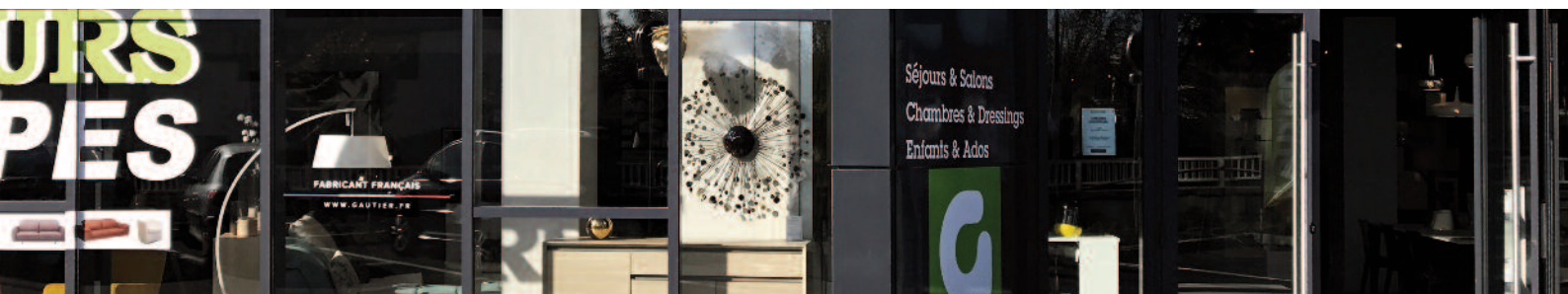




La Lettre MRM

Actionnaires, investisseurs, analystes



Chiffres clés 2017

Évolutions par rapport à 2016

Patrimoine

valeur hors droits au 31.12.2017

200 M€

+ 0,9 % à périmètre comparable

ANR EPRA Triple Net

au 31.12.2017

2,70 € par action

Revenus locatifs bruts

11,1 M€

+ 3,2 % à périmètre comparable

Distribution* proposée

au titre de l'exercice 2017

0,11 € par action

* Distribution de primes

Retrouvez l'intégralité du communiqué et de la présentation des résultats annuels 2017 dans la rubrique Finance du site internet de MRM : www.mrminvest.com

Chers lecteurs, chers actionnaires,



MRM est pleinement mobilisée sur l'exécution de sa stratégie. Nous poursuivons le déploiement du plan de valorisation de nos actifs de commerce initié en 2016. Un total de 35 millions d'euros d'investissements aura été consacré à ce plan d'ici 2019. L'engagement des chantiers se fait en effet de façon échelonnée, au rythme des obtentions d'autorisations administratives. Sur les sept programmes de valorisation compris dans le plan, six ont déjà été lancés dont trois sont dorénavant achevés. Il nous reste maintenant notamment à exécuter le chantier de restructuration et d'extension du centre commercial Valentin, le plus important de nos projets.

Le bon déroulement des programmes ne se traduit pas encore dans nos comptes puisque les prises d'effet des nouveaux baux vont s'étaler jusqu'à la fin du plan. Par ailleurs, la situation locative du patrimoine de commerces a évolué de façon contrastée selon les actifs en 2017. De nouveaux baux sont entrés en vigueur mais, dans le même

temps, trois moyennes surfaces occupées par des enseignes connaissant des difficultés au niveau national et représentant un total de près de 6 000 m² ont été libérées. Si deux d'entre elles ont déjà été relouées, cette situation pèse temporairement sur la performance opérationnelle du portefeuille de commerces, le temps que les nouveaux baux correspondants prennent effet.

En ce qui concerne le segment des bureaux, nous venons de finaliser la vente de Nova à La Garenne-Colombes, le dernier immeuble en exploitation que nous détenions encore. Cette cession, qui marque le recentrage effectif de nos opérations sur les actifs de commerce, porte à 126 millions d'euros le montant total des ventes de bureaux réalisées depuis juin 2013, date à laquelle la stratégie de sortie de ce segment a été initiée. Notre patrimoine sera quant à lui exclusivement composé de commerces quand nous aurons finalisé la cession d'Urban, actif vacant destiné à être cédé en l'état en vue de son exploitation en logement à Montreuil.

La structure financière de MRM est très solide et nous disposons des marges de manœuvre requises pour la poursuite de notre plan d'investissement. Avec un ratio de LTV d'à peine plus de 40% à fin décembre 2017, notre endettement reste à un niveau adapté au profil de la société. Plus de 90% de notre dette bancaire est dotée d'une maturité de 4 ans ou plus et, suite à la cession de Nova, nous avons procédé au remboursement de l'emprunt de 22 millions d'euros adossé à cet actif et contracté auprès de SCOR.

L'année 2018 sera celle du lancement de nos derniers programmes de valorisation tandis que nous poursuivons la commercialisation des locaux disponibles ou en cours de création. A l'issue du plan prévue pour fin 2019, en tenant compte des nouvelles surfaces restant à créer et avec une hypothèse de taux d'occupation du portefeuille de commerces de 95%, MRM a pour objectif un montant total de loyers annualisés nets supérieur à 10 millions d'euros, hors acquisition ou cession. Si l'exécution de ce plan est la priorité de MRM, nous considérons également la possibilité de réaliser d'éventuelles acquisitions ou cessions dans le cadre d'une gestion dynamique de notre portefeuille d'actifs de commerce.

Je vous remercie de votre fidélité et vous donne rendez-vous le 31 mai à l'occasion de la réunion de l'Assemblée Générale annuelle.

Jacques Blanchard
Directeur Général

Bonne dynamique commerciale liée aux programmes de valorisation

À Amiens, après l'installation du restaurant **bistro Régent** au sein des **Halles du Beffroi** rénovées en 2016, l'enseigne de fitness **Basic-Fit** investit la moyenne surface libérée début 2018 pour ouvrir ses portes au public au mois de juin.

À Saint-Quentin-en-Yvelines, **Sud Canal** - qui a accueilli à partir de fin 2016 les enseignes **Action**, **Joué Club** et **Fitness Park** au sein d'une surface de 5 000 m² entièrement restructurée - bénéficie du nouvel élan insufflé à l'ensemble du site.

À Vélizy-Villacoublay, le spécialiste français du meuble **Gautier** et le restaurant **Indiana Café** occupent depuis le 2nd semestre 2017 les surfaces de commerce qui ont été créées au sein de **Carré Vélizy** dont la composante commerciale est occupée à 100%.

À Mulhouse, le centre de fitness **Freeness** exploite depuis février 2018 le premier étage du **Passage de la Réunion** qui a été restructuré. La restructuration du rez-de-chaussée interviendra ultérieurement.

À proximité de Besançon, MRM lance en 2018 le chantier de restructuration partielle et d'extension de la galerie marchande du **centre commercial Valentin** rénové l'année dernière.

Près du Mans, à Allonnes, depuis l'acquisition en juin 2017 de la cellule occupée par **Basic-Fit**, MRM possède l'intégralité d'**Aria Parc**. En 2018, **Maison Dépôt** s'installera sur une surface de 3 300 m² actuellement en cours de création par extension de 2 300 m² d'une cellule existante.

**Assemblée Générale
Ordinaire**
jeudi 31 mai 2018
à 10 heures
au siège de la Société
5 avenue Kléber - 75016 Paris

Ordre du jour

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2017 ;
3. Affectation du résultat de l'exercice et distribution de primes ;
4. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés et approbation de ces conventions ;
5. Renouvellement de Monsieur Jean Guitton, en qualité d'administrateur ;
6. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président du Conseil d'administration ;
7. Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Directeur Général ou tout autre mandataire ;
8. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur Jacques Blanchard, Directeur Général ;

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

**Participer à
l'Assemblée Générale**

La participation à l'Assemblée est subordonnée à l'inscription le mardi 29 mai 2018 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.

Cette inscription doit être constatée par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité et annexée au formulaire de vote à distance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire.

**Assister à
l'Assemblée Générale**

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.

L'avis de réunion contenant l'intégralité des résolutions et des modalités de vote a été publié au BALO en date du 25 avril 2018. L'avis de convocation a été publié au BALO le 16 mai 2018. 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

**Donner pouvoir,
voter par correspondance
ou se faire représenter**

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.

- **Pour les actionnaires nominatifs** : renvoyer le formulaire de vote qui leur 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 25 mai 2018 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 28 mai 2018 et être accompagnés, pour ceux provenant des actionnaires au porteur, d'une attestation de participation.

Actualité

Cession de l'immeuble Nova

Le 16 mai 2018, MRM a annoncé la vente de Nova, immeuble de bureaux situé à La Garenne-Colombes en péri-Défense (92), pour un prix de 38 millions d'euros (hors droits). Représentant une surface totale de 10 600 m², cet immeuble multi-locataires a été cédé avec un taux d'occupation de 81%.



A propos de MRM

MRM est une société d'investissement immobilier cotée qui détient et gère en France un patrimoine composé majoritairement d'actifs de commerce répartis dans plusieurs régions de France. MRM a pour actionnaire majoritaire la société SCOR SE qui détient 59,9% de son capital. MRM est cotée sur le compartiment C d'Euronext Paris (ISIN : FR0000060196 - code Bloomberg : MRM:FP - code Reuters : MRM.PA). 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

Prochain rendez-vous : 31 mai 2018

Assemblée Générale des actionnaires

Prochaine publication : 27 juillet 2018

Résultats semestriels 2018

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.

