



ASSEMBLÉE  
GÉNÉRALE  
ORDINAIRE &  
EXTRAORDINAIRE

20 AVRIL 2016



ORDRE DU JOUR

MISE EN PLACE DU BUREAU

CONSTATATION DU QUORUM

PRÉSENTATION DE L'ORDRE DU JOUR

PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ EN 2015 ET AU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2016

INTERVENTION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

QUESTIONS DE L'ASSEMBLÉE

VOTE DES RÉOLUTIONS

CLÔTURE



1

## STRATÉGIE & MESSAGES CLEFS

*Eric Le Gentil*  
*Président-Directeur général*



# UNE FONCIÈRE LEADER DE PROXIMITÉ



*Nos valeurs : innovation, proximité, agilité et engagement*

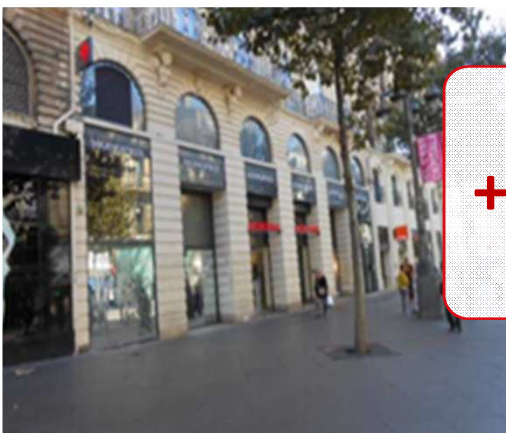
- ❖ Un **positionnement inédit** parmi les foncières cotées françaises
- ❖ Une **attractivité pérenne du modèle** concentré sur des actifs à taille humaine au sein des régions françaises parmi les plus attractives en termes de démographie et de conditions économiques
- ❖ Un portefeuille de 64 centres commerciaux et sites urbains valorisé à **3,5 Md€** et engendrant un revenu locatif annualisé de 176 M€ à fin 2015





## DES RÉSULTATS SUPÉRIEURS AUX OBJECTIFS

Loyers à périmètre constant



**+3,5%**

Résultat opérationnel récurrent



**+5,8%**

Actif Net Réévalué



**+3,4%**

Dividende proposé



**1,33 €  
par action**



## 2015 : UNE ANNÉE DE PROJETS ET DE RÉUSSITES

Lancement de la marque transversale



1<sup>ère</sup> opération avec BNPP REIM France – mai



Ouverture réussie du retail park de Toulouse - mai



Acquisition de 5 GSA à transformer - juin



Commercialisation de 70 000 m<sup>2</sup> auprès de 35 moyennes surfaces



2 opérations avec BNPP REIM France - novembre



Ouverture de l'extension de la galerie d'Aurillac - novembre



Acquisition de 5 sites à transformer - décembre



Alimentation du pipeline de développements





## UNE MARQUE UNIQUE, FORTE EN SYNERGIES, DÉPLOYÉE SUR L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE

CRÉATION D'UNE MARQUE TRANSVERSE ET UNIQUE, « G LA GALERIE », ASSOCIÉE À UNE REFONTE DE LA SIGNALÉTIQUE ET DU CONCEPT INTÉRIEUR/EXTÉRIEUR DES CENTRES



**43** sites passés au concept extérieur en 2015

---

**18** sites rénovés en intérieur en 2016  
(1<sup>ère</sup> phase)

---

### Les +

- Meilleure lisibilité et visibilité des sites en physique et en ligne
- Marque unique pour une mutualisation des actions marketing et des synergies digitales
- Impact positif sur la fréquentation à chaque étape de déploiement

## DES OPÉRATIONS D'ACQUISITIONS ET DE CESSIONS AVEC UN INVESTISSEUR DE 1<sup>ER</sup> PLAN (BNP PARIBAS REIM FRANCE)



Mise en œuvre de  
projets structurants  
sur des sites déjà  
détenus par  
Mercialys



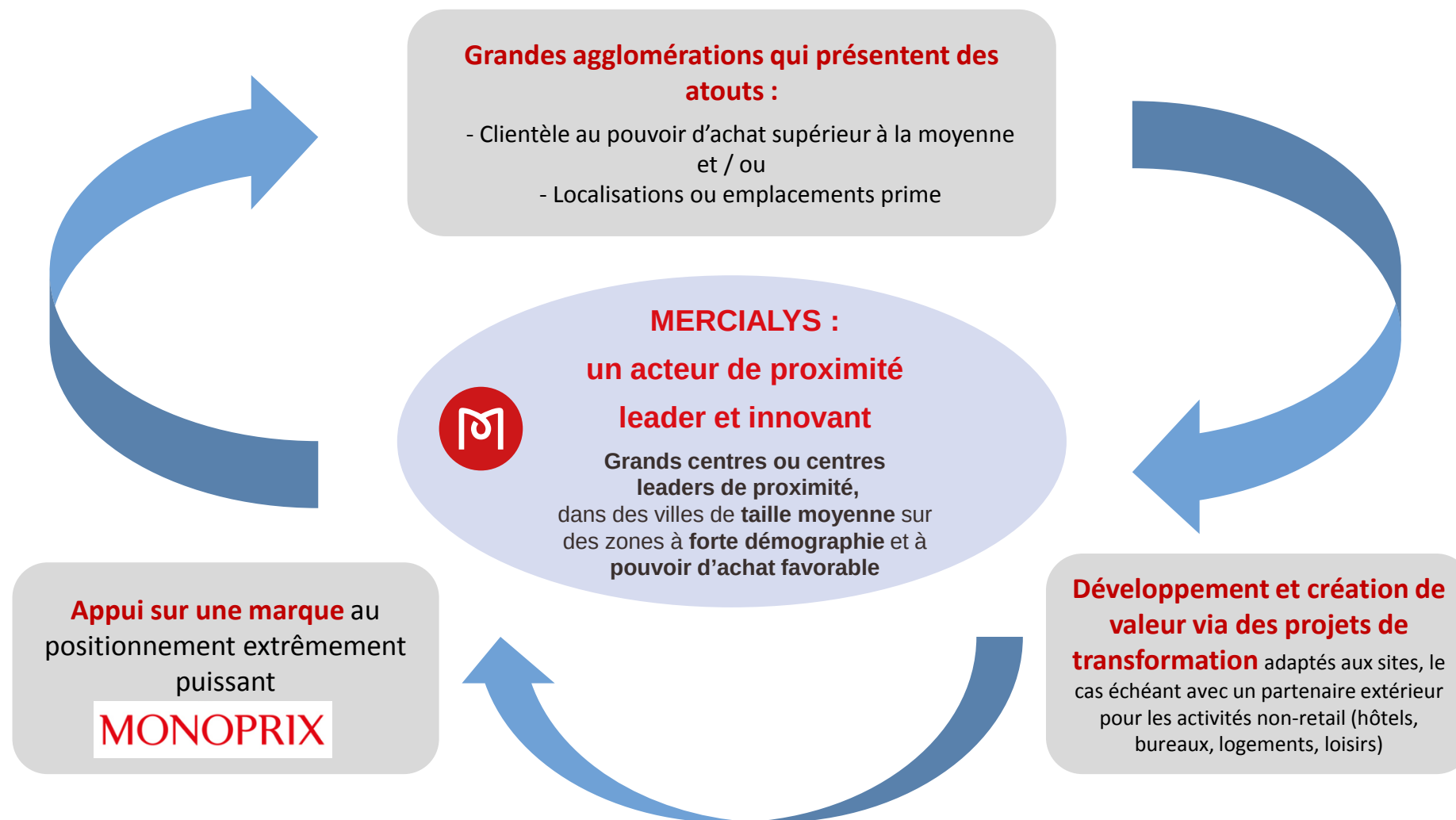
Une limitation de  
l'investissement  
réalisé par  
Mercialys



Des externalisations  
de plus-values  
sociales de 71 M€  
en 2015 participant  
au maintien du  
dividende à un  
excellent niveau



# MERCIALYS RENFORCE SON POSITIONNEMENT DE LEADER DE PROXIMITÉ PAR DES PROJETS DE CENTRE-VILLE



## UN PIPELINE DIVERSIFIÉ ET OFFRANT UNE BONNE VISIBILITÉ



Grands projets



Transformation de grandes surfaces alimentaires



Extensions de galeries et retail parks



Projets mixtes de centre-ville

Un pipeline de  
près de 600 M€

Plus de  
200 000 m<sup>2</sup> à  
développer  
entre 2016 et  
2020

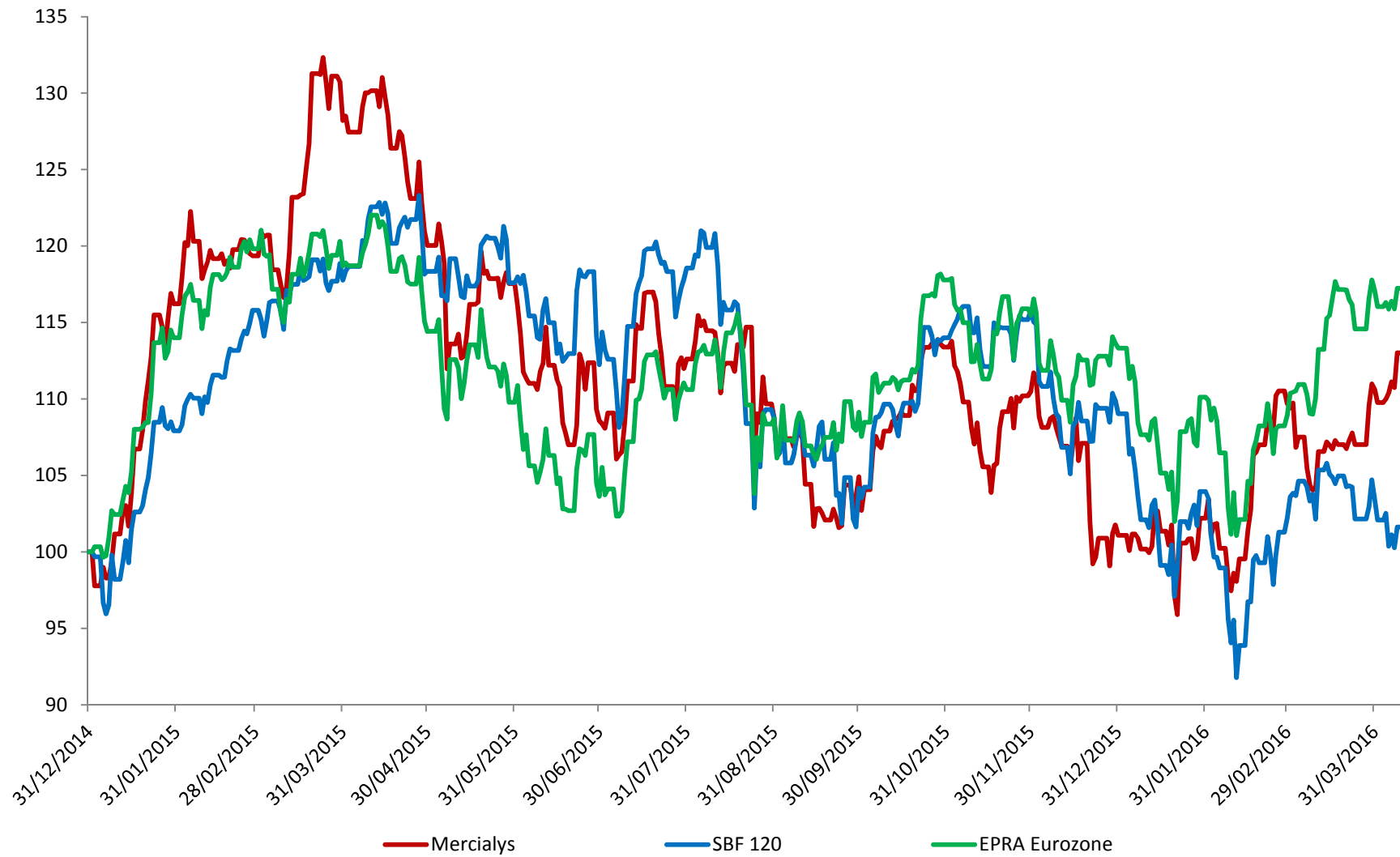
Un TRI de  
8% à 10%

**Pipeline contrôlé : 224 M€**

**Pipeline potentiel : 367 M€**

**Total :  
592 M€**

## PARCOURS BOURSIER



# UN RENDEMENT GLOBAL ÉLEVÉ POUR LES ACTIONNAIRES



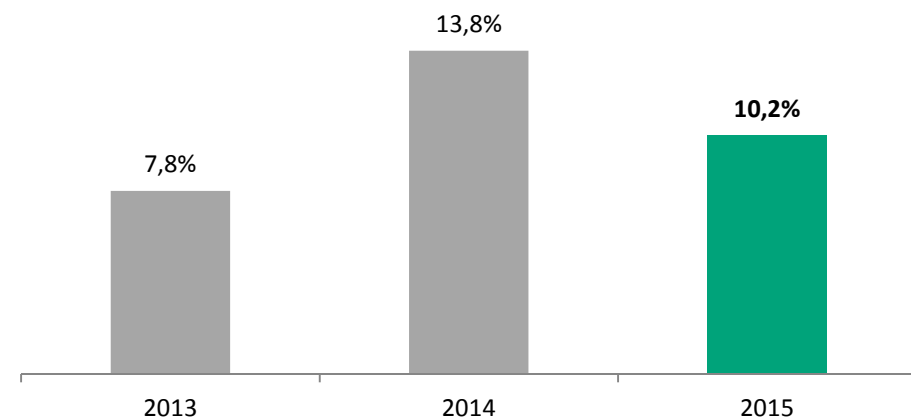
**Un dividende proposé en progression de +7,3% à 1,33 euro / action participant à un rendement global élevé de 10,2% en 2015**

❖ Mercialys propose à l'Assemblée Générale le versement d'un dividende de 1,33 euro par action, incluant l'acompte sur dividende versé en décembre 2015 de 0,76 euro par action, correspondant à :

- l'obligation de distribution sur le résultat récurrent fiscal au titre du statut SIIC,
- 60% de ses plus-values 2015

## ÉVOLUTION DU RENDEMENT GLOBAL

- (croissance de l'Actif Net Réévalué de liquidation + rendement du dividende / Actif Net Réévalué hors distribution exceptionnelle)





## UNE ANNÉE DE SUCCÈS RECONNUS PAR LES PARTIES PRENANTES



Breeam Award, dans la catégorie « Retail in Use » pour La caserne de Bonne à Grenoble



Palmarès de la féminisation des instances dirigeantes : prix de la première entreprise du SBF 120 en matière de parité de l'encadrement,



Epra Gold Award, pour la qualité de l'information financière



Trophée CNCC pour Espace Anjou, dans la catégorie Extension-Rénovation



Brique d'Or pour Espace Anjou, catégorie centres commerciaux – Club enseigne & Innovation, pour la qualité de l'accueil réservé aux enseignes



2

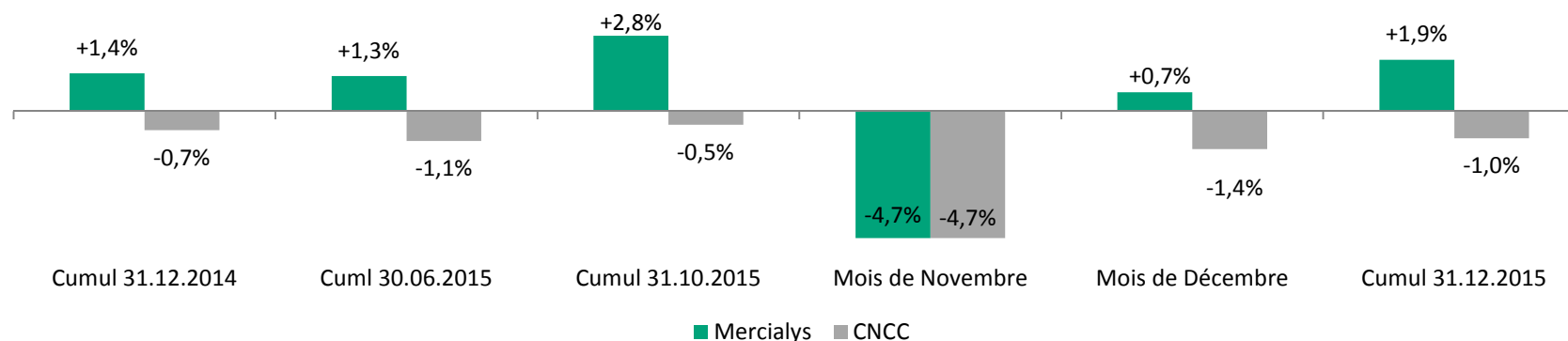
## STRUCTURE FINANCIÈRE & RÉSULTATS

*Elizabeth Blaise*  
*Directeur financier*

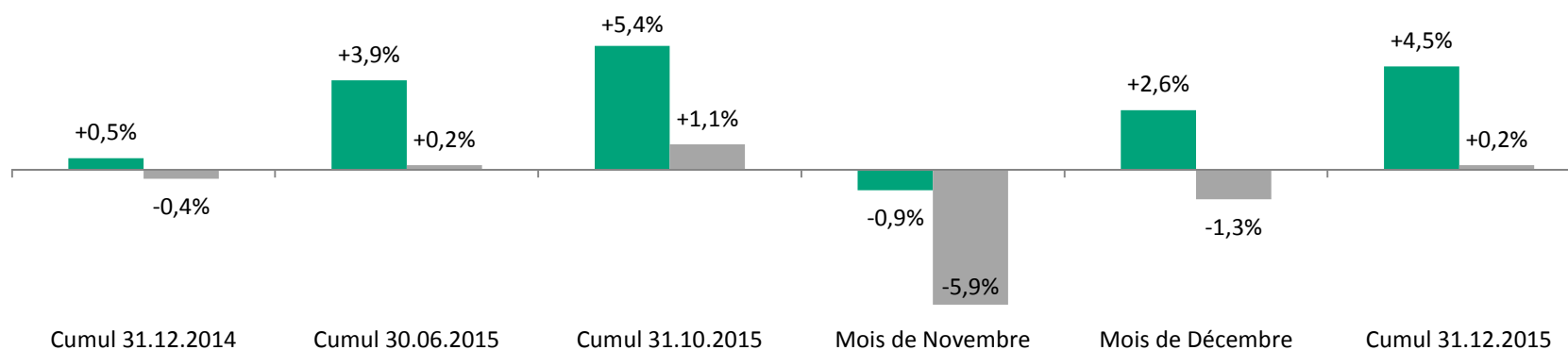
# UNE SURPERFORMANCE OPÉRATIONNELLE PÉRENNE PAR RAPPORT AU MARCHÉ



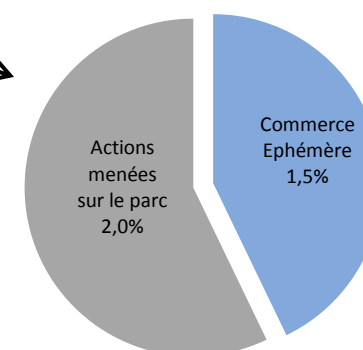
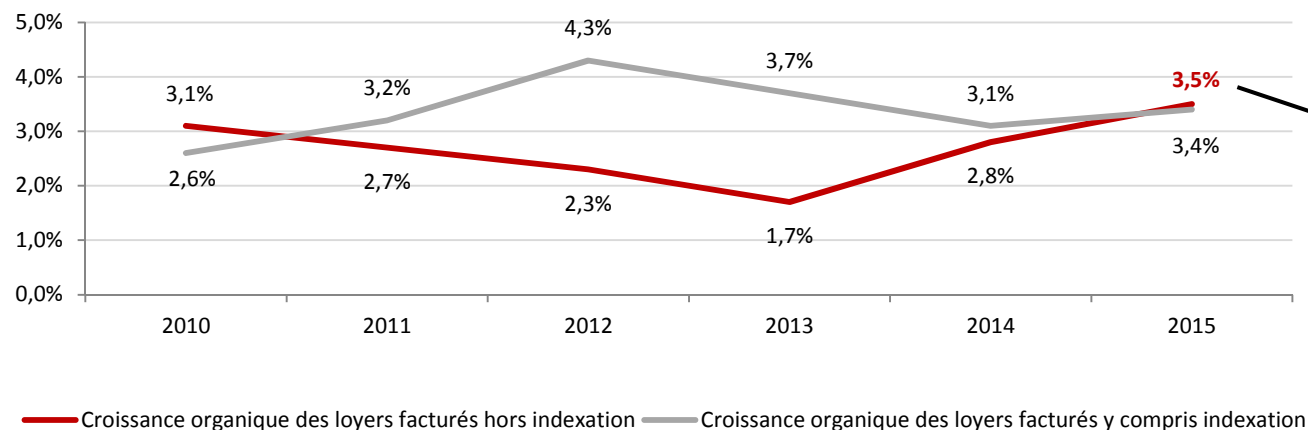
## EVOLUTION CUMULÉE DE LA FRÉQUENTATION DES CENTRES EN 2015\*



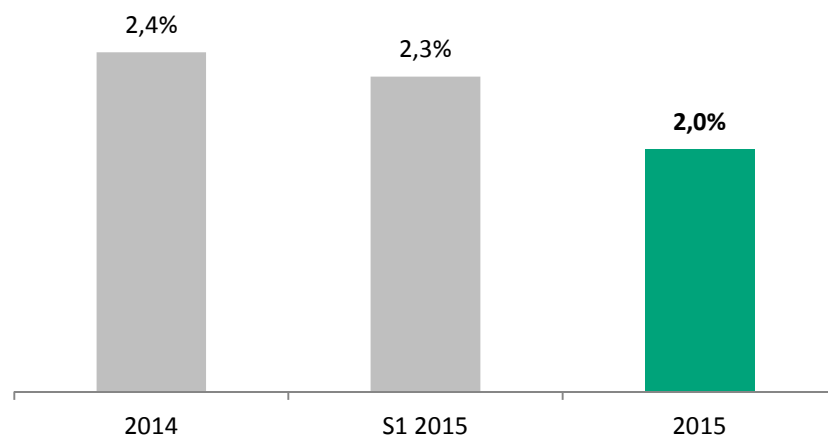
## EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES COMMERÇANTS EN 2015\*



# UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE ORGANIQUE DURABLE

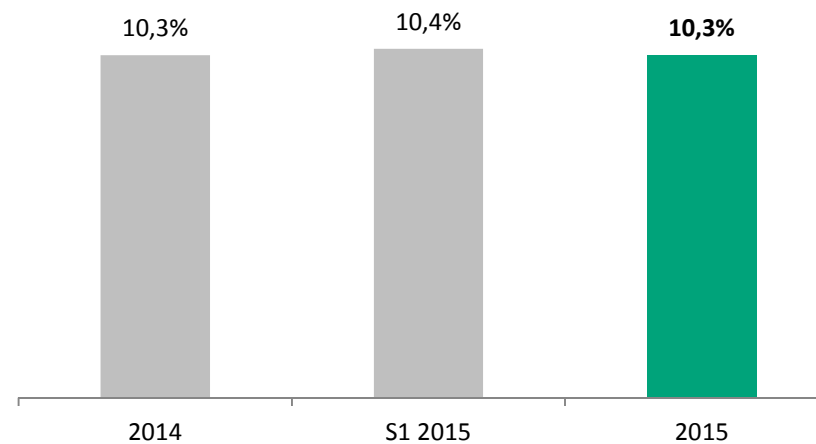


## ÉVOLUTION DU TAUX DE VACANCE FINANCIÈRE COURANTE



## ÉVOLUTION DU TAUX D'EFFORT

• (Loyers TTC + charges TTC) / chiffre d'affaires des locataires TTC, hors GSA



# L'ESSOR DU COMMERCE ÉPHÉMÈRE NATIONAL, VECTEUR DE PROGRESSION À MOYEN TERME



- ❖ Des loyers en nette progression de +28,2% à 8,0 M€
- ❖ Une démarche de montée en gamme et d'amélioration qualitative du merchandising
- ❖ Une valorisation dans le portefeuille de Mercialys en forte hausse à **144 M€** en 2015



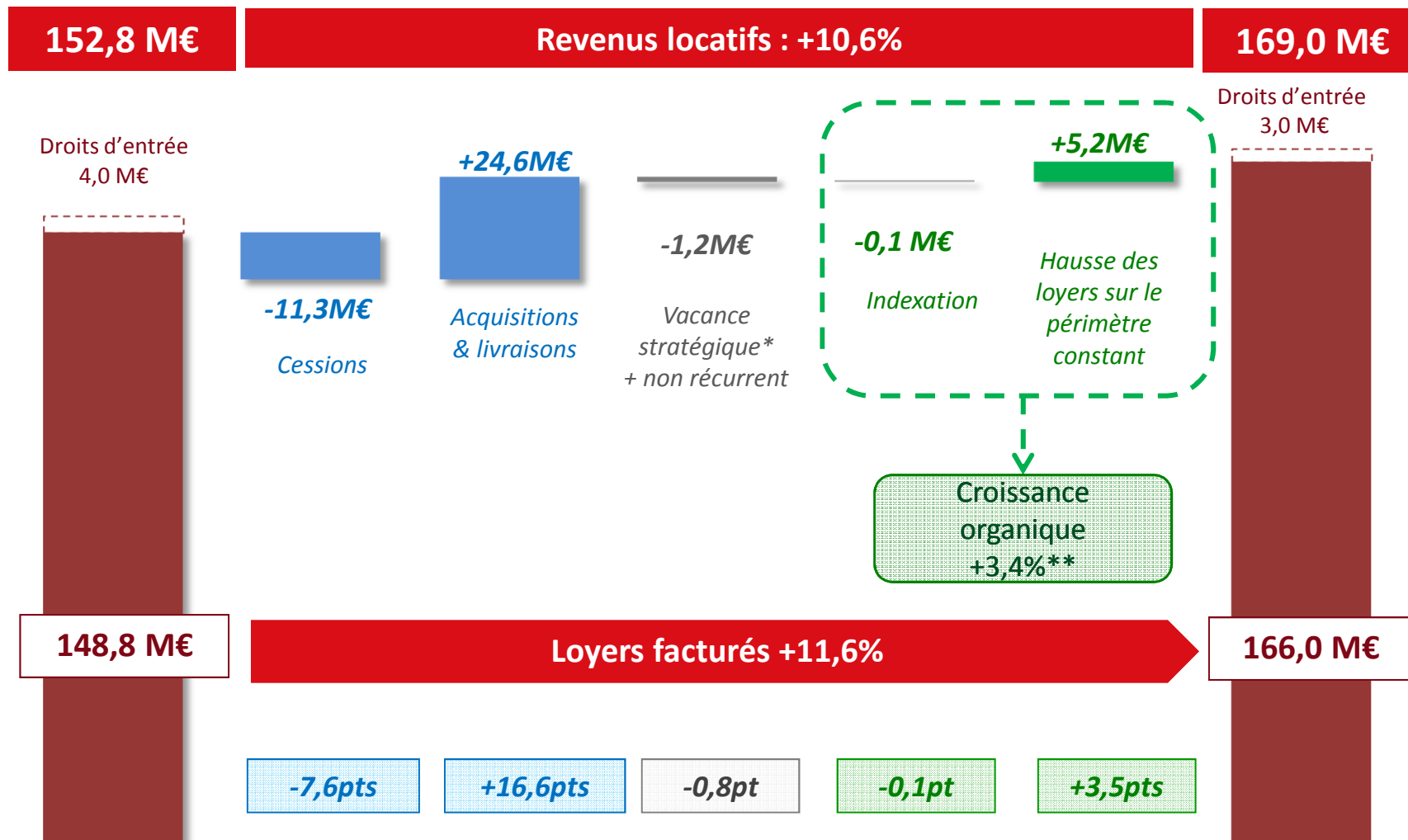
## Axes de croissance de cette activité à moyen terme :

Amélioration du taux d'occupation

Croissance de l'activité des enseignes et marques nationales

Surfaces additionnelles via les projets de développement

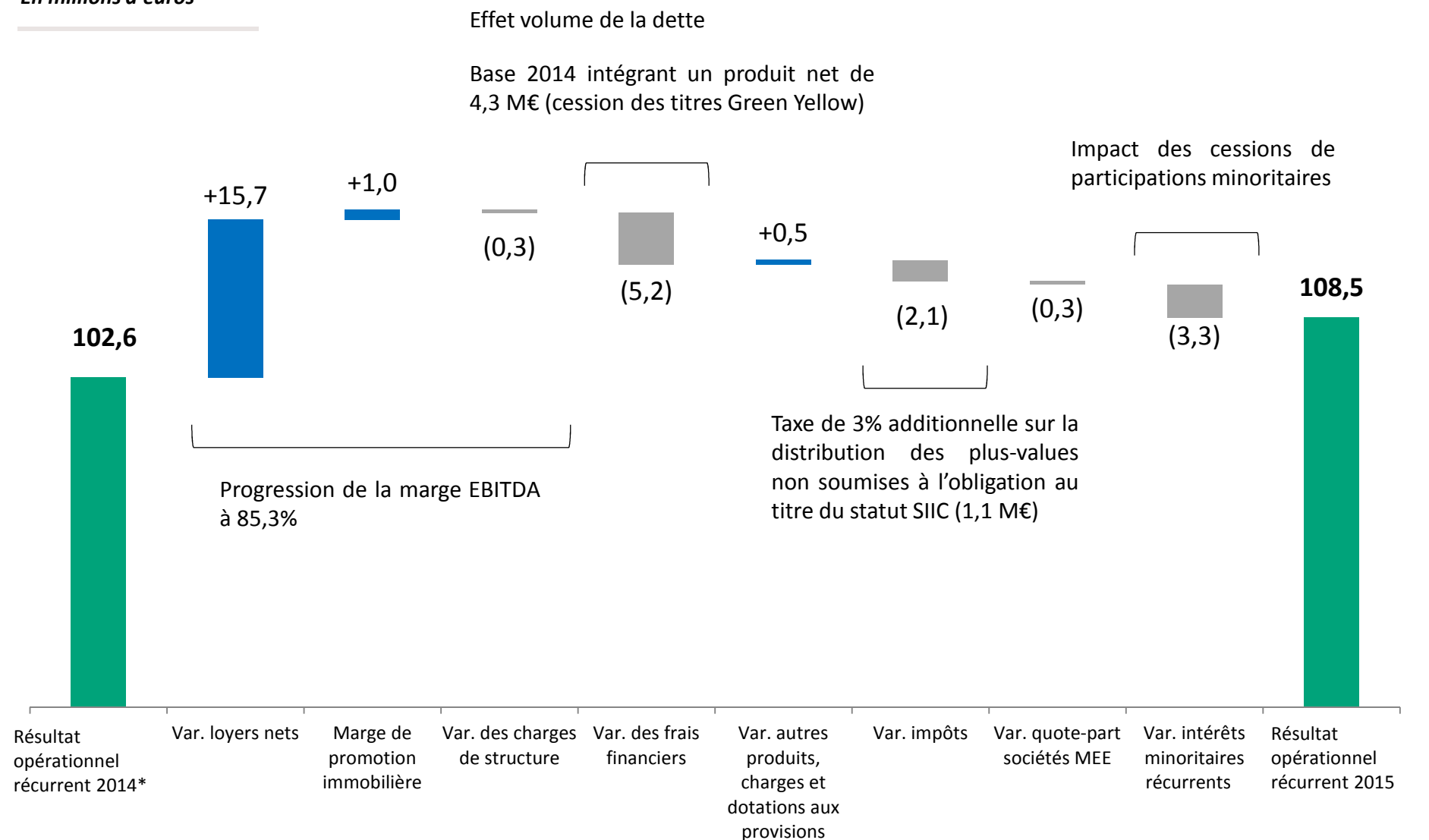
# HAUSSE DES LOYERS ET DE LA CROISSANCE ORGANIQUE



# FORTE CROISSANCE DU RÉSULTAT OPÉRATIONNEL RÉCURRENT : +5,8%



En millions d'euros



## ÉVOLUTION DU RÉSULTAT NET PART DU GROUPE



| <i>En millions d'euros</i>                            | 31 décembre 2014 | 31 décembre 2015 |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Résultat opérationnel récurrent                       | 102,6            | 108,5            |
| Dotation aux amortissements                           | -24,0            | -24,8            |
| Plus-values nettes consolidées et autres éléments     | 73,9             | -4,8             |
| Intérêts minoritaires : plus values et amortissements | -0,01            | 0,8              |
| <b>Résultat net, part du Groupe</b>                   | <b>152,5</b>     | <b>79,6</b>      |

2014, plus-values nettes consolidées : 74 M€

2015, plus-values nettes sociales : 71 M€

La différence de traitement comptable des plus-values explique la baisse du Résultat Net Part du Groupe entre 2014 et 2015.

Mercialys continuant à exercer le contrôle sur les sociétés dont elle a cédé des parts en 2015, ces cessions ont engendré une constatation des plus-values dans les comptes sociaux uniquement.

## UNE STRUCTURE FINANCIÈRE SOLIDE



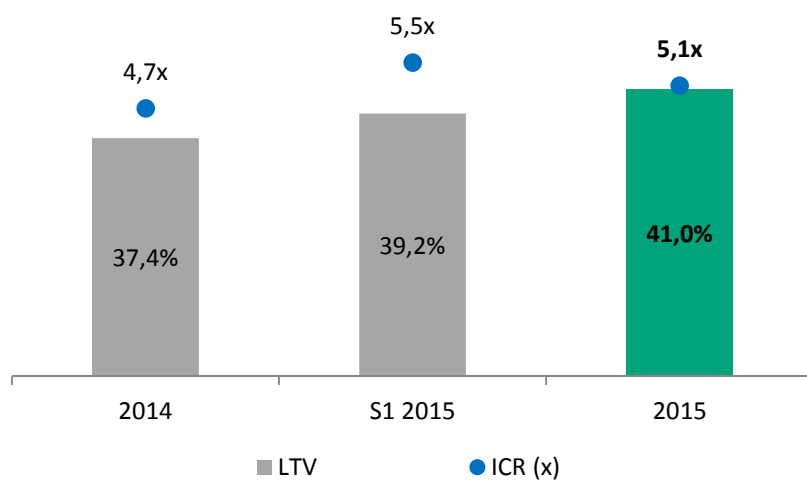
Le ratio d'endettement ressort à 41%

La couverture des frais financiers par l'EBITDA reste à un niveau très élevé de 5,1x

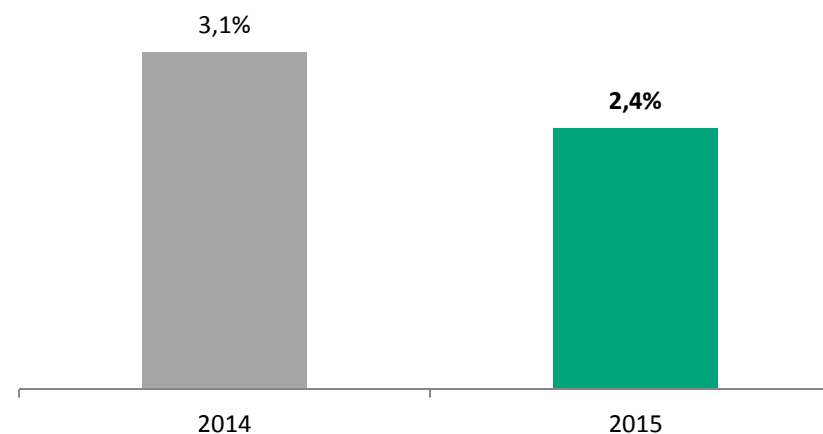
Abondement de 200 M€ de l'obligation de maturité 2023 réalisée sur un taux favorable

Notation financière Standard & Poor's : BBB / stable

### EVOLUTION DU RATIO D'ENDETTEMENT (HORS DROITS) ET DE LA COUVERTURE DES FRAIS FINANCIERS PAR L'EBITDA



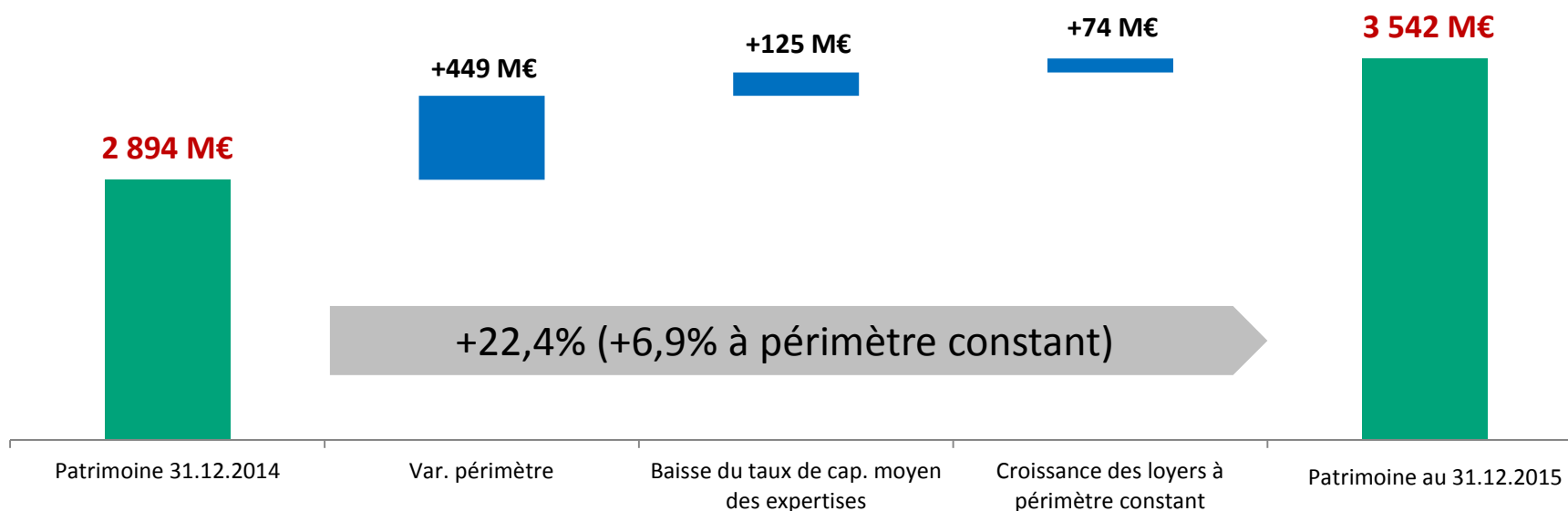
### EVOLUTION DU COÛT DE LA DETTE TIRÉE



## VALEUR DU PORTEFEUILLE EN HAUSSE DE +22,4%, DONT +6,9% À PÉRIMÈTRE CONSTANT



*Décomposition de la variation de la valeur d'expertise du portefeuille, droits inclus\**



**Taux de capitalisation moyen des expertises**

06/2014  
**5,70%**

12/2014  
**5,60%**

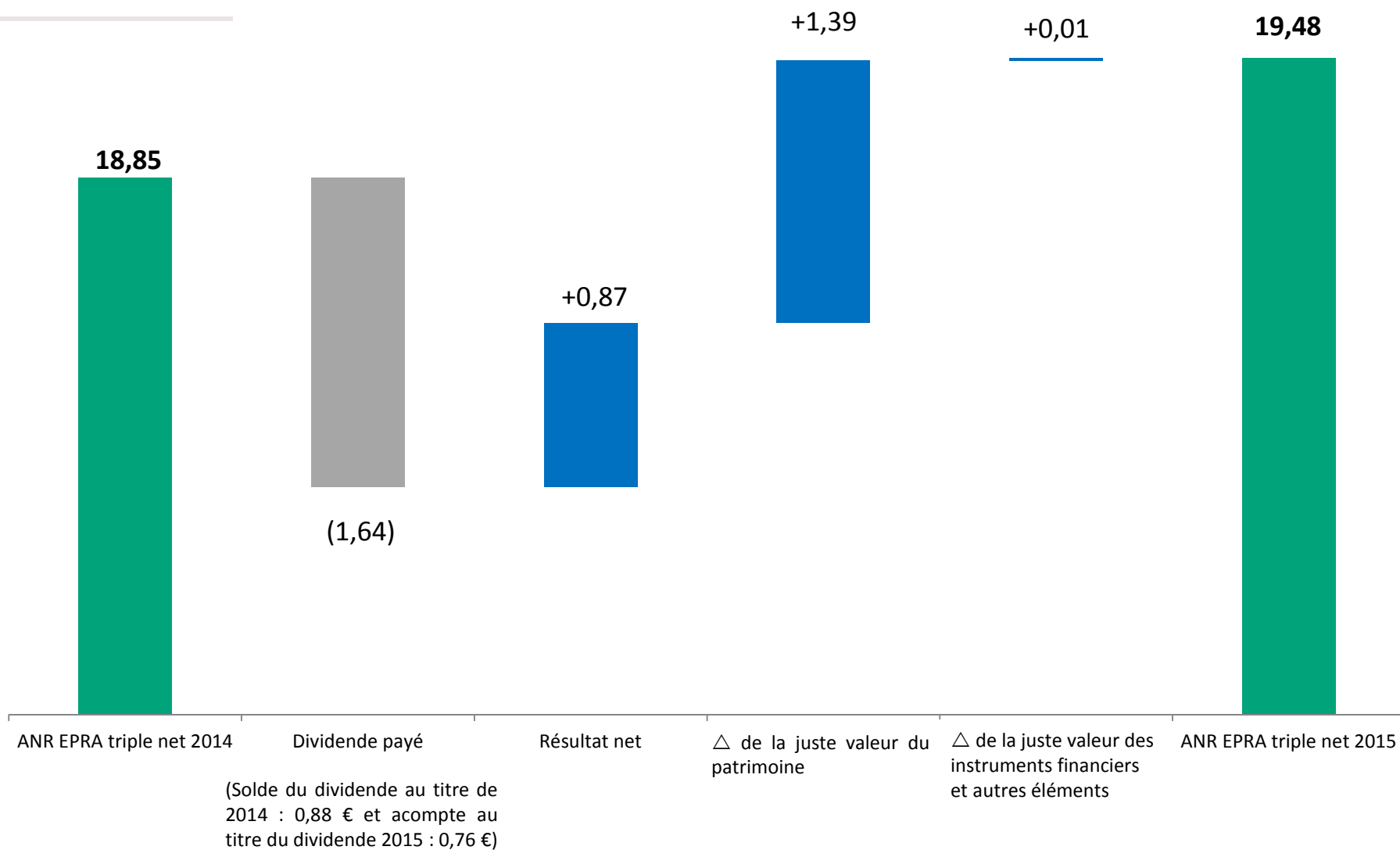
06/2015  
**5,55%**

12/2015  
**5,36%**



## ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET RÉÉVALUÉ

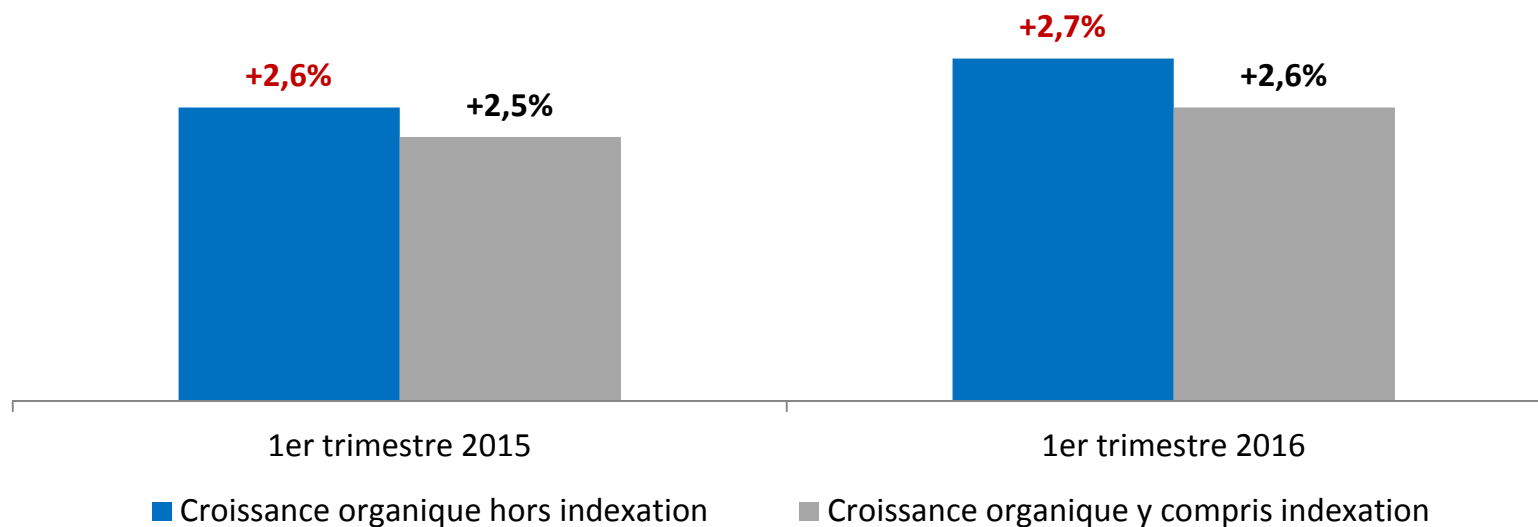
Variation de l'Actif Net Réévalué triple net (EPRA, en € / action)





## UNE CROISSANCE ORGANIQUE SOUTENUE AU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2016

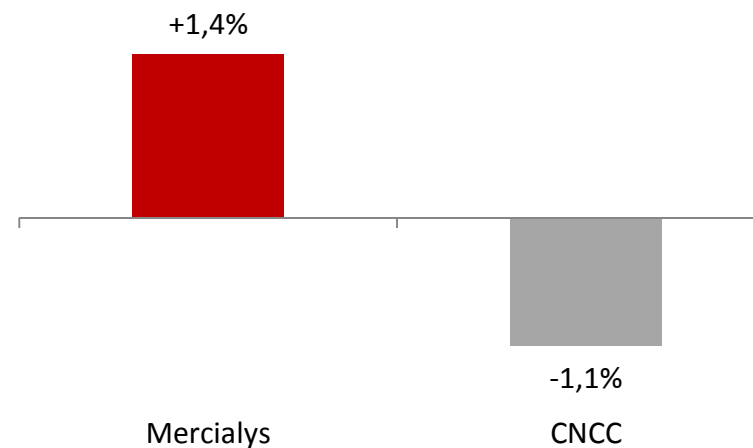
| En milliers d'euros | Cumulé à fin mars 2015 | Cumulé à fin mars 2016 | Var (%) | Var. à périmètre constant (%) |
|---------------------|------------------------|------------------------|---------|-------------------------------|
| Loyers facturés     | 38 713                 | 44 992                 | +16.2%  | +2,6%                         |
| Droits d'entrée     | 880                    | 559                    |         |                               |
| Revenus locatifs    | 39 593                 | 45 551                 | +15.0%  |                               |



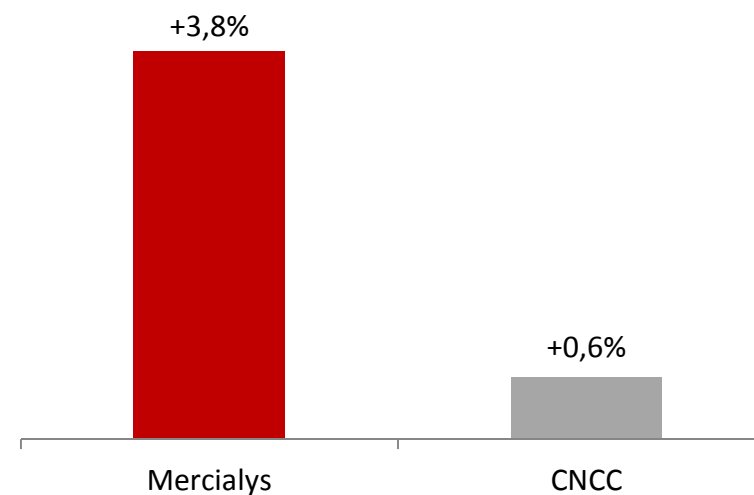
## POURSUITE DE LA SURPERFORMANCE DES CENTRES MERCIALYS



EVOLUTION CUMULÉE DE LA FRÉQUENTATION DES CENTRES  
SUR 12 MOIS GLISSANTS À FIN FÉVRIER 2016\*



EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DES COMMERÇANTS  
SUR 12 MOIS GLISSANTS À FIN FÉVRIER 2016\*





3

## RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE ET ENVIRONNEMENTALE

*Vincent Ravat*  
*Directeur Général adjoint*

# UNE STRATÉGIE RSE COHÉRENTE AVEC LES VALEURS DE L'ENTREPRISE



**INNOVATION**



**PROXIMITÉ**



**AGILITÉ**



**ENGAGEMENT**



# UNE STRATÉGIE RSE EN 15 CHANTIERS

## ENVIRONNEMENT



CERTIFICATION



ÉNERGIE



CHANGEMENT  
CLIMATIQUE



EAU



DÉCHETS



CONNEXION  
ET MOBILITÉ



## DIVERSITÉ



DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE  
LOCAL



BIODIVERSITÉ



COLLABORATEURS



ACCESSIBILITÉ  
POUR TOUS



VIE  
PUBLIQUE ET  
CITOYENNE



CONSOMMATION  
ENGAGÉE ET  
ALTERNATIVE

## RESPONSABILITÉ



SANTÉ ET  
SÉCURITÉ  
DES VISITEURS



ACHATS  
RESPONSABLES



INVESTISSEMENT  
RESPONSABLE



## UN NOUVEAU CONCEPT ÉCO-RESPONSABLE



Bornes de recharge  
pour véhicules  
électriques



Eclairage LED



Equipements  
hydro-économes

Poubelles avec tri  
sélectif



LA GALERIE



Accueil des associations

Places covoiturage & recyclage

COVOITURAGE



# DES SITES AUX IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX RÉDUITS



Construction ★★★★★★  
Exploitation ★★★★★★



★★★★★  
★★★★★



★★★★★  
★★★★★



Construction ★★★★★★  
Exploitation ★★★★★★



★★★★★  
★★★★★



★★★★★  
★★★★★



## LES OBJECTIFS PRIORITAIRES



**FAIRE PROGRESSER D'UN NIVEAU DE CERTIFICATION L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE**



**RÉDUIRE DE 20% LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES DE NOS ACTIFS**



**VALORISER 55% DES DÉCHETS D'EXPLOITATION**



**ORGANISER UN FORUM POUR L'EMPLOI SUR L'ENSEMBLE DES SITES**



4

## GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

*Daniel Marque  
Secrétaire du Conseil  
d'administration*

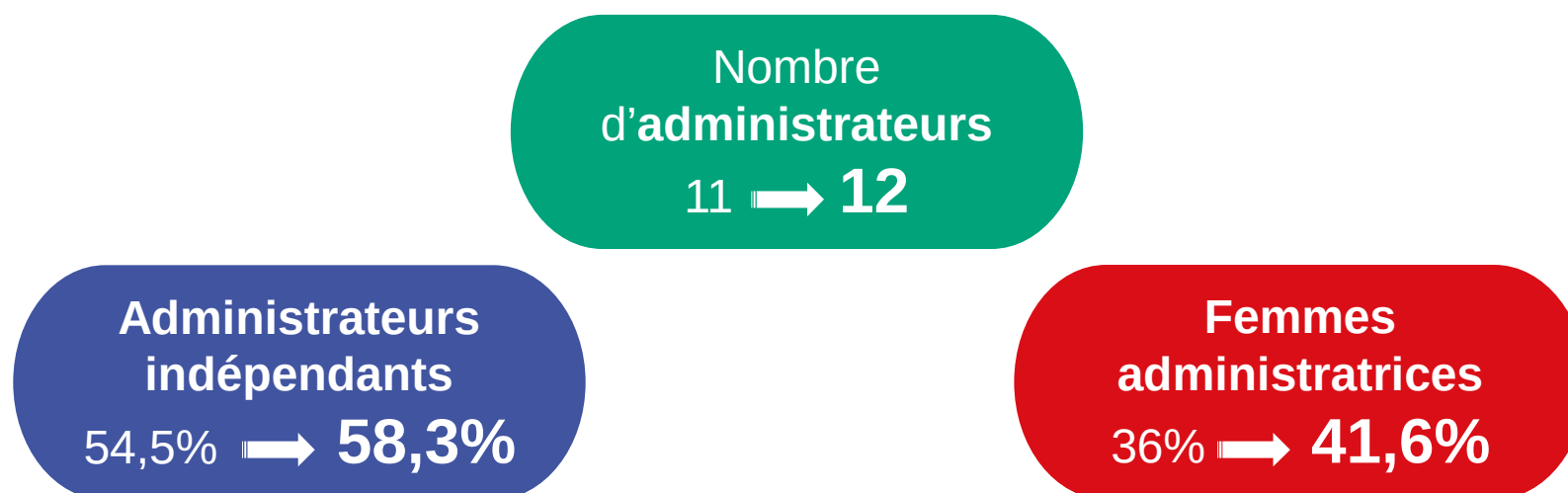


## Organisation du Conseil d'administration

❖ Mercialys adhère au Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF

❖ Un conseil d'administration aux meilleurs standards

*Sous réserve de l'approbation des résolutions :*



❖ Renforcement du contrôle des opérations avec des parties liées



## Composition actuelle du Conseil d'administration

### ❖ Eric Le Gentil \* Président-Directeur général

#### 6 membres indépendants

- ❖ **Bernard Bouloc \*** *Professeur agrégé de droit privé*
- ❖ **Anne-Marie de Chalambert** *Administratrice de sociétés*
- ❖ **Elisabeth Cunin-Dieterlé \*** *Présidente du directoire de Camaïeu*
- ❖ **Marie-Christine Levet \*** *Administratrice de sociétés*
- ❖ **Ingrid Nappi-Choulet** *Professeur Chercheur*
- ❖ **Société Generali Vie** *représentée par **Bruno Servant**,  
Directeur des investissements Generali France*

#### 4 représentants de l'actionnaire de référence

- ❖ **Casino, Guichard-Perrachon** *Représentée par **Antoine Giscard d'Estaing**,  
Directeur Financier Groupe Casino*
- ❖ **La Forézienne de Participations** *Représentée par **Yves Desjacques**,  
Directeur des Ressources Humaines Groupe Casino*
- ❖ **Jacques Dumas** *Directeur Général Adjoint Euris*
- ❖ **Michel Savart** *Président directeur général Foncière Euris*



## Nomination de Madame Victoire Boissier en qualité de nouvelle administratrice indépendante

### Madame Victoire BOISSIER



- ❖ Agée de 48 ans, de nationalité française, Madame Victoire Boissier, diplômée de l'EM Lyon et de l'INSEAD International Executive Programme, a rejoint la société **Louvre Hôtels Group** en 2009 et y occupe le poste de **Directeur Administratif et Financier**, membre du Comité exécutif.
- ❖ Par ailleurs, Madame Victoire Boissier a auparavant occupé différentes fonctions dans le secteur bancaire (Barclays), au sein de La Générale de Restauration et de Yum France.



## Le fonctionnement du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est assisté de **trois Comités spécialisés**, chacun présidé par un **administrateur indépendant**

❖ **Le Comité des Nominations et des Rémunérations**

- 5 membres dont 3 indépendants

En 2015:  
4 réunions  
95% de présents

❖ **Le Comité d'Audit**

- 4 membres dont 3 indépendants

En 2015:  
6 réunions  
100% de présents

❖ **Le Comité des Investissements**

- 5 membres dont 2 indépendants

En 2015:  
4 réunions  
90% de présents



❖ Rémunération due ou attribuée au titre de 2015 à M. Eric Le Gentil, Président-Directeur général

| Eléments de rémunération                        | Montant brut       |                  | Benchmark*       |
|-------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------|
|                                                 | 2015               | 2014             |                  |
| Rémunération fixe                               | 444 787 €          | 393 992 €        | 518 700 €        |
| Rémunération variable annuelle                  | 382 500 €          | 325 000 €        | 383 800 €        |
| <i>Sous-total rémunération fixe et variable</i> | <i>827 287 €</i>   | <i>718 992 €</i> | <i>902 500 €</i> |
| Rémunération exceptionnelle                     | 150 000 €          | -                |                  |
| Jetons de présence                              | 50 000 €           | 50 000 €         |                  |
| Avantages de toute nature                       | 13 368 €           | 13 395 €         |                  |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>1 040 655 €</b> | <b>782 387 €</b> |                  |

\* Valeur médiane (Etude réalisée par un cabinet extérieur sur un échantillon de 17 sociétés foncières fin 2014)



❖ Rémunération due ou attribuée au titre de 2015 à M. Vincent Rebillard, Directeur général délégué

| Eléments de rémunération                        | Montant brut     |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                 | 2015             | 2014             |
| Rémunération fixe                               | 150 350 €        | 149 077 €        |
| Rémunération variable annuelle                  | 98 550 €         | 93 000 €         |
| <i>Sous-total rémunération fixe et variable</i> | <i>248 900 €</i> | <i>242 077 €</i> |
| Rémunération exceptionnelle                     | 67 500 €         | -                |
| Rémunération exceptionnelle différée *          | 208 554 €        | -                |
| Avantages de toute nature                       | 10 062 €         | 10 155 €         |
| TOTAL                                           | <b>535 016 €</b> | 252 232 €        |

\* Décision du Conseil d'administration du 23 juillet 2013



### ❖ Plan d'intéressement long terme attribué le 23 mars 2015

**Objectif** : renforcer sur la durée la convergence d'intérêt de la Société, de ses actionnaires et des dirigeants en associant ces derniers à la performance actionnariale

| Modalités                                                                                 | M. Eric Le Gentil                                                                                                                                                                                                                                                                     | M. Vincent Rebillard                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Montant cible                                                                             | <b>75% *</b> de la rémunération fixe annuelle                                                                                                                                                                                                                                         | <b>50%</b> de la rémunération fixe annuelle |
| Période                                                                                   | 2015-2016-2017                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |
| Année de versement                                                                        | 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |
| Critère de présence                                                                       | A la date de versement                                                                                                                                                                                                                                                                |                                             |
| Critères de performance<br>(appréciés annuellement)                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Performance absolue du cours de l'action Mercialis (dividende inclus)</li><li>• Performance relative du cours de l'action Mercialis (dividende inclus) par rapport à la performance des sociétés composant l'indice EPRA, euro zone</li></ul> |                                             |
| Montant perçu réinvesti en actions Mercialis et conservé pendant toute la durée du mandat | <b>75%</b><br><i>après déduction des cotisations sociales et de l'impôt sur le revenu au taux marginal maximum</i>                                                                                                                                                                    |                                             |

\* Le benchmark ressort à 85% (valeur médiane)



## Conseil d'administration

### ❖ Jetons de présence des administrateurs

- Fixe : 5 000 €
- Variable \* : 10 000 €

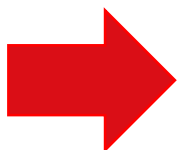
*Jeton de présence supplémentaire de 20 000 € pour le Président du Conseil d'administration*

### ❖ Jetons de présence complémentaires des membres des Comités spécialisés

- Fixe : 4 000 €
- Variable \* : 11 000 € (membres du Comité des Investissements)  
6 000 € (membres du Comité d'Audit et du Comité des Nomination et des Rémunérations)

*Jeton de présence supplémentaire de 5 000 € pour le Président de chacun des Comités.*

Montant brut des jetons de présence versés au titre de 2015 : **289 641 €**



**Proposition de fixer à 325 000 €** le montant annuel global des jetons de présence alloués au Conseil, pour tenir compte de la nomination d'un administrateur supplémentaire, les montants individuels restant inchangés.



5

## PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ ET DES PROJETS

*Vincent Rebillard*  
*Directeur Général délégué*



## Ouvertures 2015

**Retail Park de  
Toulouse Fenouillet**  
(1<sup>ère</sup> phase de ce projet)

2,3 M€ de loyers  
annualisés

**Extension de la  
galerie d'Aurillac**

0,5 M€ de loyers  
annualisés

**Extensions des  
galeries de Niort et  
Brest sur des  
surfaces de GSA**

0,4 M€ de loyers  
annualisés

**Soit au total : 3,2 M€ de loyers annualisés**



## Acquisitions 2015

### **10 GSA à transformer**

Prix d'acquisition : 328 M€ dont 275 M€ en  
quote-part Mercialys

Loyers annualisés avant projets : 17,3 M€

Rendement immédiat : 5,3%

### **5 sites à transformer acquis auprès de Monoprix**

Prix d'acquisition : 111 M€

Loyers annualisés avant projets : 6,5 M€

Rendement immédiat : 5,9%

**Soit au total : 23,8 M€ de loyers annualisés**

## LES OUVERTURES 2015, ILLUSTRATIONS DE L'AGILITÉ DU MODÈLE



### Tendances très positives suite à l'ouverture du retail park de Toulouse Fenouillet en mai 2015

- ❖ Dernières ouvertures d'enseignes réalisées à l'automne
- ❖ Loyers annualisés de 2,3 M€, soit un rendement de l'opération de 6,9%
- ❖ Performances des enseignes très satisfaisantes : forte progression des chiffres d'affaires depuis l'ouverture du site



## LES OUVERTURES 2015, ILLUSTRATIONS DE L'AGILITÉ DU MODÈLE



### Ouverture de l'extension de la galerie d'Aurillac en novembre 2015

- ❖ Acquisition d'une extension de 1 500 m<sup>2</sup> (10 boutiques, entièrement louées)



### Exécution rapide de la stratégie de transformation des GSA : ouverture des

#### 1<sup>ères</sup> phases des extensions de Brest et Niort (TRI moyen de 9,0%)

- ❖ **Niort** : extension de H&M
- ❖ **Brest** : ouverture de Cultura





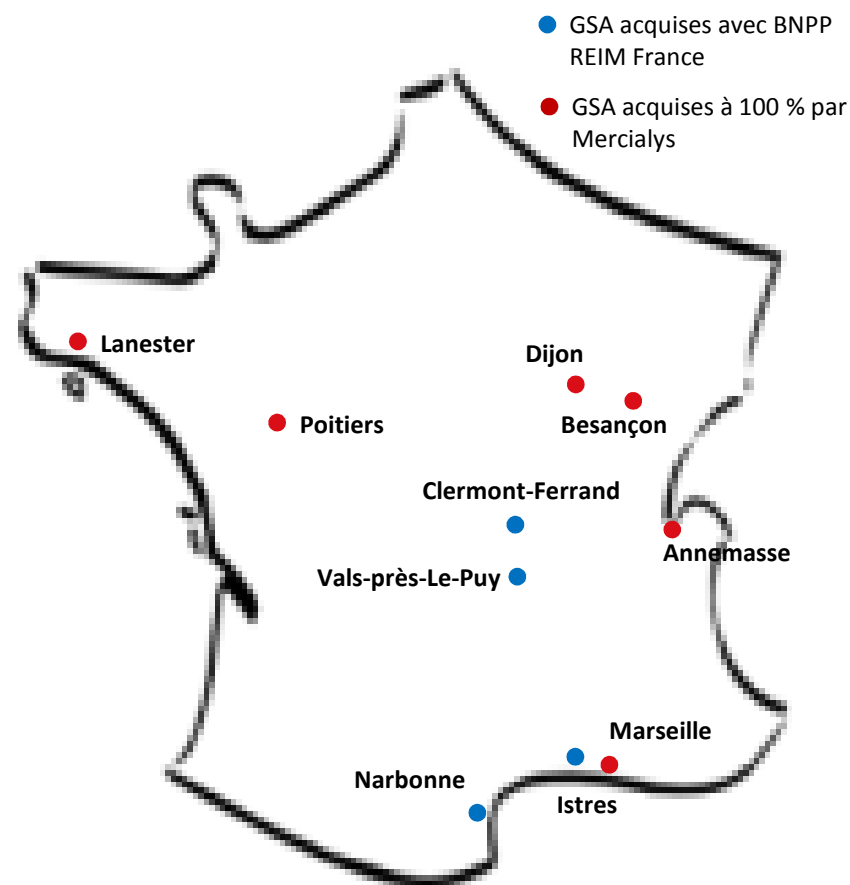
## ACQUISITIONS DE 10 PROJETS DE RESTRUCTURATION, DONT 4 AVEC UN INVESTISSEUR

### Acquisition de Grandes Surfaces Alimentaires immédiatement productrices de loyer

- ❖ Montant total : 328 M€ droits inclus
- ❖ Loyers nets associés : 17,4 M€
- ❖ Taux de rendement immédiat (avant travaux) : 5,3%

### Des projets transformants sur ces sites

- ❖ Ces acquisitions permettent à Mercialys de disposer en amont de la maîtrise globale du renforcement de ces sites
- ❖ Les projets visent à compléter l'offre hypermarché par des locomotives non-alimentaires puissantes et différenciantes



**TRAVAUX AU TITRE DES 5 PROJETS ASSOCIÉS : 16,3 M€**  
**LOYERS NETS ADDITIONNELS : 1,2 M€**  
**RENDEMENT NET ANTICIPÉ : 7,6%**

# DÉVELOPPEMENT DE PROJETS MIXTES SUR LES SITES DE COMMERCE DE CENTRE-VILLE

Acquisition de 5 sites à transformer pour 110,6 M€ AEM et un rendement immédiat de 5,9%

45 M€ d'investissements au titre de projets mixtes, pour un TRI ~ 9% (\*)

## MARSEILLE

Donner un nouveau souffle à un immeuble haussmannien emblématique



## LILLE

S'inscrire au cœur du renouveau urbain d'une rue numéro 1



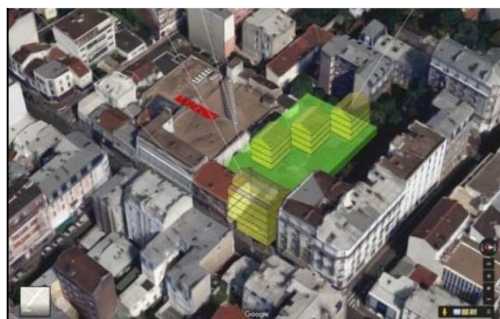
## PUTEAUX

Eriger un nouveau quartier de Ville



## ASNIERES

Adapter le centre-ville aux enjeux d'urbanisme du Grand Paris



## CHAVILLE

Concevoir le Centre-Ville de demain





## DES LIVRAISONS SIGNIFICATIVES EN 2016



### Phase 2 du grand projet de Toulouse Fenouillet\*

Ouverture prévue en novembre 2016

Commercialisation réalisée à près de 80% à date

Loyer annualisé : 7,0 M€



### 5 livraisons d'extensions de galeries sur des surfaces de GSA

Aix, Angers, Anglet, Nîmes (phase 1), Rennes (phase 1)

Livraisons au 4<sup>ème</sup> trimestre

Loyer annualisé : 2,4 M€



### Livraison d'un retail park et d'une extension de galerie

Livraison du retail park de Sainte-Marie (La Réunion) au 4<sup>ème</sup> trimestre 2016

Loyer annualisé : 0,7 M€

Livraison de l'extension de la galerie de Carcassonne Salvaza\*\* au 2<sup>ème</sup> trimestre 2016

Loyer annualisé : 0,3 M€



## UN PIPELINE POTENTIEL CAPITALISANT SUR L'ENSEMBLE DES RESSOURCES IMMOBILIÈRES DE MERCIALYS

### Grand projet

- ❖ Marseille Plan de Campagne

### Extensions de galeries et retail parks

- ❖ La Réunion (St-Denis, Le Port)
- ❖ Marseille
- ❖ Brest
- ❖ Clermont-Ferrand
- ❖ Dijon
- ❖ Bordeaux-Pessac
- ❖ Saint-Etienne
- ❖ Morlaix

### Projets mixtes de centre-ville

- ❖ Marseille Canebière
- ❖ Lille-Marcq-en-Baroeul
- ❖ Puteaux
- ❖ Asnières
- ❖ Chaville



Livraisons : 2017 - 2020





6

## PERSPECTIVES





## OBJECTIFS 2016



Croissance organique des loyers facturés

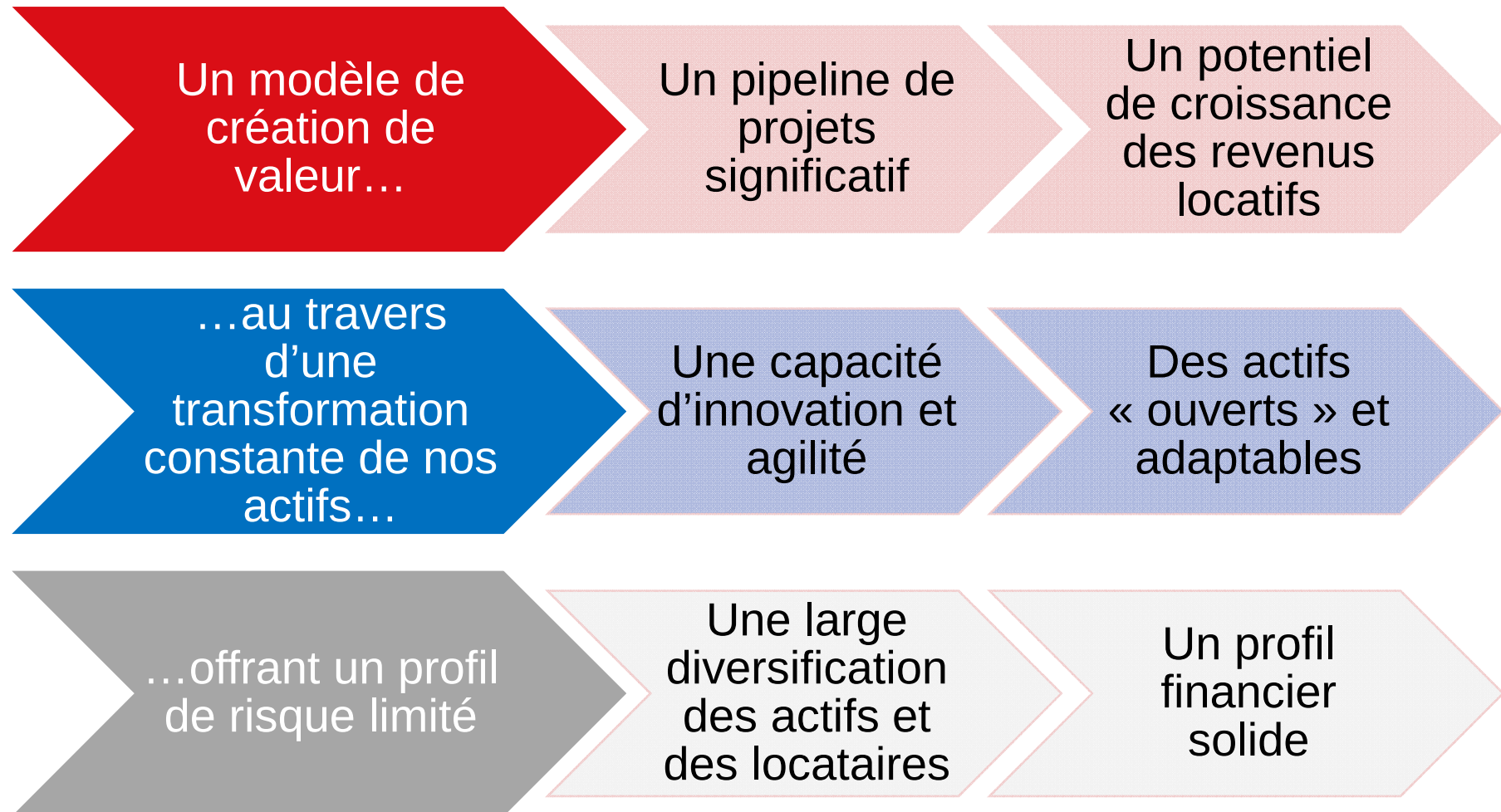
*> 2% au dessus de l'indexation*



Croissance du résultat opérationnel récurrent

*+2% vs. 2015*

## UNE STRATÉGIE SOLIDE DE CRÉATION DE VALEUR





7

## RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES





# **RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS**

## **PAGES 186-187 DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2015**

### ❖ Comptes consolidés

#### ○ Opinion sur les comptes

- Opinion sans réserve, ni observation sur la régularité, la sincérité et l'image fidèle des comptes établis conformément au référentiel IFRS

#### ○ Justification des appréciations

- Comptabilisation et valorisation des immeubles de placement

#### ○ Vérifications spécifiques

- Absence d'observation sur les informations données dans le rapport de gestion du Groupe



## **RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS**

### **PAGES 236-237 DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2015**

#### ❖ Comptes annuels

##### ○ Opinion sur les comptes

- Opinion sans réserve, ni observation sur la régularité, la sincérité et l'image fidèle des comptes établis conformément aux règles et principes comptables français

##### ○ Justification des appréciations

- Valeur des immobilisations corporelles
- Valeur des titres de participation

##### ○ Vérifications spécifiques

- Absence d'observation sur les informations données dans le rapport de gestion
- Vérification de la concordance des informations fournies sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux



# **RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS RÈGLEMENTÉS**

**PAGES 259-263 DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2015**

## ❖ Conventions et engagements règlementés

### O Nouvelles autorisations

- o Avec Casino Guichard-Perrachon : acte modificatif à la convention-cadre de prestations de conseil conclue avec des filiales de Casino Guichard-Perrachon. Actualisation des modalités du plan de charges et des conditions financières, clause de rendez-vous (charge de 343 K€)
- o Avec le Président-Directeur Général : ré-approbation de la clause d'indemnité de rupture en cas de révocation de M. Le Gentil

### O Conventions déjà approuvées dont l'exécution s'est poursuivie sur l'exercice

- o Avec le Président-Directeur Général et le Directeur Général Délégué : Assurance perte d'emploi et régime de prévoyance et de retraite des dirigeants (charge de 23 K€)
- o Avec Casino Guichard-Perrachon : Convention de partenariat immobilier (acquisition d'hypermarchés à transformer et de projets immobiliers)
- o Avec Casino Finance : Convention d'avance en compte courant de 50 M€ (commission de non-utilisation de 172 K€)

### O Conventions déjà approuvées sans exécution au cours de l'exercice

- o Avec l'Immobilière Groupe Casino : Contrat de licence de marques
- o Avec Casino Guichard-Perrachon : Contrat de licence de marques
- o Avec le Président-Directeur Général : Clause de non-concurrence



# **RAPPORT SUR LE RAPPORT DU PRÉSIDENT SUR LE CONTRÔLE INTERNE**

**PAGES 124-125 DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2015**

## ❖ Rapport sur le rapport du Président sur le contrôle interne

### ○ Conclusion

- Absence d'observation sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'information comptable et financière
- Attestation d'inclusion des autres informations requises par la loi



❖ Rapport sur l'autorisation d'attribution d'actions gratuites existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié de la société et des sociétés qui lui sont liées

○ Objet du rapport du Conseil d'administration

- Proposition d'autorisation pour une durée de 18 mois

○ Diligences des Commissaires aux comptes

- Vérification que les modalités envisagées et données dans le rapport du Conseil d'administration s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi

○ Conclusion

- Absence d'observation sur les informations données dans le rapport du Conseil d'administration



8

## QUESTIONS DE L'ASSEMBLÉE



9

VOTE DES  
RÉSOLUTIONS

ASSEMBLÉE  
GÉNÉRALE  
ORDINAIRE &  
EXTRAORDINAIRE



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°1:

- Approbation des **comptes sociaux** de l'exercice clos le 31 décembre 2015 faisant ressortir **un bénéfice de 148 251 477,64 euros**



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°2:

- Approbation des **comptes consolidés** de l'exercice clos le 31 décembre 2015 faisant ressortir un résultat net de l'ensemble consolidé part du Groupe, de **79 614 milliers d'euros**



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°3:

- Distribution d'un dividende d'un montant de **1,33 euro par action**

*Acompte sur dividende de 0,76 euro par action mis en paiement le 23 décembre 2015 : solde du dividende d'un montant de **0,57 euro par action***

- Détachement du dividende : **22 avril 2016**
- Mise en paiement : **26 avril 2016**



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°4:

- Approbation de l'acte modificatif à la **Convention cadre de prestations de conseil** conclu avec la société L'Immobilière Groupe Casino et la société Plouescadis le 23 mars 2015 (anciennement Alcudia)



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°5:

- Renouvellement de l'engagement pris au bénéfice de Monsieur Eric LE GENTIL en cas de révocation de ses fonctions de Directeur général, dans le cadre de l'article L.225-42-1 du Code de commerce
  - *sous réserve de l'adoption de la 10<sup>ème</sup> résolution*
  - *engagement prenant fin le 16 juillet 2016*



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°6:

- Avis sur les éléments de **rémunération** due ou attribuée au titre de l'exercice 2015 à **Monsieur Eric LE GENTIL**, Président Directeur général



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°7:

- Avis sur les éléments de **rémunération** due ou attribuée au titre de l'exercice 2015 à **Monsieur Vincent REBILLARD**, Directeur général délégué



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°8:

- Renouvellement du mandat d'administrateur de **Monsieur Bernard BOULOC** pour une durée de **trois ans**.



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°9:

- Renouvellement du mandat d'administrateur de **Madame Elisabeth CUNIN-DIÉTERLÉ** pour une durée de **trois ans**.



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°10:

- Renouvellement du mandat d'administrateur de **Monsieur Eric LE GENTIL** pour une durée de **trois ans**.



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°11:

- Renouvellement du mandat d'administrateur de **Madame Marie-Christine LEVET** pour une durée de **trois ans**.



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°12:

- Nomination de **Madame Victoire BOISSIER** en qualité d'administratrice pour une durée de **deux ans**



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°13:

- Fixation du **montant annuel des jetons de présence** alloués au Conseil d'administration à **325 000 euros**.



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°14:

- Renouvellement du **Cabinet Ernst & Young et Autres** en qualité de **Commissaire aux comptes titulaire** pour une durée de **six exercices**



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°15:

- Renouvellement du **Cabinet KPMG SA** en qualité de **Commissaire aux comptes titulaire** pour une durée de **six exercices**



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°16:

- Renouvellement du **Cabinet Auditex** en qualité de **Commissaire aux comptes suppléant du cabinet Ernst & Young et Autres** pour une durée de **six exercices**



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°17:

- Nomination du **Cabinet Salustro Reydel** en qualité de **Commissaire aux comptes suppléant du cabinet KPMG SA** pour une durée de **six exercices**



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°18:

- Renouvellement de l'autorisation **d'achat par la Société de ses propres actions** :
  - l'utilisation de cette autorisation ne pourrait avoir pour effet de porter le nombre total d'actions détenues par la Société à plus de **10%** du nombre total des actions
  - le prix d'achat des actions ne devrait pas excéder **35 € par action**
  - en cas d'offre portant sur les actions, titres ou valeurs mobilières émis par la Société, la Société ne pourra utiliser la présente autorisation qu'à l'effet de satisfaire des engagements de livraisons de titres, notamment dans le cadre des plans d'attribution gratuite d'actions ou d'opérations, stratégiques engagés et annoncés avant le lancement de l'offre publique
  - durée : **18 mois**

## De la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire



### ❖ Résolution n°19:

- Autorisation d'attribuer des actions gratuites au personnel salarié de la Société et aux sociétés qui lui sont liées :
  - les dirigeants mandataires sociaux de la Société ne peuvent être bénéficiaires
  - montant maximum : **0,5 % du capital social**
  - période d'acquisition : **2 ans** minimum
  - période de conservation : **2 ans** minimum
  - durée : **18 mois**



## De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

### ❖ Résolution n°20:

- Pouvoirs pour les formalités