



Assemblée Générale

5 mai 2015

mercialis
L'Esprit Voisin.

Déroulement de l'Assemblée Générale

- ❖ **Ordre du jour**
- ❖ **Mise en place du bureau**
- ❖ **Constatation du quorum**
- ❖ **Présentation de l'ordre du jour**
- ❖ **Présentation de l'activité en 2014 et au 1^{er} trimestre 2015**
- ❖ **Intervention des Commissaires aux comptes**
- ❖ **Questions de l'Assemblée**
- ❖ **Vote des résolutions**
- ❖ **Clôture**



Stratégie et messages clefs

Eric Le Gentil, Président directeur général



Mercialys est focalisé sur des actifs à fort potentiel

❖ Une activité dédiée exclusivement aux centres commerciaux

- Un portefeuille de grands centres commerciaux et de centres de proximité leaders dans leurs zones
- Une localisation concentrée sur les régions françaises les plus dynamiques

❖ Le portefeuille est centré sur des actifs à potentiel

- **59** centres commerciaux
- Surface locative : **> 720 000 m²**
- Valeur de patrimoine expertisée 2014 : **~ 2,9 Md€**
- Revenus locatifs annualisés : **152 M€**
- Plus de **600** enseignes et **> 2 200** baux



D'excellents résultats 2014

Loyers à périmètre constant



+3,1%

Résultat opérationnel récurrent



+6,5%

Actif Net Réévalué



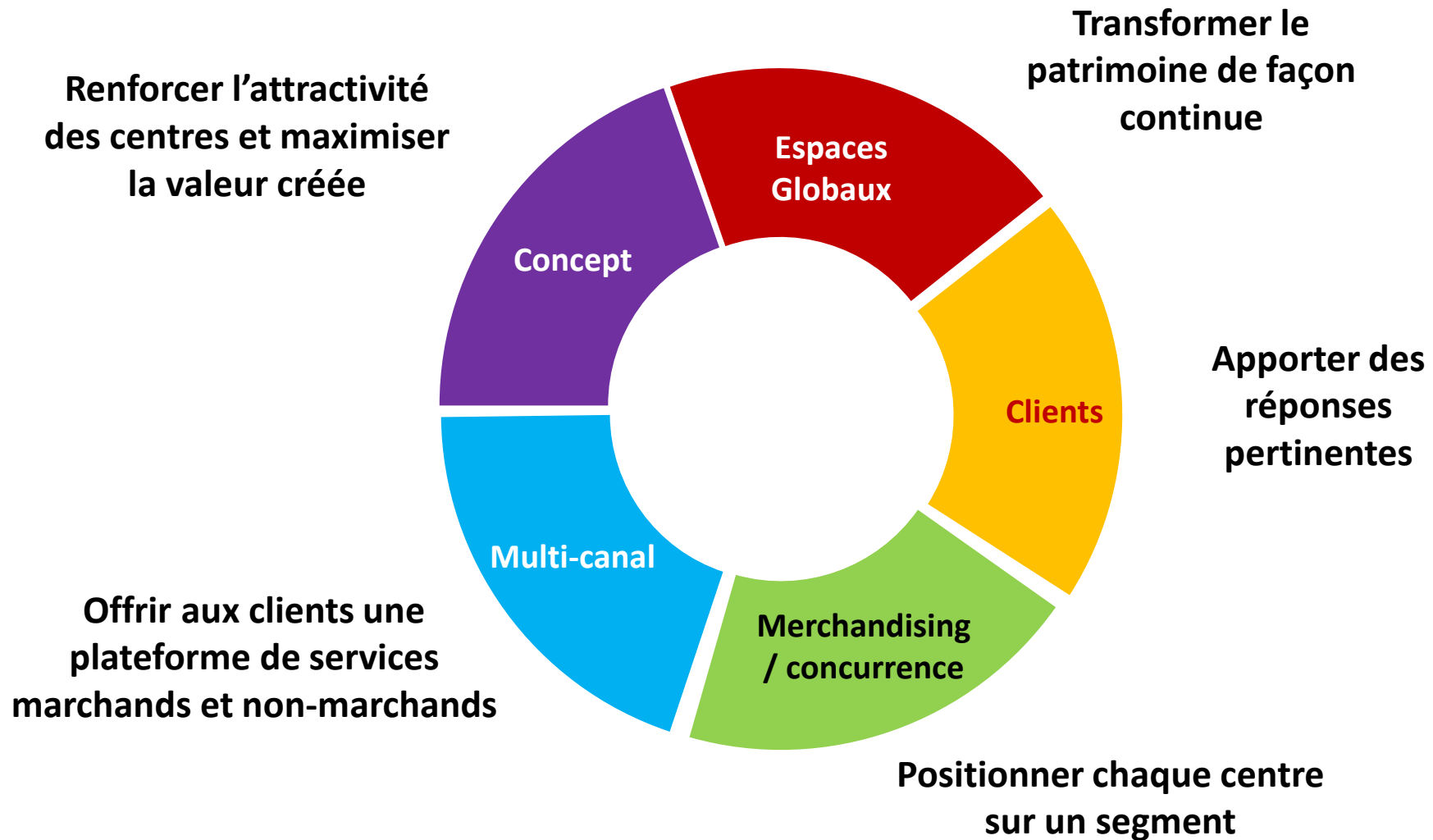
+7,2%

Dividende proposé

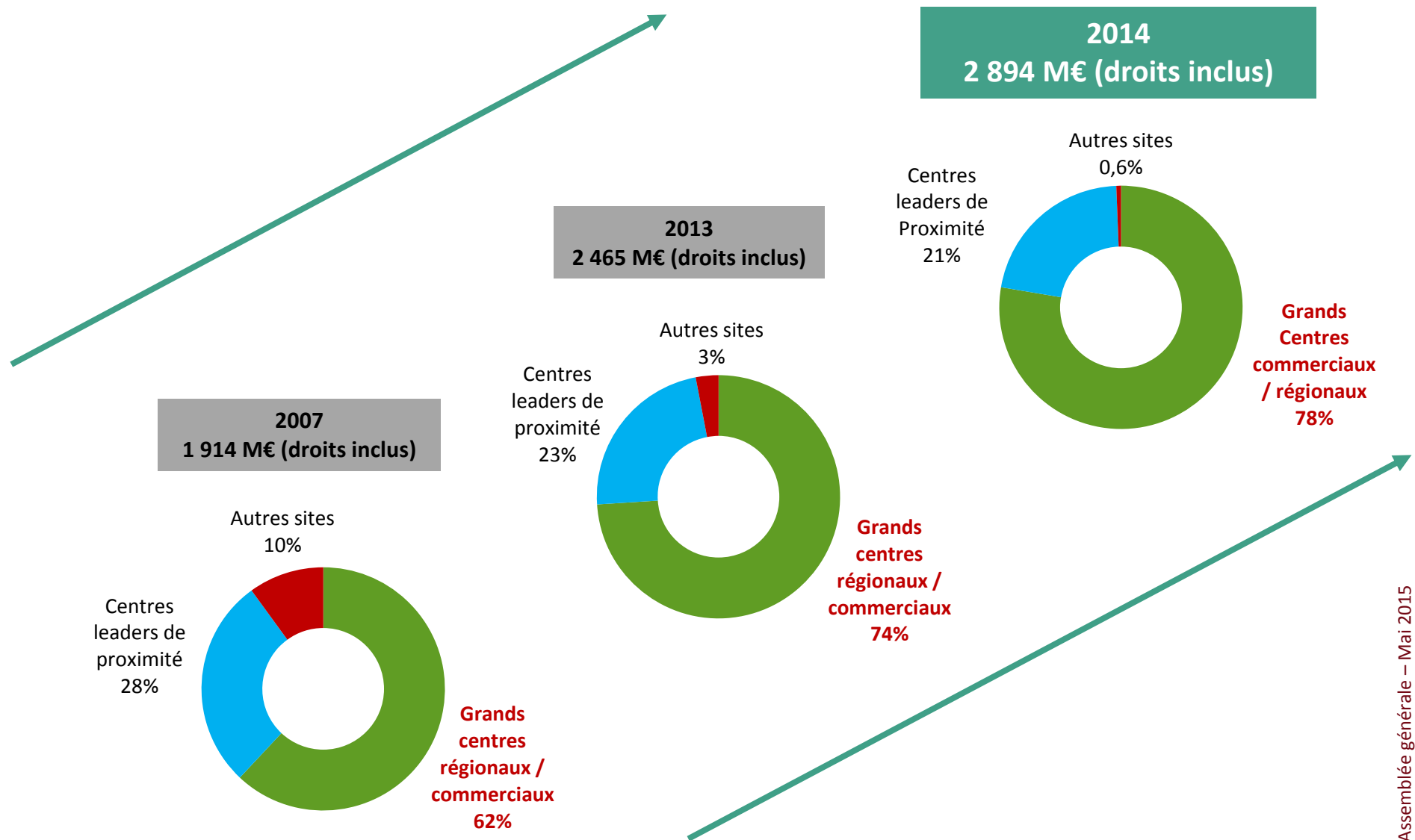


1,24 €

Mercialys délivre des résultats sur la vision à 360° de ses sites



Mercialys offre un profil optimisé après une transformation profonde de son patrimoine



Assemblée générale – Mai 2015

Une démarche d'innovation permanente : Retrait Immédiat en Magasin

De nouvelles facilités pour les clients

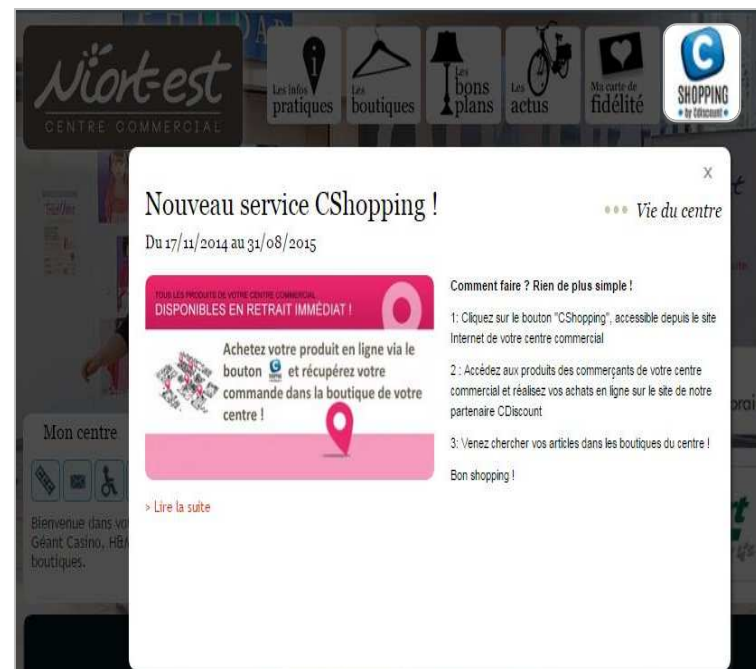
Un concept innovant pour les consommateurs et commerçants : unir les atouts des magasins physiques avec ceux de la vente en ligne

- ❖ donner la possibilité aux clients de commander en ligne depuis les outils Mercialys et Cdiscount les produits des boutiques du centre
- ❖ permettre aux clients de retirer gratuitement leurs achats dans les heures qui suivent dans le centre commercial

Cdiscount.com

Après des premiers résultats encourageants sur les 3 premiers mois de mise en œuvre, une nette accélération est intervenue au cours du 2^{ème} trimestre d'activité :

- 74 commerçants inscrits
- 31 centres équipés
- 3 300 offres en ligne, soit +50% par rapport au 1^{er} trimestre
- Hausse des ventes de +100% au 2^{ème} trimestre d'activité



Une démarche d'innovation permanente : pérennisation du Commerce Ephémère et de sa forte création de valeur

Mercialys est pionnier du Commerce Ephémère en France

Des loyers en hausse de **+22%** à 6,1 M€ dont **+38%** à périmètre constant

107 M€ de valeur de patrimoine en 2014, sans investissement



Assemblée générale – Mai 2015

Une démarche d'innovation permanente : lancement des Villages.Services®

Démarrage de ce nouveau concept dès 2014

- ❖ Compléter la commercialité du Centre par une offre diversifiée et nouvelle
- ❖ Faire revenir les services du quotidien dans les Centres Commerciaux
- ❖ Créer une offre de restauration différenciée

4^{ème} trimestre 2014

Ouverture de 3 Villages.Services® : Niort,
Clermont-Ferrand et Sainte Marie Duparc



Objectif 2015

10 Villages.Services® déployés d'ici
fin 2015



Assemblée générale – Mai 2015

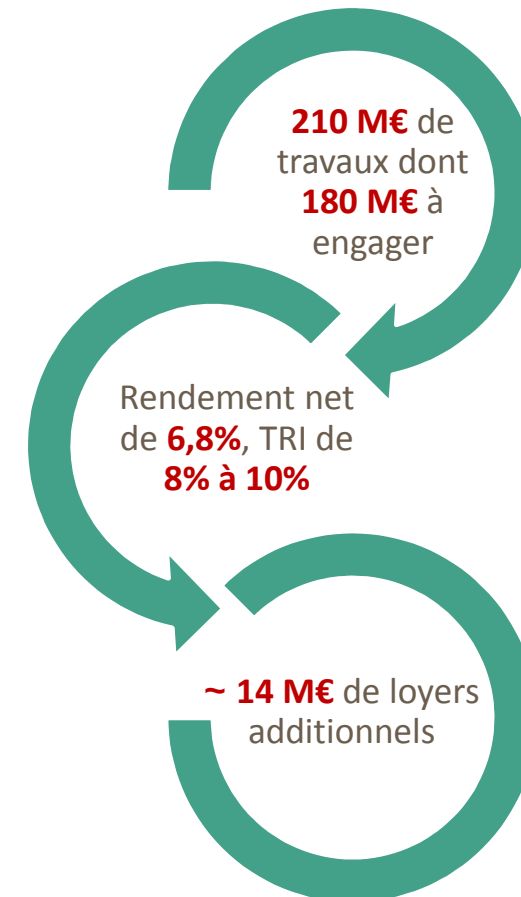
Reconstitution d'un pipeline de développements à 3 ans

Un pipeline de développements articulé autour de la transformation continue du patrimoine...

- ❖ Poursuite des travaux sur le site phare de Toulouse Fenouillet dont la construction est largement avancée
- ❖ Acquisition en 2014 des murs de 12 grandes surfaces alimentaires à transformer

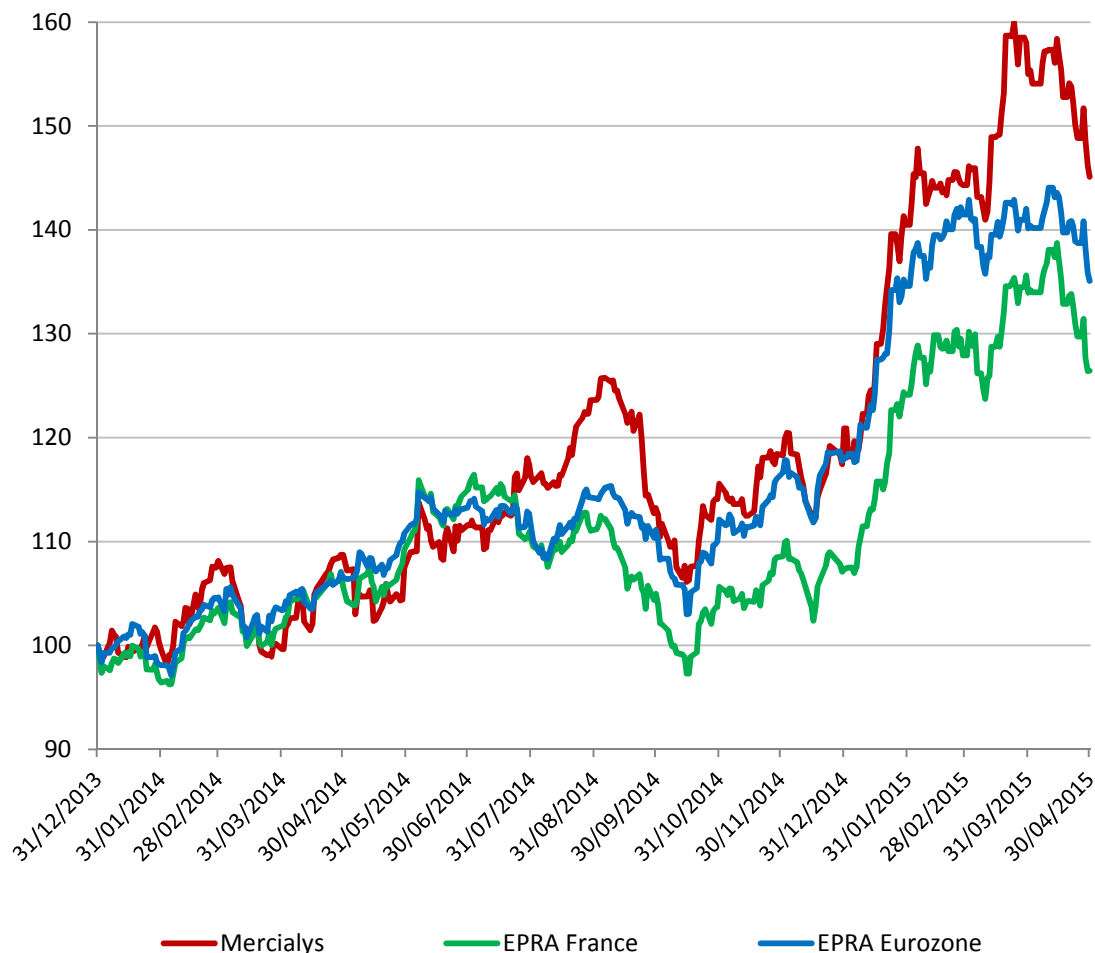
... correspondant à la stratégie et au profil sécurisé de Mercialys

- ❖ Des projets sur des sites bénéficiant d'un historique solide
- ❖ Un profil financier préservé



Un excellent parcours boursier en 2014 et début 2015

Evolution du cours de Mercialys par rapport aux indices immobiliers en France et en zone Euro (base 100 au 31.12.2013)



Le titre Mercialys a progressé de **+45%** depuis le 31 décembre 2013, affichant une nette surperformance par rapport aux indices de référence du secteur immobilier sur la période :

- hausse de **+35%** de l'indice EPRA Eurozone
- hausse de **+26%** de l'indice EPRA France

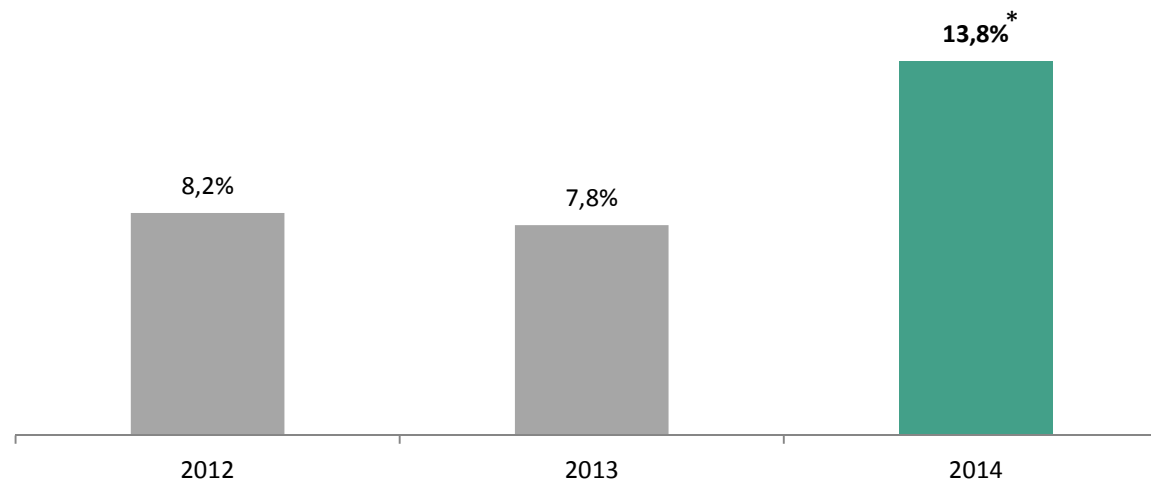
Un rendement global élevé pour les actionnaires grâce à la progression de l'Actif Net Réévalué et du dividende

Un dividende proposé en progression de +6,9% à 1,24 euro par action participant à un rendement global de 13,8% en 2014

- ❖ Mercialys propose à l'Assemblée générale le versement d'un dividende de **1,24* euro par action** (incluant l'acompte sur dividende versé en octobre 2014 de 0,36 euro par action), correspondant à la totalité de l'obligation de distribution 2014 au titre du statut des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées

Evolution du rendement global

(croissance de l'Actif net réévalué + rendement du dividende / Actif net réévalué , hors distribution exceptionnelle)



Assemblée générale – Mai 2015



Résultats annuels 2014 et activité du 1^{er} trimestre 2015

Elizabeth Blaise, Directeur administratif et financier

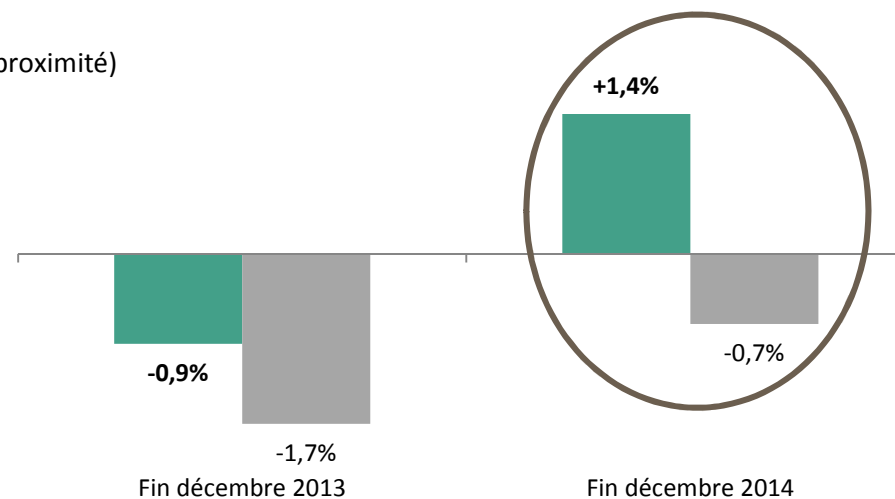


Les centres commerciaux Mercialys surperforment le marché français

Evolution cumulée de la fréquentation des centres en 2014

(Mercialys : périmètre grands centres et principaux centres locaux de proximité)

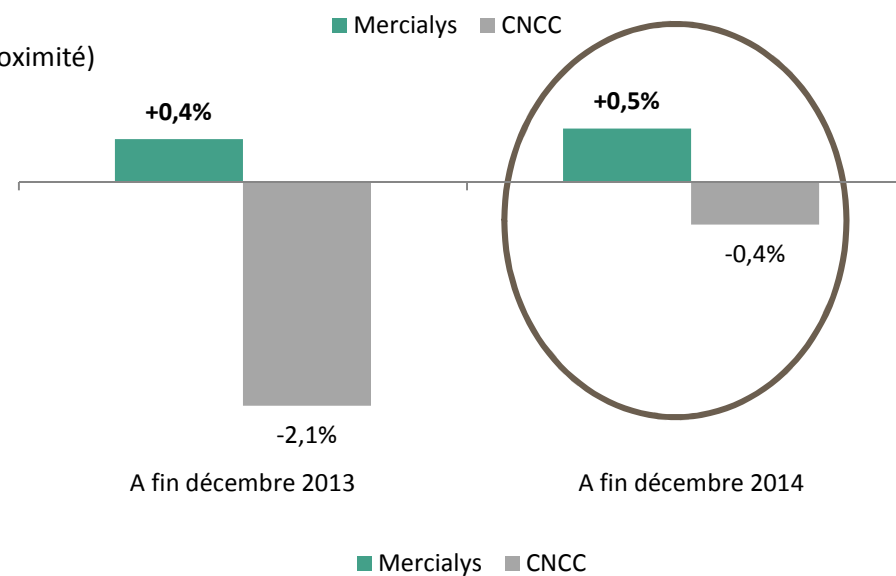
(CNCC : périmètre tous centres, hors impact Primark)



Evolution cumulée du chiffre d'affaires des commerçants en 2014

(Mercialys : périmètre grands centres et principaux centres locaux de proximité)

(CNCC : périmètre comparable)

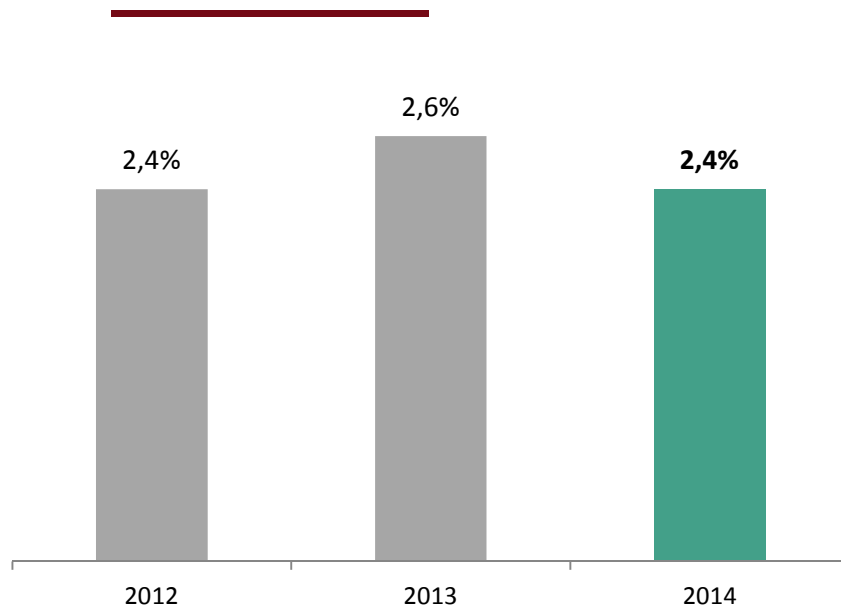


Les indicateurs de gestion restent à un excellent niveau

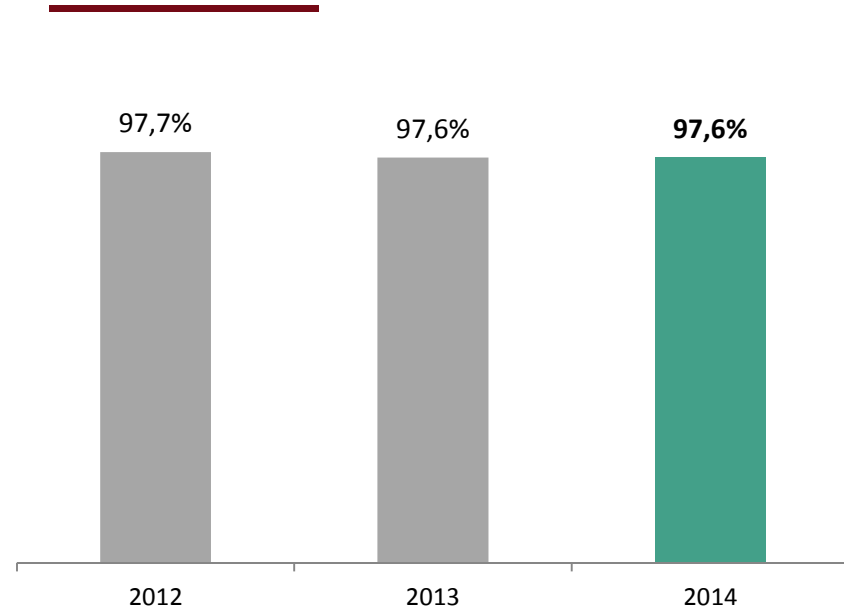
Les indicateurs de gestion reflètent la solidité du sous-jacent immobilier

- ❖ Le taux de vacance financière courante s'améliore de 20 pb à **2,4%** vs. 2,6% en 2013
- ❖ Le taux de recouvrement est stable à un niveau élevé de **97,6%**

Evolution du taux de vacance
financière courante



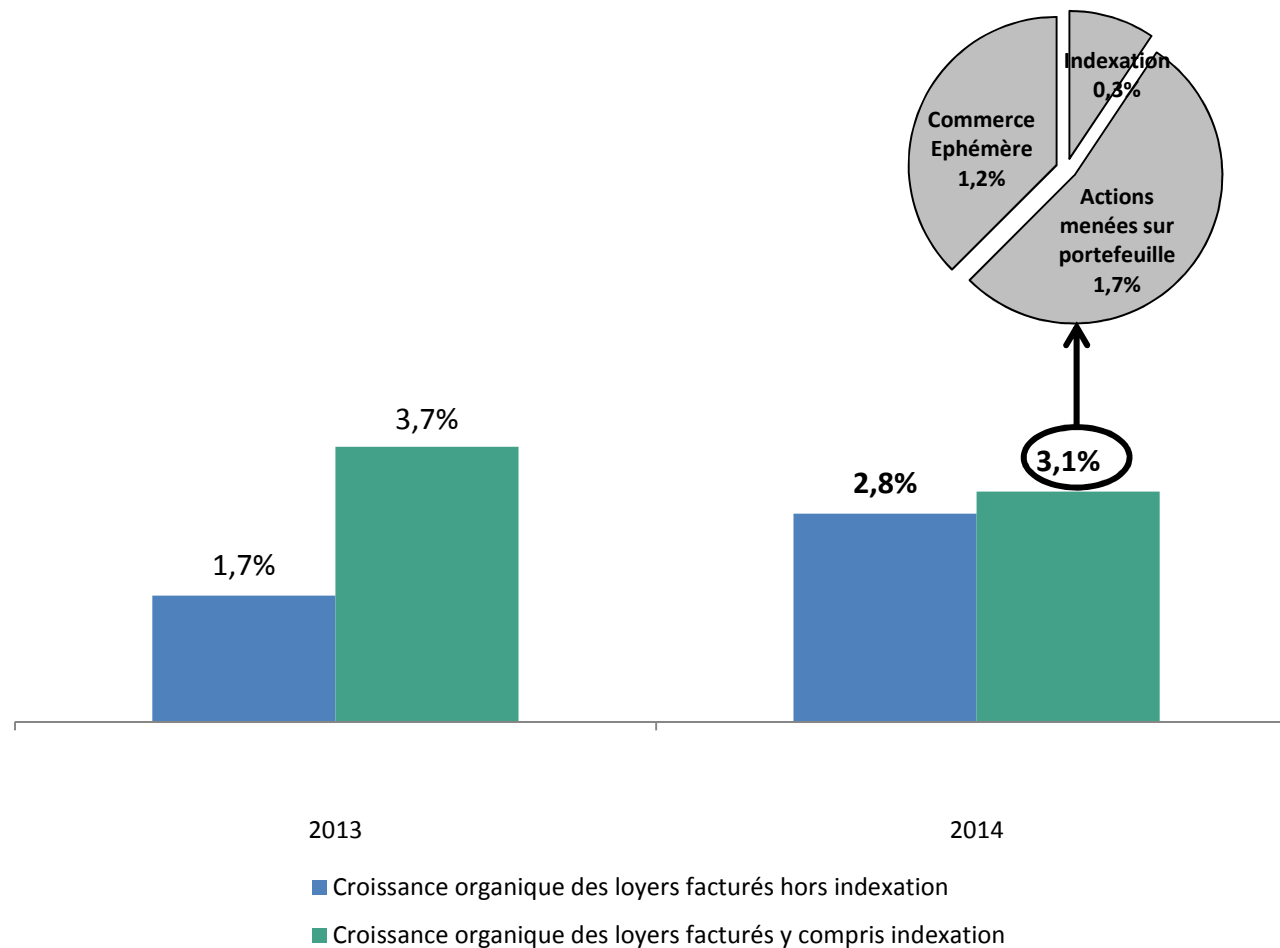
Taux de recouvrement
(12 derniers mois de facturation)



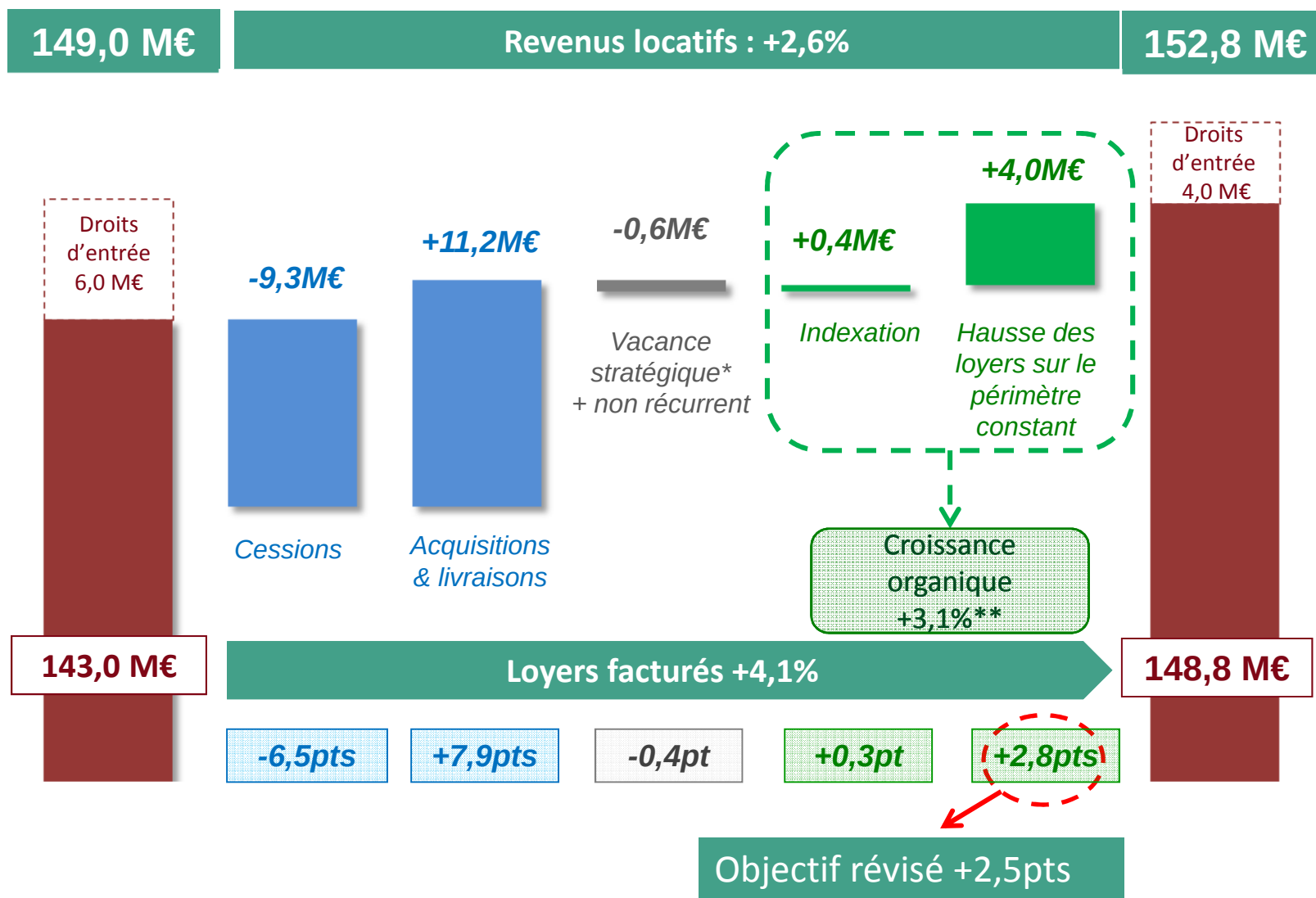
Assemblée générale – Mai 2015

La dynamique de croissance organique reste très soutenue, nettement supérieure à l'objectif initial

Les loyers facturés ont progressé de +2,8% à périmètre constant hors indexation en 2014, contre un objectif initial de croissance de +2%



Mercialys a dépassé son objectif initial de croissance organique

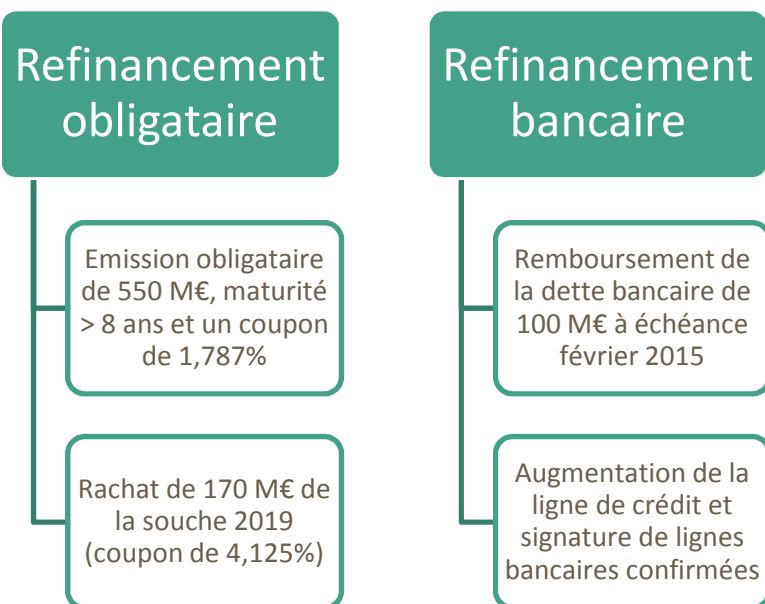


Assemblée générale – Mai 2015

Analyse des résultats 2014

<i>En millions d'euros</i>	2013	2014	Var %
Loyers facturés	143,0	148,8	
Droits d'entrée	6,0	4,0	
Revenus locatifs	149,0	152,8	2,6%
Impôt foncier non récupéré	-0,1	-0,1	
Charges locatives non récupérées	-4,2	-4,5	
Charges sur immeuble	-5,2	-5,1	
Loyers nets	139,4	143,1	2,7%
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	3,7	3,0	
Marge de promotion immobilière	2,7	0,1	
Autres produits et charges	-7,4	-8,2	
Charges de personnel	-8,9	-10,4	
EBITDA	129,5	127,7	-1,4%
Résultat financier	-32,1	-23,9	
Provisions pour risques et charges	-0,5	0,1	
Autres produits et charges op. (hors plus-values de cessions et dépréciations)	-2,3	-1,7	
Charge d'impôt	0,7	-1,0	
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	1,0	1,3	
Résultat opérationnel récurrent	96,2	102,5	6,5%
Dotations aux amortissements	-23,9	-24,0	
Autres produits (dont plus-values de cessions) et charges	51,1	73,9	
Résultat net part du Groupe	123,4	152,4	23,5%

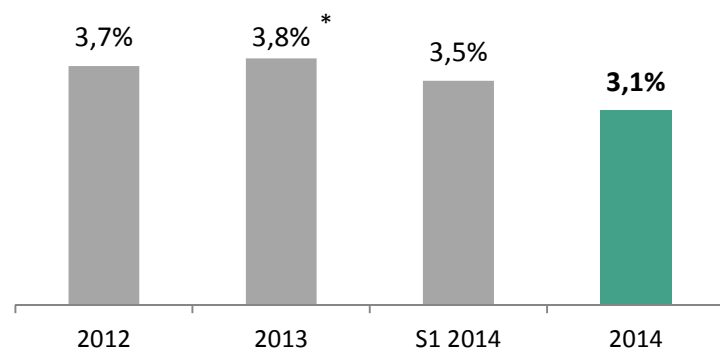
Mercialys a profité d'un environnement de marché favorable pour mener des opérations de refinancement de grande ampleur



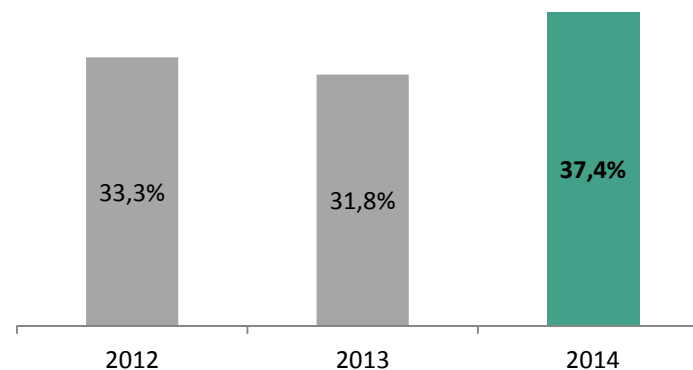
Les ratios d'endettement restent bien meilleurs que les exigences des banques dans le cadre des contrats de crédit

La maturité de la dette a été significativement allongée à 5,7 années par les opérations de refinancement

Evolution du coût de la dette tirée

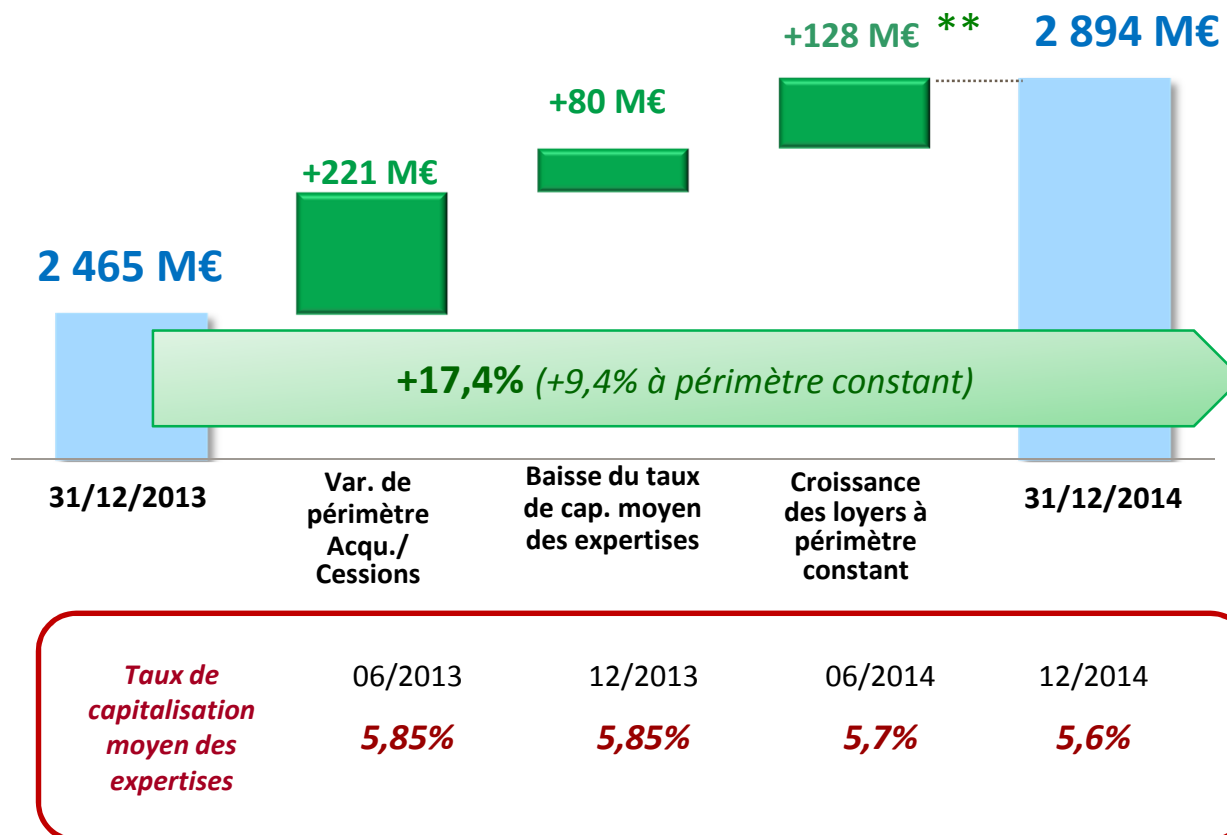


Evolution du ratio d'endettement



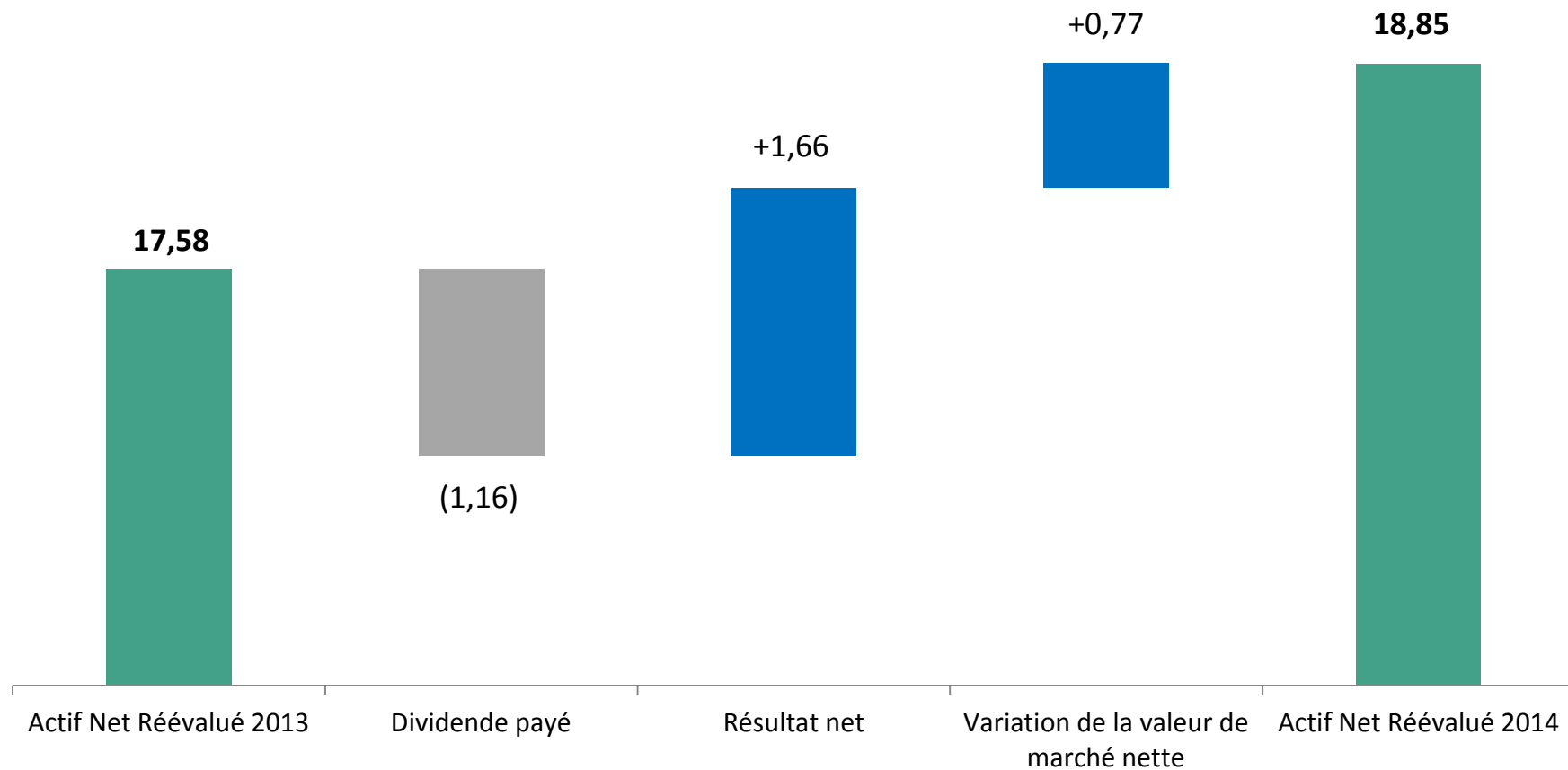
La valeur du portefeuille est en hausse de +17,4% dont +9,4% à périmètre constant

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



Un Actif Net Réévalué en forte progression à +7,2%

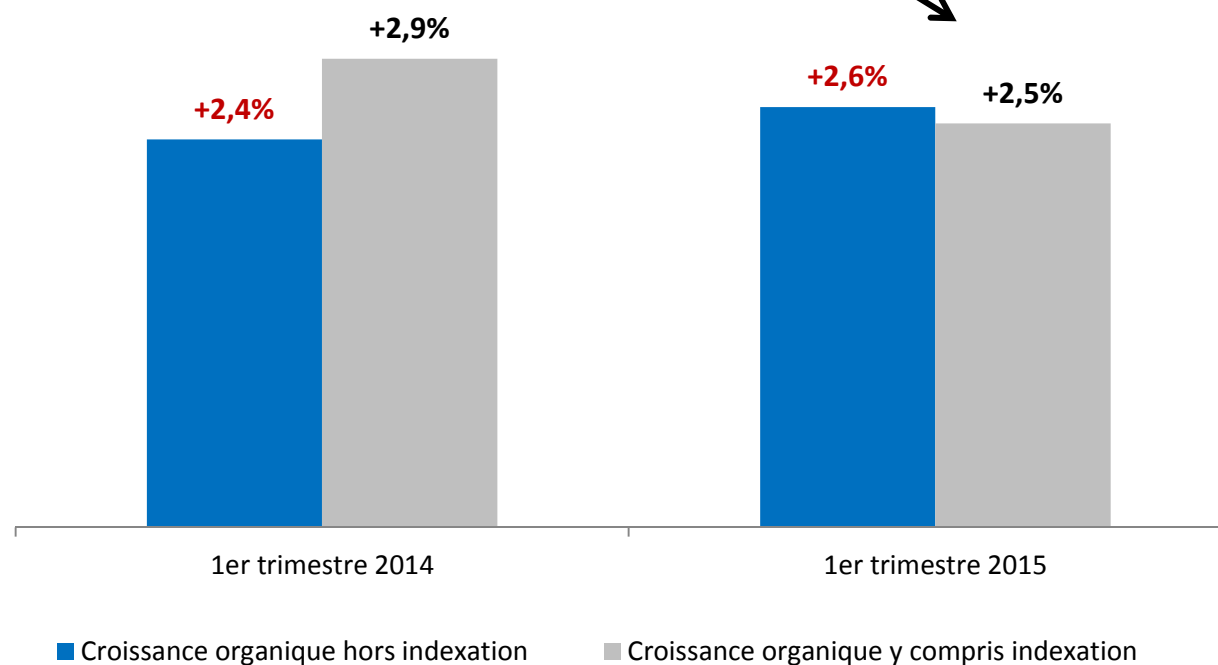
Evolution de l'Actif Net Réévalué (en € / action)



Assemblée générale – Mai 2015

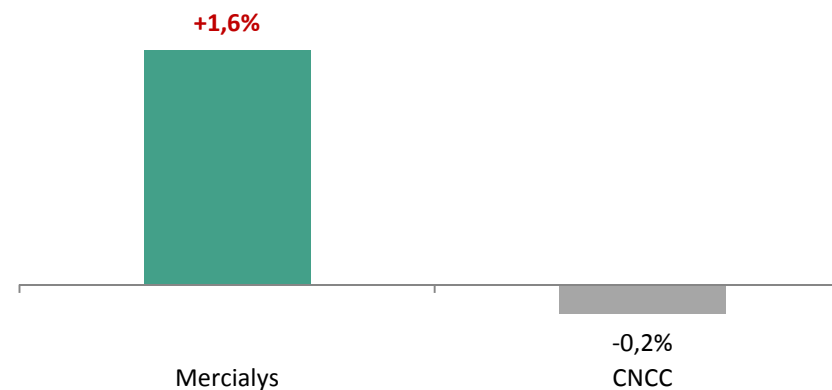
Une croissance organique élevée au 1^{er} trimestre 2015 : +2,6% hors indexation

En millions d'euros	Cumulé à fin mars 2014	Cumulé à fin mars 2015	Var (%)	Var. à périmètre constant (%)
Loyers facturés	36,0	38,7	+7.4%	+2.5%
Droits d'entrée	1,1	0,9		
Revenus locatifs	37,1	39,6	+6.7%	

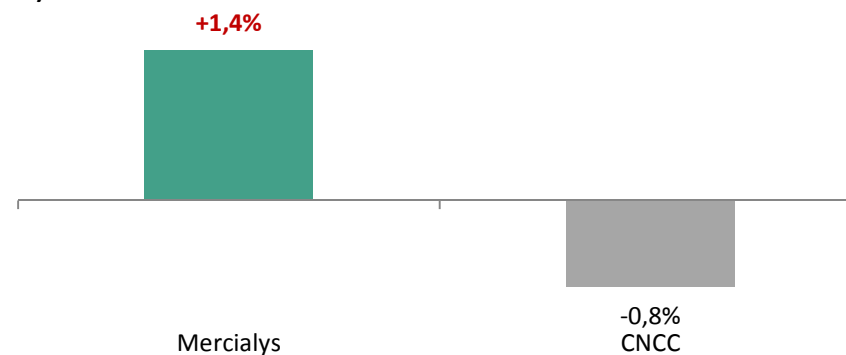


Les centres Mercialys surperforment encore le marché

Evolution de la fréquentation des centres à fin février 2015 (12 mois glissants)
(Mercialys : périmètre grands centres et principaux centres locaux de proximité)
(CNCC : périmètre tous centres, hors impact Primark)



Evolution du chiffre d'affaires des commerçants à fin février 2015 (12 mois glissants)
(Mercialys : périmètre grands centres et principaux centres locaux de proximité)
(CNCC : périmètre comparable)



**Une politique commerciale dynamique :
de nouvelles enseignes sur le portefeuille**



**Lucien
& la Cocotte**



Responsabilité Sociétale et Environnementale

Vincent Ravat, Directeur général adjoint



Une démarche RSE intégrée à la stratégie globale

Une double logique structurante



Une politique environnementale ambitieuse



Une utilisation raisonnable des ressources

- Déchets : un taux de valorisation de 22%, en progression
- Eau : une réduction des consommations de 7% entre 2013 et 2014



Une empreinte carbone réduite

- Energie : réduction des consommations de 12% entre 2013 et 2014
- Energies renouvelables : 22 centrales photovoltaïques installées



Des certifications preuves de l'engagement environnemental

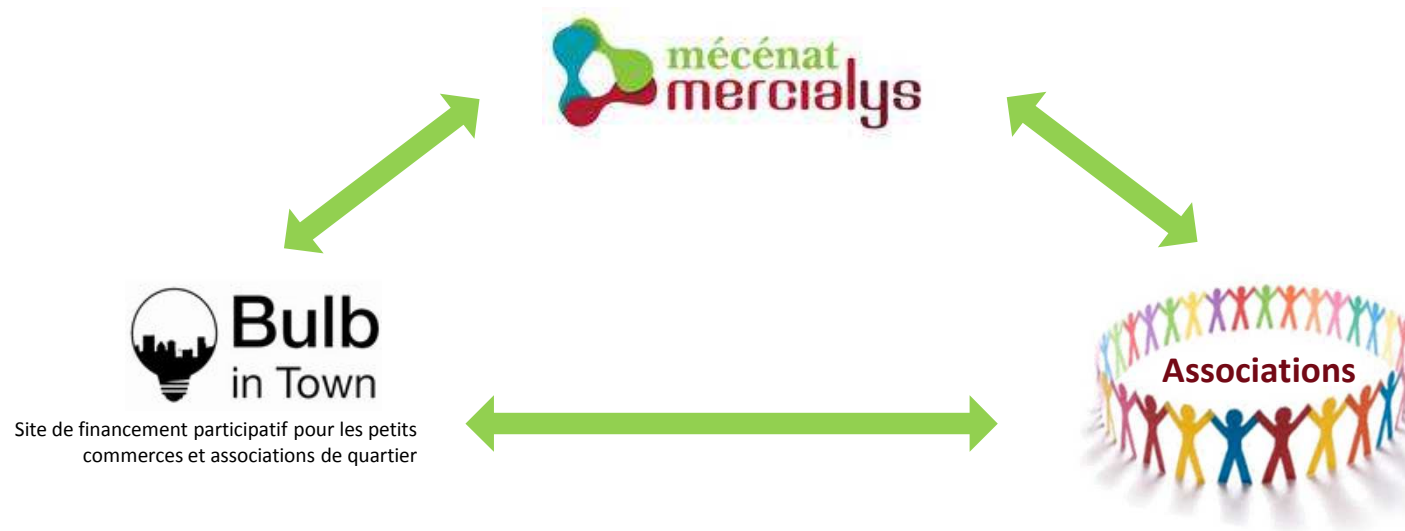
- 30 % du patrimoine certifié Breeam In Use à un niveau Outstanding
- Un centre lauréat des Breeam Awards 2015 : La caserne de Bonne à Grenoble

Une politique sociétale dynamique

- ❖ Une entreprise engagée en faveur de la diversité



- ❖ Une entreprise solidaire, à l'initiative d'un programme de mécénat de compétences



Une contribution à l'activité économique locale

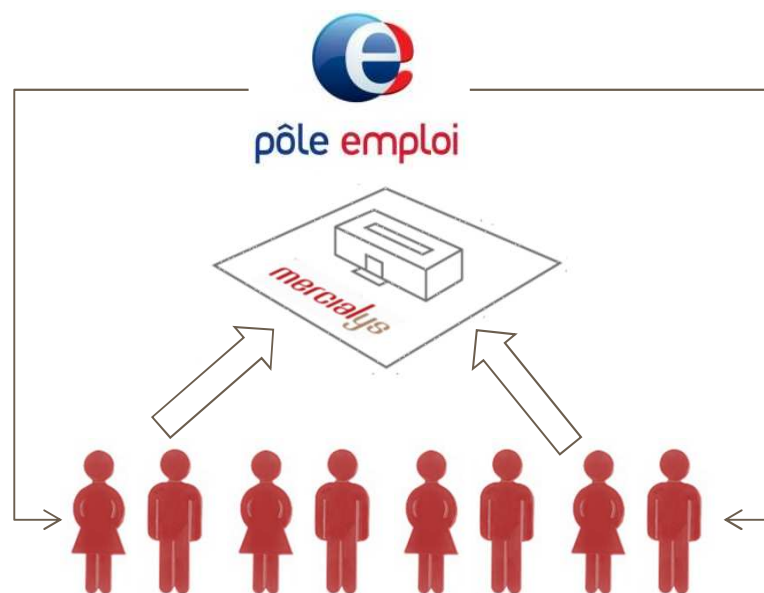
❖ Une entreprise mobilisée pour l'emploi

+ **422** emplois créés
sur les projets en 2014

Recours à **66**
entreprises locales
pour les travaux

Plus de **16 000** emplois
pérennes hébergés sur les
centres Mercialys

❖ Des centres mobilisés pour l'emploi



Forum de l'emploi au Phare de l'Europe (Brest)

Un dialogue productif avec toutes les parties prenantes



Démonstration de Twizzy lors de la semaine du développement durable à Valentine Grand Centre (Marseille)

Le centre commercial comme espace d'information et de sensibilisation



Journée de sensibilisation aux gestes qui sauvent à La Caserne de Bonne (Grenoble)

Initiatives sur les territoires

Le centre commercial comme relai du milieu associatif



La Maison des Associations à Nacarat (Clermont Ferrand)



Médecins du Monde à l'Allée des Hirondelles (Fréjus)

Assemblée générale – Mai 2015

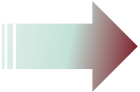
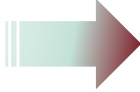


Gouvernement d'entreprise

Daniel Marque, Secrétaire du Conseil d'Administration



Organisation du Conseil d'administration

- ❖ Mercialys adhère au Code de gouvernement d'entreprise AFEF – MEDEF
- ❖ Conseil d'administration : une attention constante aux meilleures pratiques
 -  Majorité de membres indépendants
(6 administrateurs sur 11 membres)
 -  36% de ses membres sont des femmes
(4 administratrices sur 11 membres)
- ❖ Des jetons de présence inchangés par rapport à l'année précédente tant dans leur montant que dans les modalités de répartition

Composition du Conseil d'administration : 11 membres

❖ **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-Diéterlé** Présidente du directoire du Groupe Camaïeu
- ❖ **Marie-Christine Levet** Administratrice de sociétés
- ❖ **Ingrid Nappi-Choulet** Professeur Chercheur
- ❖ **Société Generali Vie *** Représentée par **Bruno Servant**
Directeur des investissements de Generali France

4 représentants de l'actionnaire de référence

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

Fonctionnement du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est assisté de **trois Comités spécialisés**

❖ Le Comité des Nominations et des Rémunérations

- 5 membres dont 3 indépendants
- Président indépendant

4 réunions en 2014
100% de présents

❖ Le Comité d'Audit

- 3 membres dont 2 indépendants
- Président indépendant

4 réunions en 2014
100% de présents

❖ Le Comité des Investissements

- 5 membres dont 2 indépendants
- Président indépendant

5 réunions en 2014
92% de présents

Une gouvernance qui s'appuie sur les meilleures pratiques

- ❖ Proposition à l'Assemblée de **rétablir le principe « 1 action - 1 voix »** en supprimant le droit de vote double instauré par la loi Florange
- ❖ Dans le cadre des **autorisations financières** soumises à l'Assemblée :
 - **Adaptation des différents seuils** aux recommandations et pratiques
 - **Interdiction d'utiliser les autorisations financières en période d'offre publique**
- ❖ Au-delà de la procédure d'approbation des conventions réglementées, renforcement de la protection des intérêts des actionnaires par **la mise en place d'une procédure d'examen préalable**, par les Comités du Conseil d'administration, **des conventions et opérations** intervenant entre
 - les sociétés du groupe Mercialys et
 - les sociétés du groupe Casino et/ou les sociétés le contrôlant et leurs filiales

Direction générale

❖ Rémunération au titre de 2014 à M. Eric Le Gentil, Président-Directeur général

Éléments de rémunération	Montant brut	Benchmark*
Rémunération fixe	393 992 €	518 700 €
Rémunération variable annuelle	325 000 €	383 800 €
Jetons de présence	50 000 €	
Avantages de toute nature	13 395 €	

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

Direction générale

❖ Rémunération au titre de 2014 à M. Vincent Rebillard, Directeur général délégué

Éléments de rémunération	Montant brut
Rémunération fixe	149 077 €
Rémunération variable annuelle	93 000 €
Jetons de présence	-
Avantages de toute nature	10 155 €

Direction générale

❖ Plan d'intéressement long terme *(attribué le 11 mars 2014)*

- **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	75% * rémunération fixe annuelle	50% rémunération fixe annuelle
Période	2014 – 2015 - 2016	
Année de versement	2017	
Critère de présence	A la date de versement	
Critères de performance <i>(appréciés annuellement)</i>	• Performance absolue du cours de l'action Mercialys (dividende inclus) • Performance relative du cours de l'action Mercialys (dividende inclus) par rapport à la performance des sociétés composant l'indice EPRA, eurozone	
Montant perçu réinvesti en actions Mercialys et conservé pendant toute la durée du mandat	100% après déduction des cotisations sociales et de l'impôt sur le revenu au taux marginal maximum	

* Le benchmark ressort à 85% (valeur médiane)



Présentation de l'activité & des projets

Vincent Rebillard, Directeur général délégué



Succès des 10 livraisons de projets réalisées en 2014

Renforcement de nos univers shopping sur des sites leaders



Investissement total : 110 M€



Loyers nets annualisés : 8,1 M€
➔ soit un taux de rendement de 7,4%



Création de valeur : 145 M€

84 nouveaux locataires sur ces sites, dont :

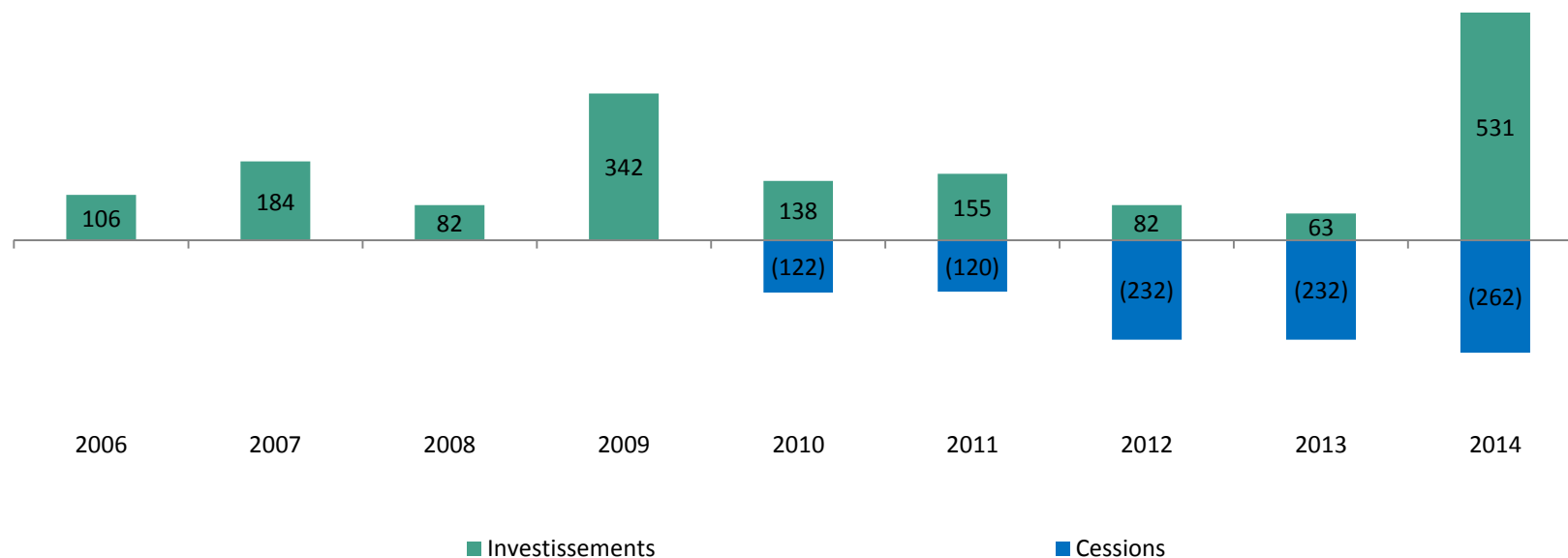
The logo for HEMA, featuring the word "HEMA" in white, bold, sans-serif capital letters on a solid red rectangular background.The logo for Skechers, featuring a stylized blue "S" with a grey swoosh above the word "SKECHERS" in blue, italicized, sans-serif capital letters.The logo for Pandora, featuring the word "PANDORA" in black, serif capital letters with a small crown above the "O", and the tagline "UNFORGETTABLE MOMENTS" in smaller, black, sans-serif capital letters below it.The logo for "du Bruit dans la Cuisine", featuring the words "du Bruit" in a smaller, black, serif font above the word "Cuisine" in a larger, black, serif font.The logo for monop'beauty, featuring the word "monop'beauty" in white, lowercase, sans-serif font on a solid black rectangular background.The logo for NATURALIA, featuring the word "NATURALIA" in red, bold, sans-serif capital letters.The logo for LOLë, featuring the word "LOLë" in yellow, lowercase, sans-serif font with a registered trademark symbol.The logo for TRAN, featuring a large, thin, black letter "T" with the word "TRAN" in black, sans-serif capital letters written vertically inside the right side of the "T".The logo for adidas, featuring the blue trefoil symbol above the word "adidas" in blue, lowercase, sans-serif font.The logo for KIABIKIDS, featuring the word "KIABIKIDS" in a bold, sans-serif font with a color gradient from dark blue to light blue.

Fort redémarrage des investissements en 2014

Mercialys a livré 10 extensions et s'est positionné sur des projets ambitieux de transformation en amont

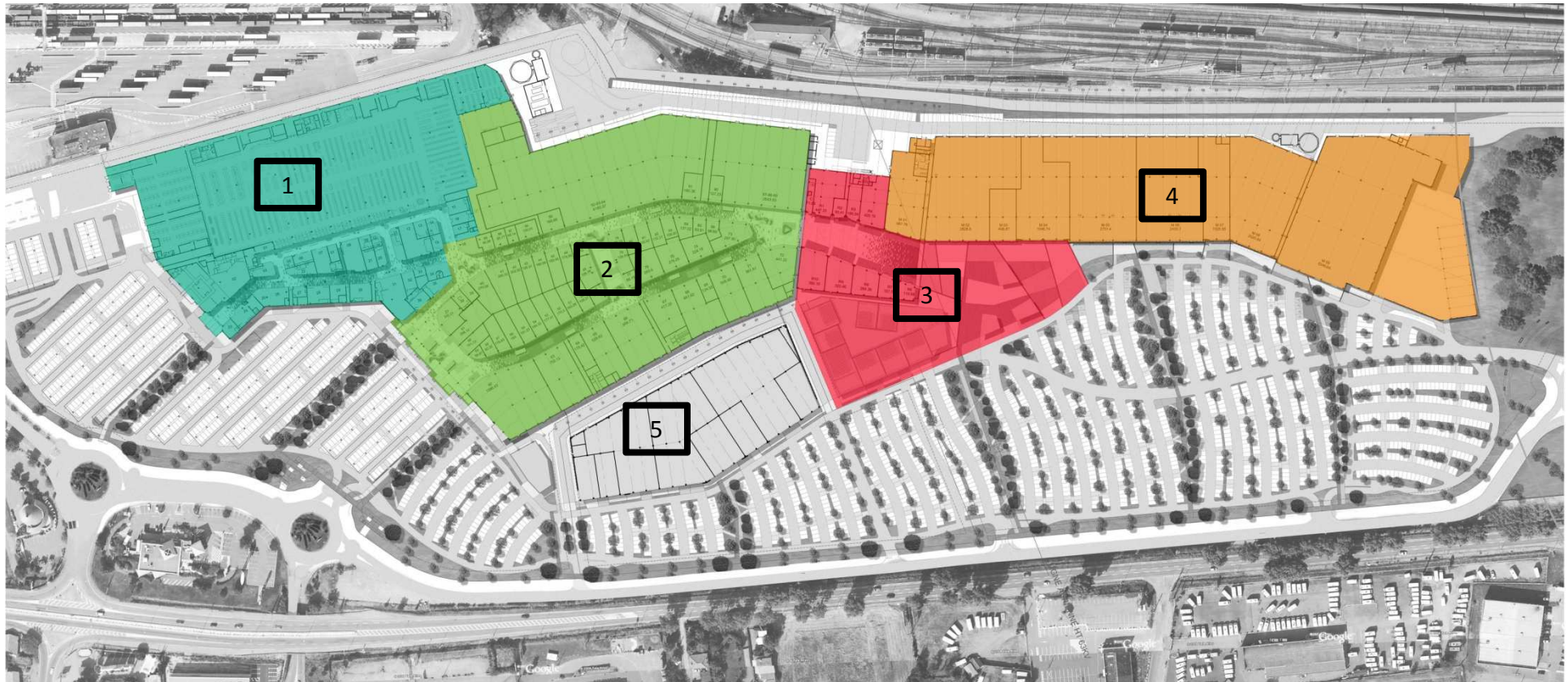
Au travers de ses projets et de sa capacité d'innovation, Mercialys offre aux enseignes des sites efficients accompagnant le renouvellement et la meilleure expression de leurs concepts

Evolution des investissements et cessions (en M€)



Assemblée générale – Mai 2015

Toulouse Fenouillet : des étapes clés pour ce projet phare



1 GALERIE EXISTANTE
L'UTILE & LES ESSENTIELS

2 GALERIE
MODE, BEAUTE & MAISON

3 POLE LOISIRS
LOISIRS, RESTAURANTS & CINEMA

4 RETAIL PARK
EQUIPEMENT & FAMILLE

5 PROJET DE RETAIL PARK
développé avec un partenaire

87 000 m² de commerces

Assemblée g

Toulouse Fenouillet : livraison de la phase 1 au 1^{er} semestre 2015, finalisation du projet au 4^{ème} trimestre 2016

Toulouse Fenouillet Phase 1 : retail park

Ouverture à compter de fin mai 2015



travaux : 33,5 M€

loyers nets additionnels : 2,3 M€

surfaces créées : 24 400 m² réparties sur 9 moyennes surfaces

Toulouse Fenouillet Phase 2 : extension de la galerie

Ouverture fin 2016



travaux : 118 M€ *

loyers nets additionnels : 7,0 M€

surfaces créées : 24 300 m², réparties entre 13 moyennes surfaces, 47

boutiques et 13 restaurants

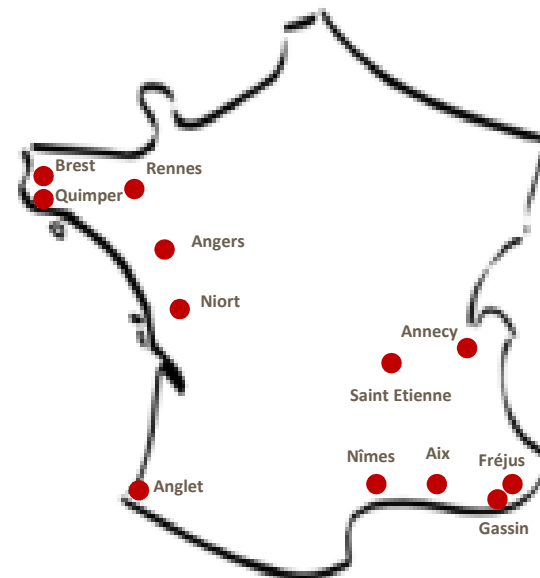
Acquisitions de 12 projets de restructurations en 2014 : accroissement de la taille des galeries et installation de locomotives non alimentaires

Acquisition de Grandes Surfaces Alimentaires (GSA) immédiatement productrices de loyer

- ❖ Montant total : **418 M€**
- ❖ Loyers nets associés : **22,6 M€**
- ❖ Taux de rendement immédiat (avant travaux) : **5,4%**

Des projets transformants sur ces 12 sites majeurs

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



travaux : 58 M€
loyers nets additionnels : 5 M€
rendement net anticipé : 8,6%
surfaces créées : ~ 29 000 m²



Les cessions permettent de recentrer le portefeuille tout en participant au financement des acquisitions

Cessions d'actifs immobiliers pour 257 M€ en 2014

- ❖ Actifs ne permettant pas la mise en place de projets globaux et différenciants
- ❖ Sites d'où Mercialys se désengage
- ❖ Actifs matures

5 grandes surfaces
alimentaires
(176 M€)

43 actifs divers
(81 M€)



Perspectives
Eric Le Gentil, Président directeur général



Objectifs 2015



Croissance organique des loyers facturés

> +2% au dessus de l'indexation



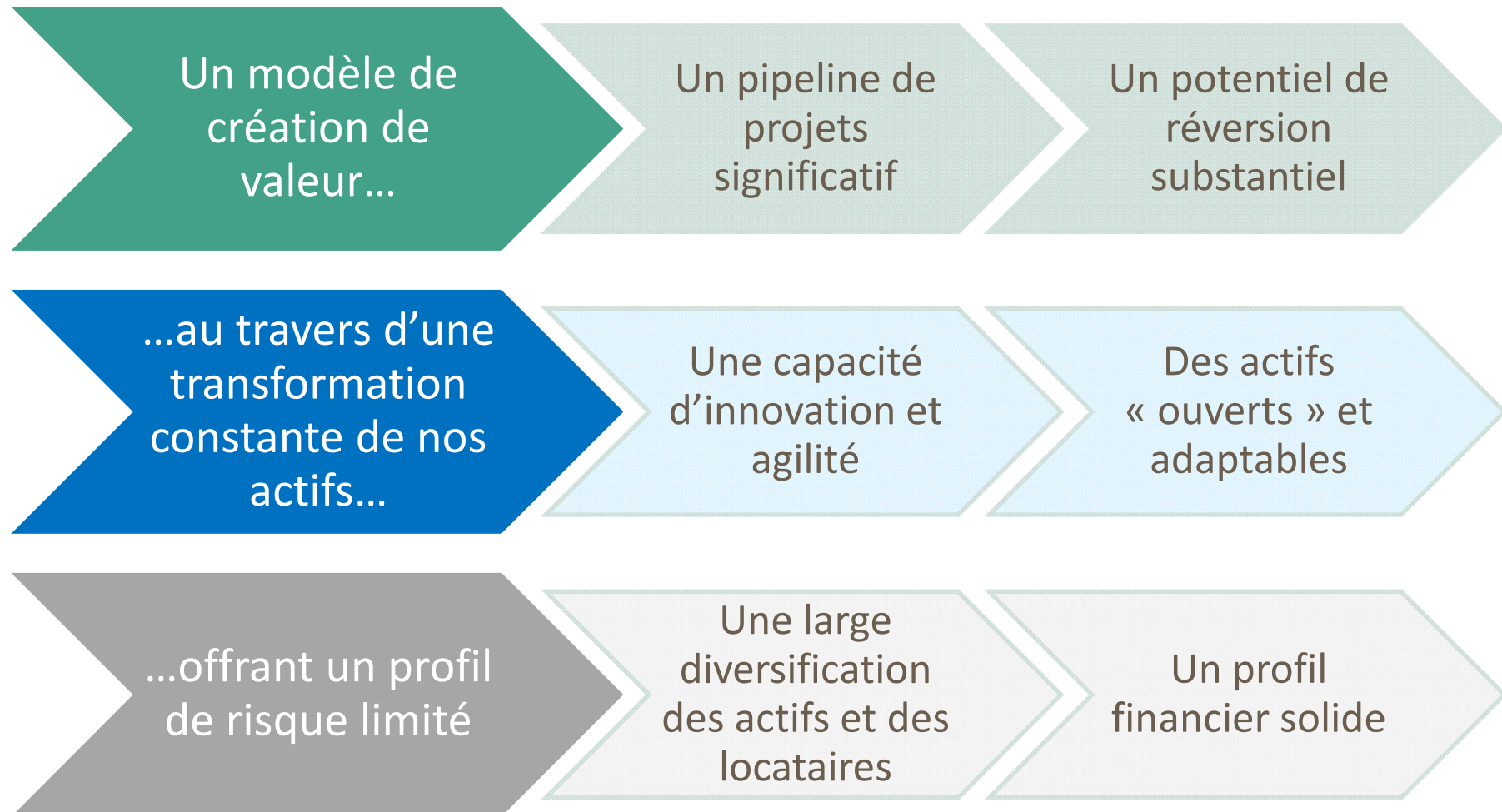
Résultat récurrent opérationnel net

+2%

soit +6,5% sur la base 2014 hors produit de cession des titres Green Yellow



Une stratégie solide de création de valeur





Rapport des Commissaires aux Comptes



Questions de l'Assemblée

Vote des résolutions

Assemblée générale ordinaire et extraordinaire

De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire

Résolution n° 1

- ❖ Approbation **des comptes sociaux** de l'exercice clos le 31 décembre 2014 faisant ressortir **un bénéfice de 126,6 millions d'euros**

Résolution n° 2

- ❖ Approbation **des comptes consolidés** de l'exercice clos le 31 décembre 2014 faisant ressortir un résultat net de l'ensemble consolidé, part du Groupe, de **152 394 milliers d'euros**

Résolution n° 3

- ❖ Distribution d'un dividende d'un montant **de 1,24 euro par action**

*Acompte sur dividende de 0,36 euro par action mis en paiement le 14 octobre 2014 : solde du dividende d'un montant de **0,88 euro par action***

- Détachement du coupon : **7 mai 2015**
- Mise en paiement : **11 mai 2015**

Résolution n° 4

- ❖ Approbation de l'acte modificatif à la **Convention de Partenariat** conclu avec la société Casino, Guichard-Perrachon le 12 novembre 2014

Résolution n° 5

- ❖ Approbation de l'acte modificatif à la **Convention d'avances en compte-courant** conclu avec la société Casino, Guichard-Perrachon le 26 février 2015

Résolution n° 6

- ❖ Avis sur les éléments de **rémunération** due ou attribuée au titre de l'exercice 2014 à **Monsieur Eric Le Gentil**, Président-Directeur général

Résolution n° 7

- ❖ Avis sur les éléments de la **rémunération** due ou attribuée au titre de l'exercice 2014 à **Monsieur Vincent Rebillard**, Directeur général délégué

Résolution n° 8

- ❖ Renouvellement du mandat d'administrateur de **Mme Anne-Marie de Chalambert** pour une durée de **trois ans**

Résolution n° 9

- ❖ Renouvellement du mandat de la société **La Forézienne de Participations** pour une durée de **trois ans**

Résolution n° 10

- ❖ Renouvellement du mandat de la société **Generali Vie** pour une durée de **trois ans**

Résolution n° 11

❖ 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 d'actions détenues par la Sociétés 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° 12

- ❖ Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, **avec maintien du droit préférentiel de souscription** :
 - montant maximum :
 - **32 M€** pour les titres de capital, et
 - **200 M€** pour les titres de créance
 - durée : **26 mois**

Résolution n° 13

- ❖ Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, **avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie d'offre au Public :**
 - montant maximum :
 - **9,3 M€** pour les titres de capital, et
 - **200 M€** pour les titres de créance
 - durée : **26 mois**

Résolution n° 14

- ❖ Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, **avec suppression du droit préférentiel de souscription, par voie de placement privé :**
 - montant maximum :
 - **9,3 M€** pour les titres de capital, et
 - **200 M€** pour les titres de créance
 - durée : **26 mois**

Résolution n° 15

- ❖ Autorisation de fixer le prix des émissions réalisées sans droit préférentiel de souscription sur la base du cours moyen pondéré des 10 séances de bourse précédant sa fixation avec une décote maximum de 5%

Résolution n° 16

- ❖ Autorisation d'augmenter le montant de l'émission initiale dans le cadre d'augmentations de capital réalisées avec ou sans droit préférentiel de souscription
 - montant maximum :
 - 15% du montant initial, et
 - des plafonds définis par les 12^e, 13^e et 14^e résolutions

Résolution n° 17

- ❖ Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise
 - montant maximum : **32 M€**
 - durée : **26 mois**

Résolution n° 18

- ❖ Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre au public mise en œuvre par **Mercialys** sur les titres d'une autre société cotée avec suppression du droit préférentiel de souscription
 - montant maximum :
 - **9,3 M€** pour les titres de capital, et
 - **200 M€** pour les titres de créance
 - durée : **26 mois**

Résolution n° 19

- ❖ Délégation de compétence à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital
 - montant maximum : **10%** du capital
 - durée : **26 mois**

Résolution n° 20

- ❖ Limitation global des autorisations financières conférées au Conseil d'administration:
 - **32 M€** pour les augmentations de capital
dont **9,3 M€** pour les augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription
 - **200 M€** pour les émissions de titres de créances

Résolution n° 21

- ❖ Autorisation de **réduire le capital social** par annulation d'actions détenues en propre
 - montant maximum : **10%** par période de 24 mois
 - durée : **26 mois**

Résolution n° 22

- ❖ Autorisation d'attribuer des **options d'achat d'actions** aux salariés et mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées :
 - montant maximum :
 - **1%** du capital social,
dont **0,2%** pour les mandataires sociaux
(y compris les attributions consenties au titre de la 23^e résolution)
 - durée : **26 mois**

Résolution n° 23

❖ Autorisation d'attribuer des **options de souscription d'actions** aux salariés et mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées:

- montant maximum :
 - **1%** du capital social,
dont **0,2%** pour les mandataires sociaux
(y compris les attributions consenties au titre de la 22^e résolution)
- durée : **26 mois**

Résolution n° 24

❖ Autorisation d'attribuer des **actions gratuites** aux salariés et mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées:

- montant maximum :
 - **0,5%** du capital social,
dont **0,1%** pour les mandataires sociaux
- durée : **26 mois**

Résolution n° 25

- ❖ Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital ou de céder des actions auto-détenues au profit des salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées:
 - montant maximum :
 - **2%** du capital social
 - durée : **26 mois**

Résolution n° 26

- ❖ Modification du paragraphe III de l'article 25 des statuts de la Société
 - Participation des actionnaires aux assemblées générales dans le délai prévu à l'article R.225-85 du code de commerce

Résolution n° 27

- ❖ Modification du paragraphe III de l'article 28 des statuts de la Société
 - Suppression du droit de vote double

❖ Pouvoirs pour les formalités

Annexes

Compte de résultat

<i>En millions d'euros</i>	31.12.13	31.12.14	Var. 14/13
Loyers facturés	143,0	148,8	4,1%
Droits d'entrée	6,0	4,0	
Revenus locatifs	149,0	152,8	2,6%
Impôt foncier non récupéré	-0,1	-0,1	
Charges locatives non récupérées	-4,2	-4,5	
Charges sur immeubles	-5,2	-5,1	
Loyers nets	139,4	143,1	2,7%
Revenus de gestion, d'administration et autres	3,7	3,0	
Amortissement et provisions	-24,4	-23,8	
Charges de personnel	-8,9	-10,4	
Charges externes	-7,9	-10,0	
Autres produits et charges courants	3,2	2,0	
Résultat non courant	48,7	72,2	
Résultat financier	-32,1	-23,9	
Impôts sur les sociétés	0,7	-1,0	
QP de résultat net des entreprises associées	1,0	1,3	
Résultat net, part du Groupe	123,4	152,4	23,5%
BNPA (<i>en euros par action</i>)*	1,34	1,66	23,6%

Assemblée générale – Mai 2015

Bilan simplifié

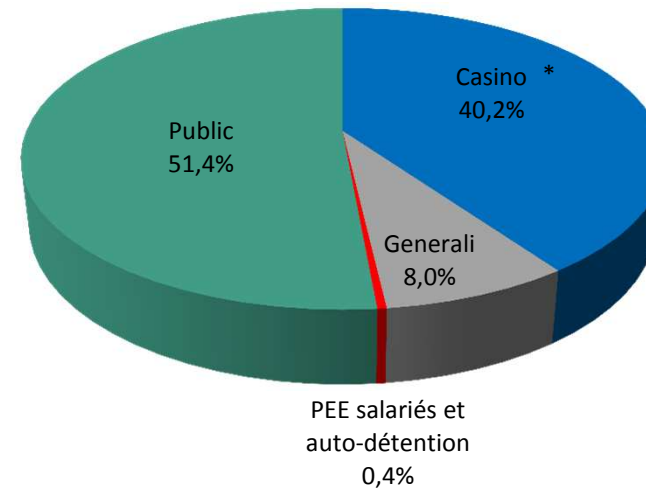
En millions d'euros

Actif	31.12.13	31.12.14
Immeubles de placement	1 423,5	1 751,8
Actifs financiers	42,1	54,5
Autres actifs	2,1	2,3
Total de l'actif non courant	1 467,7	1 808,6
Trésorerie et équivalent de trésorerie	15,8	121,0
Clients et autres créances	63,5	83,1
Immeubles de placement destinés à la vente	27,6	5,7
Total de l'actif	1 574,6	2 018,4
Passif	31.12.13	31.12.14
Capitaux propres, part du Groupe	739,9	783,1
Intérêts minoritaires	0,4	0,4
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	740,4	783,5
Dettes financières	774,2	1 165,8
Dépôts et cautionnements	21,9	22,6
Dettes fournisseurs et autres dettes	38,2	46,5
Total du passif	1 574,6	2 018,4

Actionnariat de Mercialys et nombre d'actions au 31 décembre 2014

	2012	2013	2014
Nombre d'actions en circulation			
- au 1 ^{er} janvier	92 022 826	92 022 826	92 049 169
- au 31 décembre	92 022 826	92 049 169	92 049 169
Nombre d'action moyen en circulation	92 022 826	92 038 313	92 049 169
Nombre d'actions moyen (basic)	91 884 812	91 734 656	91 826 157
Nombre d'actions moyen (dilué)	91 953 712	91 865 817	91 826 157

Actionnariat de Mercialys au 31 décembre 2014



Assemblée générale – Mai 2015

Détail du patrimoine

Catégorie d'actifs immobilier	Nombre d'actifs 31/12/14	Valeur d'expertise DI au 31/12/14*		Surface locative brute au 31/12/14		Loyers nets expertises	
		En millions d'euros	%	m²	%	En millions d'euros	%
Grands centres régionaux et commerciaux	25	2 247,0	78%	539 700	74%	119,6	74%
Centres locaux de proximité	34	628,5	22%	181 700	25%	40,8	25%
Total centres commerciaux	59	2 875,6	99%	721 400	99%	160,4	99%
Autres actifs	7	18,0	1%	10 400	1%	1,2	1%
Total patrimoine	66	2 893,6	100%	731 800	100%	161,6	100%

❖ Taux de rendement moyen : 5,6% au 31/12/2014

(*) Méthode de valorisation : valorisation basée sur les expertises de BNP Real Estate Valuation, de Catella, et de Galtier par les méthodes classiques de capitalisation des revenus et d'actualisation des flux de trésorerie issus des loyers

Grille des taux de capitalisation applicables dans le cadre de la Convention de Partenariat

- ❖ Grille des taux de capitalisation applicable aux réitérations sur le **premier semestre 2015** dans le cadre de la Convention de Partenariat avec Casino

Type d'actif	Galerie Marchande		Retail Parks		Centre ville
	France continentale	Corse et Dom TOM	France continentale	Corse et Dom Tom	
Grands centres régionaux/Grands centres > 20 000 m ²	6,0%	6,6%	6,6%	7,0%	5,8%
Centres locaux de proximité 5 000 à 20 000 m ²	6,5%	7,0%	7,0%	7,4%	6,1%
Autres dont < à 5 000 m ²	7,0%	7,4%	7,4%	8,1%	6,6%

Disclaimer

Cette présentation contient des informations et déclarations prospectives sur Mercialys. Les informations prospectives ne sont pas des faits historiques. Ces déclarations contiennent des projections financières et des estimations, ainsi que les hypothèses sous-jacentes, des déclarations concernant les plans, les objectifs et les attentes à l'égard de futures opérations, produits et services, et des déclarations concernant les performances futures.

Bien que la direction de Mercialys pense que les attentes reflétées dans ces énoncés prospectifs sont raisonnables, les investisseurs et les détenteurs de titres Mercialys sont avertis que ces énoncés et déclarations prospectives sont assujetties à divers risques et incertitudes, dont bon nombre sont difficiles à prévoir et généralement en dehors du contrôle de Mercialys, qui pourraient entraîner des résultats et développements réels sensiblement différents de ceux exprimés, suggérés ou projetés dans les informations prospectives et déclarations. Ces risques et incertitudes comprennent ceux qui sont développés ou identifiés dans les documents publics de Mercialys déposés auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF »), y compris ceux énumérés sous la rubrique « Facteurs de risque et assurances » dans le Document de Référence déposé par la société Mercialys le 4 avril 2014.

Cette présentation a été préparée uniquement à titre informatif et ne doit pas être interprétée comme une sollicitation ou une offre d'achat ou de vente de valeurs mobilières ou instruments financiers connexes. De même, elle ne donne pas et ne doit pas être traitée comme un conseil d'investissement.

Aucune représentation ou garantie, expresse ou implicite, n'est fournie par rapport à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations contenues dans ce document. Il ne devrait pas être considéré par les bénéficiaires comme un substitut à l'exercice de leur propre jugement. Toutes les opinions exprimées dans ce document sont sujettes à changement sans préavis.

Cette présentation et son contenu sont des renseignements exclusifs et ne peuvent être reproduits ou diffusés en tout ou en partie sans le consentement préalable écrit de Mercialys.