



La Lettre MRM

Actionnaires, investisseurs, analystes



Chiffres clés 2016

Patrimoine

valeur hors droits au 31.12.2016

198 M€

+ 5,7 % à périmètre comparable

Revenus locatifs bruts

13,0 M€

+ 3,2 % à périmètre comparable

Cash-flow opérationnel net

4,9 M€

+ 12,9 %

ANR EPRA Triple Net

au 31.12.2016

2,92 € par action

+ 0,6 %

Distribution* proposée

au titre de l'exercice 2016

0,11 € par action

+ 10 %

* Distribution de dividendes et de primes

Retrouvez l'intégralité du communiqué sur les résultats 2016 sur le site : www.mrminvest.com/-Finances-

Chers lecteurs, chers actionnaires,



La stratégie de recentrage de nos activités sur l'immobilier de commerce et de sortie du secteur des bureaux s'est accélérée en 2016. Trois cessions de bureaux ont été réalisées au cours de l'année (les immeubles Cytéo à Rueil Malmaison, Solis aux Ulis et Cap Cergy à Cergy-Pontoise). Le patrimoine de bureaux, qui était composé de neuf immeubles en juin 2013, est aujourd'hui réduit à deux actifs dont le processus de vente est déjà engagé. Nous visons l'achèvement de notre plan de sortie de ce secteur immobilier courant 2017.

Pour continuer à céder les actifs de bureaux dans les meilleures conditions, nous avons poursuivi en 2016 le travail de valorisation et de commercialisation des surfaces encore disponibles. Les travaux de rénovation de Cap Cergy, préalables à l'arrivée des nouveaux locataires, ont notamment été achevés avant la finalisation en fin d'année de la vente de l'immeuble intégralement rénové et occupé en quasi-totalité.

Pour les commerces, nous commençons à récolter les fruits du programme de valorisation de nos actifs et des nouveaux baux déjà signés dans ce contexte. La hausse de plus de 6% de la valeur du patrimoine à fin 2016 par rapport à un an plus tôt en est le reflet et nous accueillons, depuis mi-2016, les premiers locataires des surfaces restructurées. Les nouveaux baux signés n'ayant pas encore pris effet, la progression des revenus locatifs a toutefois été limitée à 0,7% sur l'ensemble de l'année 2016, le Groupe ayant également subi l'impact de la vacance stratégique, du départ de quelques locataires et de l'aménagement temporaire des conditions locatives de certaines surfaces dans le cadre des plans de valorisation.

La structure financière de MRM reste très solide. Elle nous permet de mettre en œuvre un important plan de valorisation de nos actifs de commerce pour un montant total d'investissements prévisionnels de 32 millions d'euros, dont 9 millions ont été engagés en 2016. Les programmes identifiés devraient, sauf imprévu, avoir tous été lancés d'ici fin 2018. Si l'exécution de ce plan est la priorité de MRM, nous considérons également la possibilité de réaliser d'éventuelles acquisitions ou cessions qui viendraient dynamiser la gestion de notre portefeuille d'actifs de commerce.

Enfin, concernant les résultats financiers de MRM, les indicateurs 2016 sont au vert. Nous avons publié des revenus locatifs en hausse à périmètre comparable, une nouvelle forte progression du cash flow opérationnel net et un résultat net de 5,1 millions d'euros. Le ratio d'endettement net de MRM est réduit à 36% de la valeur de notre patrimoine. Le Conseil d'administration de MRM a décidé de soumettre au vote de l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende de 0,11 euro par action au titre de l'exercice 2016, soit un montant en hausse de 10% par rapport à celui qui avait été distribué au titre de chacune des trois années précédentes.

Il me reste donc à vous donner rendez-vous le 1^{er} juin à l'occasion de la réunion de l'Assemblée Générale annuelle.

Je vous remercie de votre confiance.

Jacques Blanchard
Directeur Général

Point sur l'exécution du plan d'investissement

Travaux engagés et livrés en 2016

L'achèvement de la restructuration des **Loggias**, une surface de 5 000 m² au sein de **Sud Canal** à Saint-Quentin-en-Yvelines, a permis d'accueillir les enseignes Action, Joué Club et Fitness Park en 2016 et d'insuffler une nouvelle dynamique commerciale pour l'ensemble du site. Les travaux de restructuration et de repositionnement du centre commercial **Les Halles** à Amiens ont été livrés et bistro Régent, qui s'est installé au dernier trimestre de l'année, est venu compléter l'offre de restauration du site.

Livraisons prévues en 2017

MRM a également lancé en 2016 deux programmes destinés à être livrés en 2017.

Au sein de **Carré Vélizy** à Vélizy-Villacoublay, les travaux de transformation de surfaces de bureaux en surfaces de commerce et de création de mètres carrés additionnels sont en cours en vue d'une livraison dans les prochains mois au spécialiste français du meuble Gautier et au restaurant Indiana Café. Au **Passage de la Réunion** à Mulhouse, après achèvement de la restructuration du 1^{er} étage, l'enseigne de fitness Freeness devrait ouvrir ses portes au public au dernier trimestre de cette année sur plus de 1 000 m².

Engagements prévus en 2017 / 2018

MRM prévoit d'engager trois nouveaux projets sur la période.

Le plus important porte sur la galerie marchande attenante à un hypermarché Carrefour au sein du **centre commercial École-Valentin**. Il consistera à rénover la galerie existante en 2017 puis à réaliser une extension pour laquelle une demande de permis de construire a été déposée fin 2016. Les deux autres projets concernent le **retail park** d'Allonnes et la **Galerie du Palais** à Tours.

Au total, 8 millions d'euros devraient être engagés au cours de l'année 2017 et 15 millions en 2018.

Assemblée Générale Mixte Jeudi 1^{er} Juin 2017 à 10 heures au siège de la Société 5 avenue Kléber - 75016 Paris

Ordre du jour

L'assemblée générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

À caractère ordinaire

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
3. Affectation du résultat de l'exercice et distribution de primes ;
4. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et approbation de ces conventions ;
5. Nomination du cabinet Mazars en remplacement du cabinet KPMG Audit FS I, aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire ;
6. Nomination du cabinet RSM Paris en remplacement du cabinet RSM Rhône-Alpes, aux fonctions de commissaire aux comptes titulaire ;
7. Renouvellement de Monsieur François de Varenne, en qualité d'administrateur ;
8. Renouvellement de Monsieur Jacques Blanchard, en qualité d'administrateur ;
9. Renouvellement de Monsieur Gérard Aubert, en qualité d'administrateur ;
10. Renouvellement de Madame Brigitte Gauthier-Darcey, en qualité d'administrateur ;
11. Renouvellement de SCOR SE, en qualité d'administrateur ;
12. Renouvellement de Monsieur Jean Guillon, en qualité d'administrateur ;
13. Montant des jetons de présence alloués aux membres du Conseil d'administration ;

14. Avis sur les éléments de rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Monsieur Jacques Blanchard, Directeur Général ;
15. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur Général ;
16. Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L.225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond ;

À caractère extraordinaire

17. Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue d'annuler les actions rachetées par la Société dans le cadre du dispositif de l'article L.225-209 du Code de commerce, durée de l'autorisation, plafond ;
18. Mise en harmonie des articles 14 et 15 des statuts ;
19. Modification de l'article 17 des statuts ;

À caractère ordinaire

20. Non renouvellement et non remplacement de KPMG Audit FS II, aux fonctions de commissaire aux comptes suppléant ;
21. Non renouvellement et non remplacement de Monsieur Roland Carrier, aux fonctions de commissaire aux comptes suppléant ;
22. Pouvoirs pour les formalités.

Participer à l'Assemblée Générale

La participation à l'Assemblée est subordonnée à l'inscription le mardi 30 mai 2017 des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte :

- soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société,

- soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

Les actionnaires désirant assister à cette Assemblée pourront demander une carte d'admission en s'adressant :

- **Pour les actionnaires nominatifs** : auprès de CIC- Service Assemblées- 6, Avenue de Provence- 75452 Paris Cedex 09,
- **Pour les actionnaires au porteur** : auprès de l'intermédiaire gestionnaire de leur compte titres.

A défaut d'assister personnellement à l'Assemblée, les actionnaires peuvent choisir entre l'une des 3 formules suivantes :

- Adresser une procuration à la Société sans indication de mandataire, ce qui équivaut à donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale,
- Voter par correspondance,
- Donner une procuration à un autre actionnaire, à leur conjoint ou à leur partenaire pacsé, ou à toute personne physique ou morale de leur choix dans les conditions légales et réglementaires.

Donner pouvoir, voter par correspondance ou se faire représenter

- **Pour les actionnaires nominatifs** : renvoyer le formulaire de vote qui vous a été adressé avec le dossier de convocation, à CIC- Service Assemblées - 6, Avenue de Provence - 75452 Paris Cedex 09,
- **Pour les actionnaires au porteur** : demander le formulaire de vote et ses annexes à l'établissement financier dépositaire de leurs titres de telle sorte que la demande parvienne à cet intermédiaire le vendredi 26 mai 2017 au plus tard.

Les formulaires de vote par correspondance ne seront pris en compte qu'à la condition d'être reçus par CIC, à l'adresse ci-dessus mentionnée, au plus tard 3 jours précédant l'Assemblée Générale, soit le lundi 29 mai 2017 et être accompagnés, pour ceux provenant des actionnaires au porteur, d'une attestation de participation.

L'avis de réunion contenant l'intégralité des résolutions et des modalités de vote a été publié au BALO en date du 26 avril 2017.

L'avis de réunion, le formulaire de vote par correspondance ou par procuration et l'ensemble des documents destinés à être présentés à l'Assemblée sont disponibles sur le site MRM à l'adresse suivante : www.mrminvest.com, rubrique Finances, onglet Actionnaires/Assemblées Générales



MRM offre un terrain d'expression aux artistes amiénois au sein des Halles à Amiens.

A propos de MRM

MRM est une société d'investissement immobilier cotée dont le portefeuille d'actifs, d'une valeur de 197,8 millions d'euros (hors droits) à fin décembre 2016, est composé de commerces (77%) et de bureaux (23%). Depuis le 29 mai 2013, MRM a pour actionnaire principal la société SCOR SE qui détient 59,9% du capital. MRM est cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris. MRM a opté pour le régime SIIC au 1^{er} janvier 2008.

Contacts

MRM, Relations Investisseurs
5, avenue Kléber
75795 Paris cedex 16 – France
T +33 (0)1 58 44 70 00
relation_finances@mrminvest.com

Relations Presse
Isabelle Laurent, DDB Financial
T +33 (0)1 53 32 61 51
isabelle.laurent@ddbfinancial.fr

Prochaine publication : 11 mai 2017

Informations financières du 1^{er} trimestre 2017

Prochain rendez-vous : 1^{er} juin 2017

Assemblée Générale des actionnaires

Fiche signalétique de l'action MRM

Mnémonique action : MRM / code ISIN FR0000060196
Marché : EURONEXT PARIS - Compartiment C
Intégrée à l'indice IEIF SIIC France
Type : Action ordinaire – Double fixing quotidien

Les communiqués sont téléchargeables à partir de la rubrique Finance du site Internet.

Pour plus d'informations, visitez le site Internet : www.mrminvest.com

Si vous souhaitez recevoir directement les publications de MRM, merci de nous faire part de votre demande en adressant votre adresse e-mail aux contacts indiqués ci-dessus.

