



La Lettre MRM

Actionnaires, investisseurs, analystes

Chiffres clés 2015

Patrimoine

valeur hors droits au 31.12.2015

226 M€

+ 4,6 % à périmètre comparable

Revenus locatifs bruts

13,6 M€

+ 5,2 % à périmètre comparable

Cash flow opérationnel net

4,4 M€

+ 8,9 %

ANR EPRA Triple Net

au 31.12.2015

2,9 € par action

+ 2,4 %

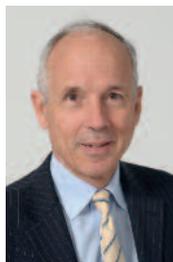
Distribution* proposée

0,1 € par action

* Distribution de dividendes et de primes

Retrouvez l'intégralité du communiqué sur les résultats 2015 sur le site : www.mrminvest.com/-Finances-

Chers lecteurs, chers actionnaires,



L'année 2015 s'est inscrite dans la poursuite de la stratégie de recentrage de MRM sur l'immobilier de commerce initiée mi-2013.

Avec un nouvel immeuble vendu en 2015 (Plaza à Paris), une autre cession engagée en 2015 et réalisée en avril 2016 (Cytéo à Rueil-Malmaison), il ne nous reste plus aujourd'hui que quatre immeubles de bureaux en portefeuille, contre neuf détenus mi-2013, et nous prévoyons toujours de finaliser notre plan de cession d'ici fin 2016 - début 2017.

Pour continuer à céder nos immeubles de bureaux dans les meilleures conditions, nous avons poursuivi le travail de valorisation d'actif dans le cadre des plans engagés. En 2015, des travaux de rénovation et de mise aux normes techniques ont été réalisés à hauteur de 3,8 millions d'euros et la signature de nombreux baux a engendré une hausse significative du taux d'occupation des immeubles de bureaux en portefeuille. Celle-ci s'est traduite par une forte progression à périmètre comparable des loyers annualisés

nets et de la valeur du patrimoine de bureaux qui s'établissait, fin décembre 2015, à 88 millions d'euros.

Pour les commerces, nous avons également été actifs en 2015 en matière de commercialisation. Toutefois, les aménagements de conditions locatives consentis dans un contexte de consommation morose, de même que la vacance stratégique dans certains de nos centres commerciaux, ont affecté les loyers annualisés nets qui se sont inscrits en léger recul tandis que la valeur du patrimoine est restée stable, à 144 millions d'euros.

Notre priorité pour le patrimoine de commerce est maintenant la mise en œuvre des plans de valorisation visant à renforcer l'attractivité de nos centres auprès des enseignes comme des consommateurs. Nous avons établi une enveloppe d'investissements prévisionnels de 32 millions d'euros qui concerne sept des neuf lignes de commerce que nous détenons. Environ 80% de ce montant est destiné à des projets d'extension et de rénovation. Le chantier du centre commercial Les Halles à Amiens a débuté en janvier 2016 et le lancement de plusieurs autres programmes de travaux est prévu d'ici à la fin de l'année.

Enfin, concernant les résultats de MRM, l'année 2015 a été marquée par une performance opérationnelle et financière solide : les revenus locatifs sont en hausse à périmètre comparable, le cash-flow opérationnel a fortement augmenté, le résultat net s'est élevé à 7,3 millions d'euros et le ratio d'endettement s'est encore amélioré pour s'établir à 43% de la valeur de notre patrimoine. Pour la troisième année consécutive, le Conseil d'administration de MRM a décidé de proposer la distribution d'un dividende de 0,10 euro par action qui sera soumise au vote de l'Assemblée Générale.

Il me reste donc à vous donner rendez-vous pour le 2 juin à l'occasion de la réunion de l'Assemblée Générale annuelle.

Je vous remercie de votre confiance.

Jacques Blanchard
Directeur Général

Zoom sur trois programmes de valorisation

Rénovation/restructuration des Halles à Amiens

7 600 m² sur 2 niveaux, 24 boutiques, 1 locomotive alimentaire

Le programme vise à faciliter les flux entre le centre commercial et La Halle au Frais, surface attenante de 3 000 m² dédiée au commerce de bouche haut de gamme. La vocation alimentaire et la cohérence du mix-enseignes vont être renforcées, ce qui permettra de mieux exploiter les synergies commerciales au sein de l'ensemble immobilier. La priorité est également donnée au confort d'achat et à l'expérience client. La fin des travaux est prévue pour juillet 2016.

Dynamisation du centre commercial Sud Canal à Saint-Quentin-en-Yvelines

11 600 m² à « ciel ouvert », 30 cellules commerciales

La restructuration de l'îlot Loggias, une surface disponible de 5 000 m² au sein de Sud Canal, va renforcer l'attractivité de l'ensemble. Le programme prévoit son découpage en 5 unités commerciales dont 3 moyennes surfaces, pour lesquelles les baux ont été signés. Une nouvelle identité visuelle accompagnera la relance commerciale du site. Les autorisations administratives sont en cours d'instruction. L'objectif est que les nouvelles enseignes soient installées avant la fin d'année.

Implantation de 2 nouvelles enseignes à Carré Vélizy

11 300 m², ensemble mixte commerces/bureaux

Carré Vélizy est idéalement situé à Vélizy-Villacoublay à proximité du centre commercial Vélizy 2 et d'un important pôle d'activités tertiaires. Le renforcement de la composante commerce du site va permettre de tirer le meilleur parti de son potentiel. Le projet consiste à créer 1 400 m² de surfaces de commerce supplémentaires pour accueillir une enseigne de meubles, dont le bail a été signé, et un restaurant. Les autorisations administratives sont en cours d'instruction.

Assemblée Générale Mixte

Jeudi 2 Juin 2016

à 10 heures

**au siège de la société
5 avenue Kléber
75016 Paris**

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire

1. Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
2. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et distribution de primes ;
3. Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
4. Approbation des conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et du rapport spécial des commissaires aux comptes ;
5. Avis sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à Monsieur Jacques Blanchard, Directeur Général ;
6. Jetons de présence des administrateurs ;
7. Autorisation à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de 18 mois, à l'effet de procéder à l'achat par la Société de ses propres actions ;
8. Nomination de Madame Valérie Ohannessian en qualité d'administrateur.

Ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire

9. Délégation de compétence à consentir au Conseil d'administration, pour une durée de 26 mois, à l'effet de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents de plans d'épargne d'entreprise du Groupe avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers ;
10. Pouvoirs pour formalités.

Participer à l'Assemblée Générale

La participation à l'Assemblée est subordonnée à l'inscription le mardi 31 mai 2016 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 c/o CM-CIC Titres, 3 allée de l'Etoile 95014 Cergy-Pontoise
- **Pour les actionnaires au porteur** : auprès de l'intermédiaire gestionnaire de son 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 c/o CM-CIC Titres, 3 allée de l'Etoile 95014 Cergy-Pontoise.
- **Pour les actionnaires au porteur** : demander le formulaire de vote et ses annexes à l'établissement financier dépositaire de vos titres de telle sorte que votre demande lui parvienne le vendredi 27 mai 2016 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 le lundi 30 mai 2016 et être accompagnés, pour ceux provenant des actionnaires au porteur, d'une attestation de participation.

L'avis de réunion valant avis de convocation contenant l'intégralité des résolutions et des modalités de vote a été publié au BALO en date du 27 avril 2016. 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 www.mrminvest.com à l'adresse suivante : www.mrminvest.com, rubrique Finances, onglet Actionnaires/Assemblées Générales

A propos de MRM

MRM est une société d'investissement immobilier cotée dont le portefeuille d'actifs, d'une valeur de 226,0 millions d'euros (hors droits) à fin décembre 2015, est composé de commerces (64%) et de bureaux (36%). Depuis le 29 mai 2013, MRM a pour actionnaire principal la société SCOR SE qui détient 59,9% du capital. MRM a opté pour le régime SIC au 1^{er} janvier 2008.



Les Halles à Amiens - vue projetée ERTIM Architectes

Prochaine publication : 12 mai 2016

Informations financières du 1^{er} trimestre 2016

Prochain rendez-vous : 2 juin 2016

Assemblée Générale des actionnaires

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

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.

