la consommation d'énergie du patrimoine de 40 % entre 2015 et 2030, en ligne avec l'objectif réglementaire, pour atteindre le niveau de 42,7 kWh par m²/an (contre 77,1 en 2015). MRM entend accélérer les investissements à compter de 2022 grâce notamment à la ligne de crédit disponible mise en place en décembre 2021.

Les autres priorités de M.R.M. sont le déploiement de **plans de travaux liés au Décret tertiaire**, la contribution au **développement de l'activité économique et associative locale**, en application d'une charte d'ancrage territorial instaurée en 2021, et le lancement d'**audits de biodiversité** en vue de mettre en place des actions concrètes sur les sites.

ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE

Point sur l'activité locative

L'activité locative est restée soutenue au cours du 1^{er} trimestre 2022. Les baux¹² signés pour une surface totale de 2 500 m² représentent un montant de loyers cumulés de 0,6 million d'euros.

Un bail a notamment été signé avec l'enseigne de fitness On Air en vue de son installation sur la moyenne surface de 2 000 m² située dans l'ensemble mixte Carré Vélizy (Vélizy-Villacoublay) libérée en janvier 2022 par Office Dépôt. Ce bail a pris effet le 29 avril 2022.

Au 31 mars 2022, le taux d'occupation physique¹³ et le taux d'occupation financier¹³ sont stables par rapport à fin décembre 2021, respectivement à 90 % et 88 %.

Point sur le recouvrement

À fin avril 2022, le taux d'encaissement des loyers du 1^{er} trimestre 2022 s'établit à 93 %.

Par ailleurs, M.R.M. a poursuivi le travail de recouvrement des impayés au titre de l'exercice 2021 : au total, le taux d'encaissement des loyers et charges dus après prise en compte des protocoles d'abandons de loyers contractualisés avec les locataires est passé de 92 % au 24 février 2022 à 94 % à fin avril.

Regroupement des actions de MRM

L'opération de regroupement des actions de M.R.M.¹⁴, dont la mise en œuvre a été décidée par le Conseil d'administration lors de sa réunion du 24 février 2022, a débuté le 21 mars 2022 et s'est achevée le 20 avril 2022, premier jour de cotation des actions nouvelles.

Le regroupement a été opéré par voie d'échange de 20 actions existantes de 1 euro de valeur nominale contre 1 action nouvelle de 20 euros de valeur nominale.

Le capital social de la Société s'élève à 43 667 800 euros. Il est désormais divisé en 2 183 390 actions ordinaires de 20 euros de nominal chacune.

Les actions nouvelles sont cotées sous le code ISIN FR00140085W6. Les actions anciennes identifiées sous le code ISIN FR0000060196 ont été radiées. Le code mnémonique (MRM) est inchangé.

¹² Nouveaux baux ou renouvellements

¹³ Y compris baux déjà signés mais n'ayant pas encore pris effet au 31.03.2022

¹⁴ Les modalités de cette opération de regroupement sont décrites dans l'avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires le 02.03.2022 et disponible dans la rubrique Finances/Actionnaires du site Internet www.mrminvest.com

PERSPECTIVES

Les priorités opérationnelles sur lesquelles M.R.M. reste mobilisée sont les suivantes :

- L'étude et le déploiement des programmes d'investissement de valorisation des actifs composant le patrimoine actuel ;
- La commercialisation des surfaces disponibles ;
- Le déploiement du plan d'actions ESG et du Plan Climat adoptés par la Société, avec une attention toute particulière portée à la réduction des consommations d'énergie ;
- La gestion dynamique du portefeuille d'actifs avec l'étude de potentielles acquisitions et cessions.

Malgré les cessions réalisées en 2021, M.R.M. maintient son objectif d'un montant total de loyers annualisés nets supérieur à 10 millions d'euros, avec une hypothèse de taux d'occupation physique de 95 %. Cet objectif est donné sur la base du portefeuille actuel (hors acquisitions ou cessions).



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 :

relation_finances@mrminvest.com

M.R.M.

5 avenue Kléber

75795 Paris Cedex 16

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DU 9 JUIN 2022

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, le2022

Signature

* Rayez la mention inexacte.

