

MERCIALYS



BROCHURE DE CONVOCATION ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2024

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DE MERCIALYS AURA LIEU :

LE JEUDI 25 AVRIL 2024, À 10 HEURES

AU **CENTORIAL**, 16-18 RUE DU QUATRE-SEPTEMBRE, 75002 PARIS.

SOMMAIRE

	MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	1
1	MERCIALYS EN QUELQUES MOTS	2
2	MERCIALYS EN 2023	6
3	FACTEURS DE RISQUES	9
4	GOVERNANCE	10
5	POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION	32
6	CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES	58
7	DÉLÉGATIONS ET AUTORISATIONS RELATIVES AU CAPITAL SOCIAL	59
8	ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE	60
9	RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET TEXTE DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS	61
10	COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?	67
11	FORMULAIRE DE DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES	73

Actionnaires au nominatif
E-CONVOCATION

Sachez que vous pouvez choisir de recevoir les convocations aux Assemblées générales par e-mail.


SIMPLE


PRATIQUE


SÉCURISÉ

Si ce n'est déjà fait, nous vous invitons à vous inscrire sur <https://planetshares.uptevia.pro.fr>

+ En savoir plus...

cf. rubrique [Investisseurs/Actionnaires/E-convocation](#)
sur le site de la Société www.mercialys.fr



Le Document d'enregistrement universel
peut être consulté et téléchargé
sur le site de la Société
www.mercialys.fr

MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Chères actionnaires, Chers actionnaires,

Au nom du Conseil d'administration, je vous informe que l'Assemblée générale annuelle des actionnaires de Mercialys aura lieu le jeudi 25 avril 2024, à 10 heures, dans les locaux du Centorial, 16-18 rue du Quatre-Septembre, 75002 Paris.

Inscrit intrinsèquement dans le temps long, le secteur de l'immobilier a fait face depuis 3 ans aux crises successives liées à la pandémie de 2020 et 2021, à la crise ukrainienne et à une remontée brutale des prix et des taux d'intérêt débutées en 2022 et qui se sont poursuivies en 2023. Pourtant, face à ces convulsions, Mercialys affiche des indicateurs bien orientés, aussi bien au niveau opérationnel que financier. Cela lui permet de proposer à votre vote un dividende de 0,99 euro par action, en progression, et un rendement sur son cours de Bourse très performant de près de 10 %. La mobilisation des équipes permet à Mercialys de conserver un taux d'occupation de ses actifs élevé et une marge d'exploitation à un niveau parmi les meilleurs de son secteur. Le résultat net récurrent par action progresse de + 3,3 %, supérieur à l'objectif de + 2 %. Le taux d'endettement de la Société reste très maîtrisé grâce à une gestion financière préservant les grands équilibres et lui permettant une marge d'investissement en 2024.

Parallèlement, l'engagement de Mercialys dans la responsabilité sociétale des entreprises reste pleinement intégré à son modèle d'affaires. L'entreprise a concrétisé des jalons importants dans le déroulement de sa stratégie 2020-2030. Les résultats remarquables, publiés par les grandes agences de notation extra-financière ou les pouvoirs publics, illustrent les réalisations tangibles de votre Société tant sur les enjeux climatiques qu'en matière sociale et de gouvernance.

Ces performances permettent d'envisager 2024 avec confiance. Votre Société dispose d'un patrimoine d'actifs à taille humaine dans des villes moyennes et dynamiques, qui a fait la preuve de sa solidité à travers de multiples cycles. Cette année devrait également voir une diversification positive de l'exposition locative de la foncière vers les grands acteurs de la distribution alimentaire française, au travers des cessions de fonds de commerce menées par le groupe Casino. Enfin, les prises de participation au capital du groupe DEPUR et de la société ImocomPartners permettent à Mercialys de se doter d'outils immobiliers nouveaux afin d'accroître sa capacité d'innovation et d'investissement.

Nous serons heureux de vous retrouver à l'Assemblée générale. C'est un moment privilégié de rencontre, d'information et d'échanges entre les actionnaires et les dirigeants de Mercialys, en particulier sur la stratégie, les résultats et les perspectives de la Société.

C'est aussi pour vous l'occasion, entre autres, d'exercer votre droit de vote, prérogative fondamentale de l'actionnaire, essentielle au bon fonctionnement d'une saine gouvernance en vous prononçant sur les résolutions soumises à votre approbation.

Vous pouvez ainsi vous rendre personnellement à cette Assemblée générale et avez également, dans tous les cas, la possibilité de voter en amont, soit par Internet, soit par correspondance. Vous pouvez également donner pouvoir au Président ou encore à toute personne de votre choix.

Dans cette brochure, vous trouverez toutes les informations utiles en vue de votre vote éclairé. Y figurent notamment des résumés introductifs sur les différentes thématiques sur lesquelles vous êtes amenés à statuer, l'ordre du jour, le texte des résolutions et leur présentation, ainsi que l'ensemble des modalités pratiques de participation à cette Assemblée.

Nous vous rappelons également qu'il vous est possible d'adresser des questions écrites au Conseil d'administration dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et rappelées dans la présente brochure de convocation.

Toutes les informations se rapportant à l'Assemblée générale sont consultables sur le site de la Société www.mercialys.fr, à la rubrique *Investisseurs/Actionnaires/Assemblées générales/Assemblée générale du 25 avril 2024*.

Nous vous remercions de votre confiance et de l'intérêt que vous portez à Mercialys et vous donnons rendez-vous le jeudi 25 avril prochain.



Éric Le Gentil

Président du Conseil d'administration



1

MERCIALYS EN QUELQUES MOTS

Créée en 2005, Mercialys est l'une des principales sociétés foncières en France et en Europe.

Adapter les formats des centres pour accroître leur attractivité et optimiser leur valorisation, accompagner nos enseignes partenaires et les aider à anticiper les tendances de consommation sont au coeur de la stratégie de la Société.

NOS VALEURS

Proximité
Agilité
Engagement
Innovation

NOTRE MISSION

Satisfaire les besoins du quotidien
du plus grand nombre

NOTRE VISION

Offrir des centres commerciaux *leaders*
sur leur zone de chalandise, à taille humaine,
avec un ancrage territorial fort, et créateurs
de valeur durable pour l'ensemble
des parties prenantes

Le patrimoine immobilier de Mercialys est constitué de 48 centres commerciaux⁽¹⁾ et s'étend sur près de 780 000 m². La Société accueille près de 800 enseignes internationales, nationales et locales et plus de 110 millions de visiteurs par an.

Le portefeuille d'actifs de Mercialys est majoritairement constitué de sites commerciaux *leaders*, situés en France métropolitaine et à La Réunion, et ancrés dans des zones géographiques maîtresses présentant des évolutions démographiques et des revenus supérieurs à la moyenne nationale. Ces centres commerciaux à taille humaine localisés à proximité immédiate des villes moyennes dynamiques incarnent ainsi pleinement le commerce du quotidien.

Au-delà de la qualité intrinsèque du patrimoine de Mercialys et de sous-jacents socio-économiques porteurs, la foncière développe une approche proactive de la gestion de son patrimoine, et mobilise l'ensemble de ses compétences en *asset management*, commercialisation, exploitation, RSE, marketing physique et digital pour renforcer leur attractivité.

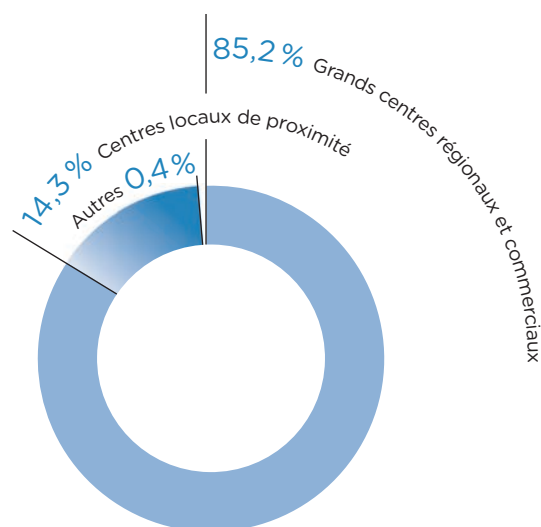
Mercialys mène également une stratégie volontariste, mais raisonnée, de développement en réalouant les produits de cession de ses actifs arrivés à maturité sur son portefeuille de projets de développement ou sur l'acquisition d'actifs, en préservant ses équilibres bilantiels. La forte hausse des taux d'intérêt à partir de mi-2022 a entraîné une contraction de 44 % des volumes investis en immobilier commercial en 2023 selon la dernière étude de Knight Frank (bilan 2023 et perspectives 2024). Mercialys est restée très rigoureuse dans la sélection des cibles et intransigeante sur la rentabilité à l'acquisition avec un objectif de 250 pb au-dessus du coût de refinancement. N'ayant pas identifié de cibles répondant à ce critère exigeant, la foncière n'a pas acquis d'actifs commerciaux au cours de l'année écoulée.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE (2)



RÉPARTITION DES ACTIFS PAR NATURE

En % de la valeur totale du patrimoine droits inclus



(1) Auxquels s'ajoutent 2 actifs diffus.

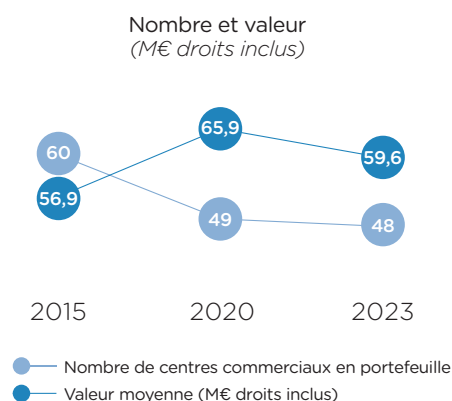
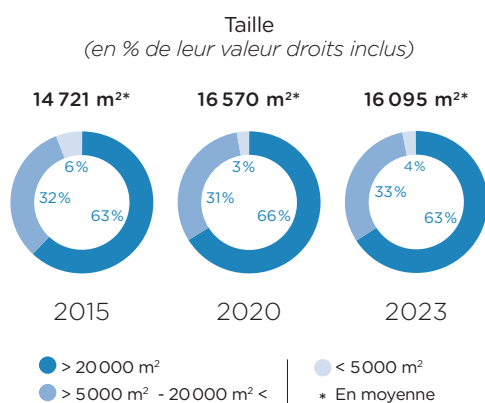
(2) Hors actifs diffus.

En 2023, Mercialys a toutefois réalisé deux opérations de croissance externe qui participent à sa volonté de développement et de création de nouveaux outils immobiliers. En décembre 2023 Mercialys a finalisé l'acquisition de 30 % de la société de gestion de portefeuille (SGP) ImocomPartners. La société acquise gère l'OPPCI ImocomPark qui détient en France un portefeuille de 33 *retail parks* d'une surface locative totale de plus de 385 000 m². En juillet, Mercialys est également devenue actionnaire à hauteur de 23 % du groupe DEPUR. Cet investissement dans le spécialiste de la conception et l'exécution de grands projets *Food & Beverage & Entertainment* (F&B&E), renforce l'expertise de Mercialys sur les tendances fines de consommation. Par ailleurs, à fin 2023, la Société dispose d'un portefeuille de projets de 430 millions d'euros pour la période 2024/>2028. Ce dernier est constamment revu afin de s'assurer de la pertinence et de la rentabilité projetée des projets. La même exigence de rentabilité que pour la croissance externe s'applique aux projets en développement, c'est-à-dire un rendement cible de 250 pb au-dessus du coût de refinancement.

La stratégie d'entreprise de Mercialys se déploie autour de trois grands axes :

- un mix marchand de précision. Mercialys développe depuis sa création une stratégie commerciale dynamique, adaptant ses mix marchands à ses zones de chalandise et aux évolutions régulières des attentes des consommateurs ;
- la création de plateformes servicielles en phase avec les évolutions socio-économiques. La Société a développé un écosystème digital propriétaire, Le Shop, qui regroupe notamment une *marketplace* pour chaque centre. Le Shop propose ainsi aux clients l'ensemble des produits offerts par le centre et la possibilité de les recevoir à domicile ou en *click & collect* via sa plateforme Le Shop ;
- l'exploitation de tous les espaces, notamment par un aménagement modulaire des centres, laissant la place aux nouvelles formes de commerce. L'essor du Commerce Éphémère, en complément des baux traditionnels, apporte un dynamisme nouveau grâce à la fréquence de rotation des enseignes. Mercialys déploie également ses espaces de *coworking* via sa plateforme Cap Cowork. 150 postes de travail répartis sur 4 sites (Angers, Grenoble, Toulouse et Nîmes) sont d'ores et déjà commercialisés et 6 nouveaux sites ouvriront à moyen terme.

RÉPARTITION DES CENTRES COMMERCIAUX DE MERCIALYS



4 Fair Impacts for 2030, la stratégie RSE de Mercialys

4 Fair Impacts est structurée autour de 4 engagements forts pris par la Société pour 2030 :

- contribuer à la neutralité carbone ;
- promouvoir un commerce plus responsable ;
- être un partenaire majeur du développement des territoires ;
- être un employeur impliqué.

Ces engagements, ainsi que les objectifs associés sont présentés dans le schéma ci-dessous.

TOUS MOBILISÉS AUTOUR D'UNE STRATÉGIE RSE DEDIEE À NOS 4 IMPACTS PRINCIPAUX



POUR NOTRE ENVIRONNEMENT

En contribuant à la neutralité carbone et en prônant une utilisation raisonnée des ressources pour réduire notre empreinte environnementale

NOS AMBITIONS À 2030

- Viser zéro émission nette de carbone
- 100 % de déchets valorisés
- Zéro produit phytosanitaire utilisé



POUR NOS TERRITOIRES

En inscrivant nos actifs au cœur des communautés tels des tremplins de la vie économique et citoyenne locale

NOS AMBITIONS À 2030

- 100 % des centres acteurs du dynamisme territorial
- 100 % des centres stratégiques dotés d'espaces multifonctionnels
- 100 % d'achats locaux et responsables
- Promotion et soutien à l'écomobilité



POUR NOS COMMERCES

En co-construisant avec nos locataires des lieux de commerce et de vie plus durables

NOS AMBITIONS À 2030

- 100 % des actifs stratégiques certifiés BREEAM In-Use
- 100 % des centres proposant une offre de commerces et de services responsables
- 100 % de nos locataires associés à notre pacte "bailleur enseigne responsables"



POUR NOS TALENTS

En cultivant l'engagement éthique de nos collaborateurs et en assurant leur épanouissement professionnel

NOS AMBITIONS À 2030

- Maintien des meilleures pratiques en matière d'égalité professionnelle
- Développement de l'engagement et de la satisfaction des collaborateurs
- Culture de l'exemplarité en matière d'éthique



Les performances ESG de la Société sont saluées chaque année par les agences de notation extra-financières et les organisations internationales.



Statut Green Star
depuis 2017



Dans la A list climat
depuis 2018



2° au classement
du Palmarès de la féminisation
des instances dirigeantes du SBF 120



Regional and Industry
Top ESG Performer

Le tableau ci-après présente les objectifs et les résultats 2023 de la stratégie RSE.

OBJECTIFS DE LA STRATÉGIE RSE	INDICATEURS CLÉS DE PERFORMANCE 2023	PRINCIPALES RÉALISATIONS
Viser zéro émission nette de carbone	15,2 kgCO ₂ e/m ² scopes 1 & 2	- Trajectoire carbone validée par la SBTi ⁽¹⁾ - Achat d'énergie verte - Installation de la télérelève, optimisation et pilotage des équipements - Plan de sobriété énergétique - Etudes de résilience de ses actifs face aux risques physiques et de transition liés au changement climatique
100 % de déchets valorisés	66 % de déchets valorisés	- Mise en place d'outils de communication dédiés pour les enseignes - Sensibilisation régulière des enseignes - Déploiement des 5 flux et biodéchets sur le patrimoine - Audits de caractérisation - Renforcement des critères de sélection RSE dans les appels d'offres déchets
Zéro produit phytosanitaire utilisé	5 litres de produits phytosanitaires utilisés	- Démarche « zéro produit phytosanitaire » pour les espaces verts - Contractualisation de la gestion différenciée des espaces verts - Contrôle des prestataires d'espaces verts - Elaboration d'un guide de végétalisation par zone géographique
Densification et reconversion privilégiées à l'artificialisation des sols	0 m ² artificialisé	Projets de décapitalisation d'hypermarchés afin de densifier les centres
100 % des actifs stratégiques certifiés	100 % des actifs stratégiques certifiés	- Certification environnementale du patrimoine - Passage progressif du patrimoine certifié à la nouvelle version du référentiel - Élargissement du périmètre d'actifs certifiés
100 % des centres proposant une offre de commerces et de services responsables	83 % des actifs stratégiques proposant une offre de commerces et de services responsables	Déploiement de la plateforme digitale et logistique Le Shop
100 % de nos locataires associés à notre pacte « bailleur enseigne responsables »	0 % de nos locataires associés à notre pacte « bailleur enseigne responsables »	- Généralisation des annexes environnementales à tous les baux signés - Récupération des données environnementales des locataires - Réunions annuelles avec les locataires incluant un point RSE - Réalisation d'enquêtes de satisfaction des locataires - Développement d'un intranet locataires
Zéro incident sanitaire et sécuritaire	92/100 note moyenne aux audits sécurité	- Audit annuel du prestataire sécurité - Mise en place de mesures préventives pour les risques sanitaires et sécuritaires - Pose de capteurs de CO₂ et autres types de polluants de l'air intérieur
100 % des centres acteurs du dynamisme territorial	49 % des centres acteurs du dynamisme territorial	- Opérations emplois effectuées dans les centres - Offres d'emplois des enseignes relayées sur les sites Internet et réseaux sociaux des centres - Partenariat national avec Initiative France - Directeurs de centres tuteurs de porteurs de projets entrepreneuriaux
100 % des centres stratégiques dotés d'espaces multifonctionnels	59 % des centres stratégiques dotés d'un espace multifonctionnel	- Déploiement de l'activité de <i>coworking</i> sous la marque Cap Cowork - Installation de pôles santé - Développement d'une offre de loisirs
100 % d'achats locaux et responsables	88 % des achats des centres et 33 % des achats corporate avec une clause RSE	- Élaboration de la cartographie des achats Mercialys et évaluation des risques RSE associés - État des lieux de la part des achats « locaux » - Insertion de critères RSE dans les appels d'offres et contrats des centres - Mise en place d'un cahier des charges travaux et maintenance pour les projets immobiliers et les opérations de grosse maintenance - Mise en place de dispositifs de contrôle
Promotion et soutien à l'écomobilité	100 % des centres à proximité des transports en commun	- Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, racks à vélo et emplacements dédiés au covoiturage - Sensibilisation des visiteurs
100 % des centres ouverts à la société civile	96 % des centres ayant accueilli au moins une association	- Mise à disposition d'espaces au profit des associations et organismes dans les centres commerciaux - Animations sur des thèmes RSE organisées dans les centres commerciaux
Maintien des meilleures pratiques en matière d'égalité professionnelle	93/100 à l'index égalité hommes femmes	- Suivi et pilotage des principaux indicateurs de diversité 2^{ème} place au Palmarès de la féminisation des instances dirigeantes du SBF 120
Développement de l'engagement et de la satisfaction des collaborateurs	92 % de taux de participation à l'enquête 360° des managers	- Poursuite de la mise en œuvre du plan d'actions suite à la dernière enquête de satisfaction - Programme de formation des collaborateurs
Culture de l'exemplarité en matière d'éthique	96 % des collaborateurs formés à l'éthique	- Charte éthique remise à l'ensemble des collaborateurs - Formation annuelle des collaborateurs à l'éthique - Procédure de lanceur d'alerte en place
Respect du meilleur équilibre vie privée/vie professionnelle	Maintien de l'accord télétravail	- Application de la Charte du droit à la déconnexion - Partenariat associatif en faveur de la jeunesse et l'emploi avec Article 1

(1) SBTi : Science Based Target initiative

+ En savoir plus...

L'ensemble de cette politique RSE et ses indicateurs clés de performance est détaillé au chapitre 2 du Document d'enregistrement universel 2023 et consultable sur le site Internet de la Société www.mercialys.fr à la rubrique RSE

Très bonne orientation des indicateurs opérationnels

La fréquentation sur les sites de Mercialys a progressé de +1,4 % en 2023 avec sur la même période un chiffre d'affaires des commerçants en augmentation de +2,2 %. Le panier moyen de consommation sur les centres de la foncière s'est ainsi établi à 20,30 euros par visiteur en 2023, contre 19,30 euros en 2022 (+ 5,2 %). Cette augmentation du taux de transformation, au-delà de l'effet de l'inflation, reflète l'attractivité intacte des centres commerciaux de Mercialys ainsi que la bonne performance des enseignes clientes au travers de leur offre abordable et axée sur les besoins essentiels, qui ont bien résisté aux arbitrages contraints réalisés par les consommateurs.

La signature de 150 baux de renouvellement ou de recommercialisation, a permis à Mercialys de maintenir la vacance financière courante à un niveau très maîtrisé de 2,9 %, 40 pb seulement au-dessus du plus bas historique de 2,5 % constaté en 2019.

Cette solide performance opérationnelle se reflète dans le compte de résultat 2023. Ainsi, les loyers facturés sont en hausse de +4,1 % à périmètre constant, et s'établissent à 177,5 millions d'euros. La hausse des loyers à périmètre courant ressort à +2,8 %, reflétant les cessions réalisées en 2022. Indicateur de l'efficacité de la gestion opérationnelle de la foncière l'EBITDA s'établit à 149,4 millions d'euros, en progression de +3,6 % par rapport à 2022. La marge EBITDA progresse de +70 pb à 83,9 %, soutenue par la croissance des loyers et un strict contrôle des coûts d'exploitation des sites et des coûts de structure. Le résultat net récurrent (RNR) progresse de +3,3 % à 109,0 millions d'euros, et de +3,3 % par action à 1,17 euro, soit une augmentation supérieure à l'objectif fixé par l'entreprise d'un résultat par action en progression d'au moins +2,0 %. Le résultat net récurrent retraité en 2022 d'un produit net de +7,8 millions d'euros au titre des effets de la crise sanitaire, contre un produit net de +0,4 million d'euros dans les comptes à fin décembre 2023, serait en progression de +11,0 %.

Privilégier les grands équilibres financiers

En 2023, Mercialys a maintenu une structure financière particulièrement saine et solide ce qui lui a permis d'absorber l'ajustement de la valeur d'expertise de son patrimoine.

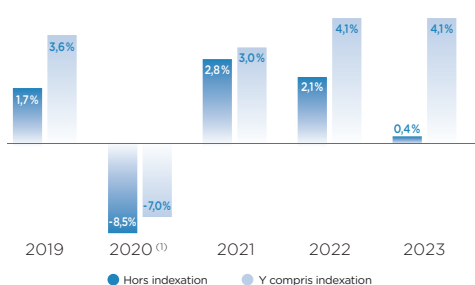
La valeur du patrimoine de Mercialys s'est établie à 2 872,0 millions d'euros droits inclus, en baisse de -3,8 % sur 6 mois et de -7,1 % sur 12 mois.

Le ratio d'endettement (LTV) s'établit à 38,9 % au 31 décembre 2023 contre 35,3 % au 31 décembre 2022 et le ratio d'ICR à 5,1x au 31 décembre 2023, contre 5,9x au 31 décembre 2022.

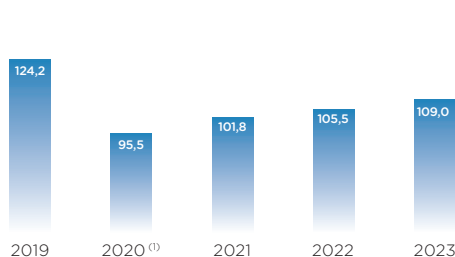
Cette structure financière solide offre à la Société des marges de manœuvre pour de nouveaux investissements, tant par la mise en œuvre de son portefeuille de projets que par des opérations de croissance externe à l'instar de 2023 où la Société a acquis 23 % du groupe DEPUR et 30 % de la société ImocomPartners.

Au vu de l'ensemble de ces éléments le Conseil d'administration de la Société proposera à l'Assemblée générale du 25 avril 2024 le versement d'un dividende de 0,99 euro par action au titre de 2023, soit 85 % du résultat net récurrent de l'exercice, offrant un rendement de 5,8 % sur l'actif net réévalué NDV de 17,10 euros par action à fin 2023 et de 9,9 % sur le cours de clôture annuel 2023.

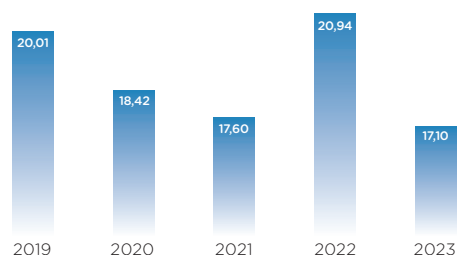
ÉVOLUTION DU TAUX DE CROISSANCE ORGANIQUE DES LOYERS



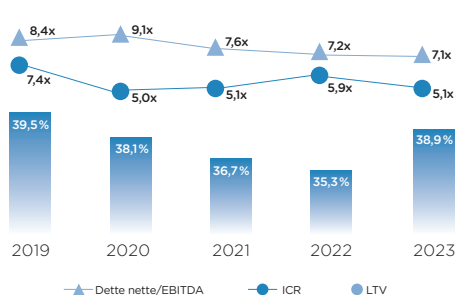
ÉVOLUTION DU RÉSULTAT NET RÉCURRENT (RNR)
(en millions d'euros)



ÉVOLUTION DE L'ANR (ACTIF NET REEVALUÉ - EPRA NDV⁽²⁾)



ÉVOLUTION DES RATIOS LTV (hors droits),
ICR ET DETTE NETTE/EBITDA



(1) Impact fortement négatif de la crise sanitaire.

(2) NDV : Net Disposal Value.

Historique des résultats consolidés et sociaux

En 2023 la hausse du pouvoir d'achat des ménages de + 0,6 %, alimentée par la hausse des salaires mais également des revenus de l'épargne, s'est traduite par une progression de + 0,7 % de la consommation des ménages, après + 2,1 % en 2022. Cette tendance a masqué de nombreux arbitrages de dépenses réalisés par les consommateurs afin de limiter les impacts d'une inflation restée forte en 2023, avec des prix à la consommation en glissement annuel qui ont progressé de + 4,5 % au dernier trimestre 2023.

Au terme d'un exercice 2023 marqué à la fois par un environnement économique incertain, d'excellentes performances opérationnelles et financières et des ajustements relativement prononcés des valeurs de patrimoine par les experts immobiliers, Mercialisys aborde 2024 avec un profil de risque locatif qui va considérablement s'améliorer grâce au changement d'enseignes des hypermarchés auparavant exploités par Casino, locataire historique de la foncière.

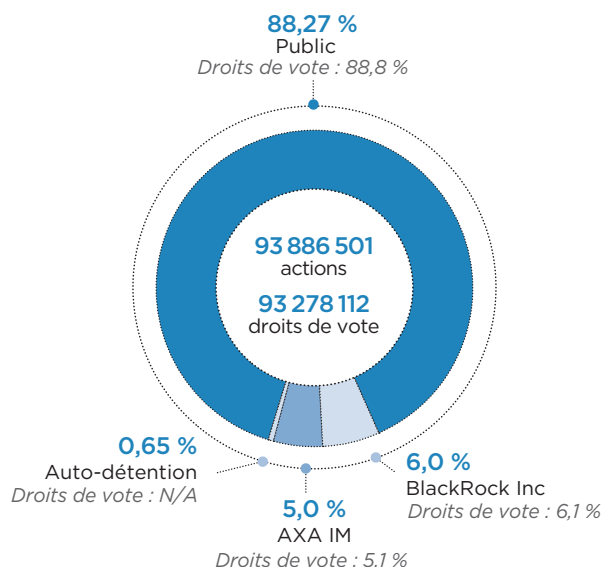
Comptes consolidés	Exercice 2023	Exercice 2022	Exercice 2021	Exercice 2020	Exercice 2019
Compte de résultats (en millions d'euros)					
Loyers facturés	177,5	172,6	170,4	172,9	188,8
Revenus locatifs	178,0	173,3	172,2	175,4	191,9
Loyers nets	170,9	165,9	160,0	147,4	179,2
EBITDA	149,4	144,7	144,7	131,2	163,0
Résultat financier	- 40,3	- 56,1	- 33,8	- 24,6	- 24,8
Résultat net de l'ensemble consolidé	46,7	51,8	71,1	94,1	99,2
dont minoritaires	- 6,6	8,7	8,9	8,3	8,9
dont part du Groupe	53,3	43,1	62,2	85,8	90,3
Résultat net recurrent (RNR)	109,0	105,5	101,8	95,5	124,2
Bilan et situation financière (en millions d'euros)					
Valeur d'expertise du patrimoine (droits inclus)	2 872,0	3 091,2	3 138,2	3 258,3	3 634,4
Dette financière nette	1 063,6	1 040,2	1 101,5	1 188,8	1 373,2
Ratio d'endettement (LTV hors droits %)	38,9 %	35,3 %	36,7 %	38,1 %	39,5 %
Ratio de couverture des frais financiers (ICR x)	5,1x	5,9x	5,1x	5,0x	7,4x
Coût moyen de la dette tirée (%) ⁽¹⁾	2,3 %	2,0 %	2,0 %	1,4 %	1,3 %
Capital social	93,9	93,9	93,9	92,0	92,0
Nombre d'actions émises (unités)	93 886 501	93 886 501	93 886 501	92 049 169	92 049 169
Nombre d'actions moyen dilué (unités)	93 305 357	93 384 221	92 839 729	91 532 357	91 789 610
Tableau des flux de trésorerie (en millions d'euros)					
Flux nets de trésorerie liés à l'activité	134,3	150,1	135,7	134,9	155,0
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	- 21,7	59,0	14,7	126,8	79,1
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	- 210,4	- 250,2	- 358,0	130,9	- 539,1
Trésorerie nette de clôture	118,2	216,1	257,1	464,6	72,0
Dividende/action (€/action)	0,99 ⁽²⁾	0,96	0,92	0,43	0,95
Autres indicateurs					
Nombre de salariés (effectifs en CDI)	168	168	122	109	93
Comptes sociaux (en millions d'euros)					
Revenus locatifs	122,6	120,3	119,9	123,9	138,0
Résultat net	17,8	59,1	33,1	69,8	82,6

(1) Ce taux n'intègre pas la charge nette liée aux primes, frais et amortissements exceptionnels liés aux rachats obligataires, ainsi qu'aux produits et charges issus du débouclage d'opérations de couverture.

(2) Dividende proposé à l'Assemblée générale du 25 avril 2024.

Bourse et capital

RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE AU 31 DÉCEMBRE 2023



Code ISIN/Mnémonique : FR0010241638/MERY

Cours de clôture au 31 décembre 2023 : 9,945 €

Capitalisation boursière : 934 M€ au 31 décembre 2023

Secteur d'activité : Participation et promotion immobilière

Entrée au SBF 120 : le 18 décembre 2009

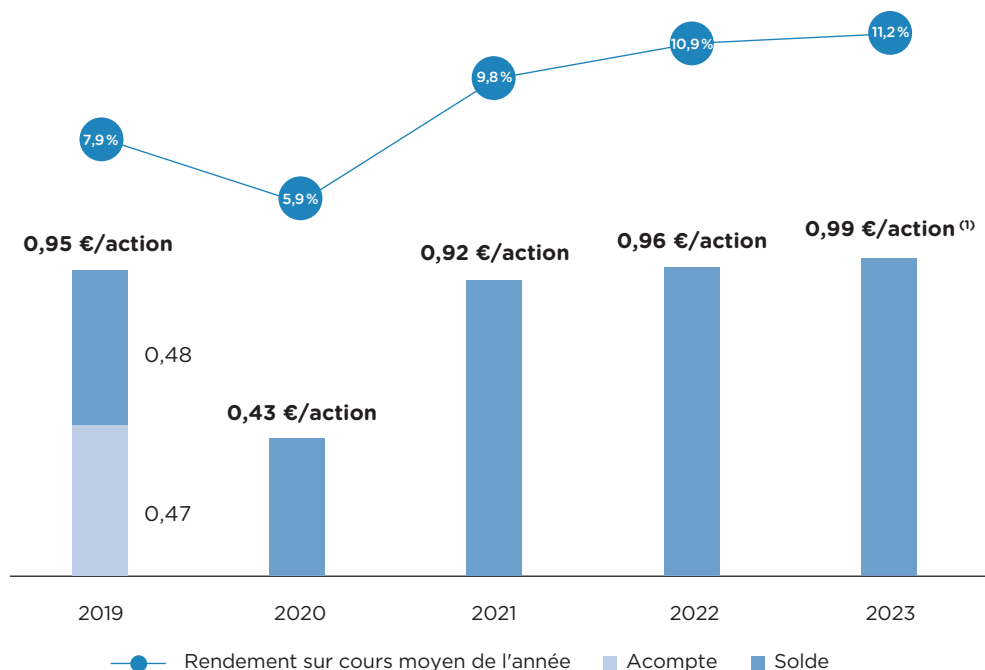
Indice principal : CAC All Shares

Marché : Euronext compartiment B (compartiment A jusqu'au 29 janvier 2021)

Place de cotation : Euronext Paris (depuis le 12 octobre 2005)

Éligibilité PEA/SRD : non/oui (long seulement)

Dividendes par action (montants bruts)



⁽¹⁾ Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale du 25 avril 2024.

+ En savoir plus...

cf. chapitre 7 - Vie boursière et capital, du Document d'enregistrement universel 2023.

3

FACTEURS DE RISQUES

Les résultats de Mercialys sont réalisés avec un profil de risques mesuré et dans le respect des meilleures pratiques en matière de déontologie professionnelle. L'ensemble du dispositif de gestion des risques et de contrôle interne de la Société vise en effet à assurer l'atteinte des objectifs établis par les dirigeants sans mettre en péril l'avenir de la structure et en garantissant le respect des principes éthiques.

SYNTHÈSE DES ACTEURS ET DU DISPOSITIF DE MAÎTRISE DES RISQUES

PRINCIPES	OBJECTIFS	ACTEURS	OUTILS	RÉSULTATS
• Approche collaborative • Mise en place opérationnelle rapide • Processus interactif • Démarche préventive	• Identifier • Surveiller • Mesurer • Piloter	• Comité d'audit, des risques et du développement durable • Direction générale • Comité de prévention des risques • Directrice de la conformité et de l'éthique • Responsables opérationnels • Collaborateurs	• Cartographie des risques • Entretiens avec les collaborateurs • Communication et sensibilisation	• Dispositif au cœur de la stratégie des dirigeants • Profil de risques connu et maîtrisé

7 RISQUES JUGÉS PRIORITAIRES PAR LA SOCIÉTÉ

CATÉGORIE	7 RISQUES	IMPACT	PROBABILITÉ	TENDANCE
Risques liés au secteur	• Risque lié au taux de capitalisation, à la valeur du patrimoine et à la liquidité des actifs immobiliers sur le marché	ANR ●	●	↗
	• Risque lié à la concurrence sur le segment du commerce physique	RNR ●	●	→
	• Risque lié aux nouveaux modes de consommation	RNR ●	●	→
Risques liés à l'activité	• Risque lié aux arbitrages des enseignes et à la recommercialisation	RNR ●	●	↗
	• Risque lié à la sécurité des opérations et à une dégradation du patrimoine	Réputation ●	●	↘
	• Risque lié aux acquisitions et constructions	ANR ●	●	→
Risques liés à la situation financière	• Risque lié au taux d'intérêt, au coût de la dette, à la liquidité et au financement	RNR ●	●	↗

+ En savoir plus...

cf. chapitre 5 – *Facteurs de risques*, du Document d'enregistrement universel 2023.

4

GOUVERNANCE

La gouvernance de Mercialis s'inscrit dans les meilleurs standards internationaux, tant au niveau du Conseil d'administration, que de la Direction générale et opérationnelle.

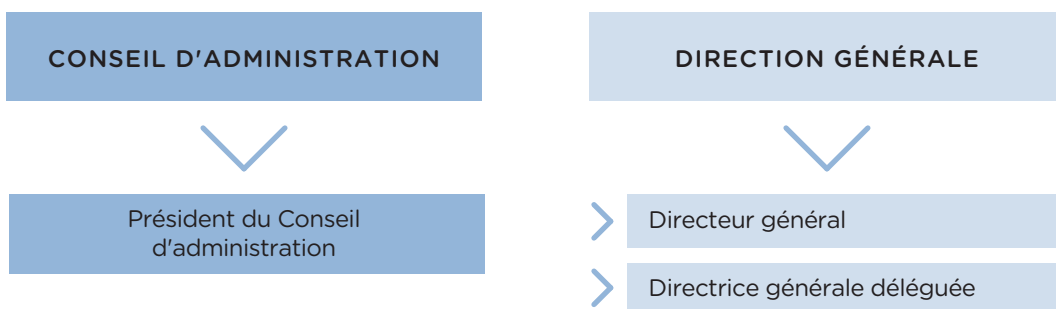
Conseil d'administration au 31 décembre 2023



(1) Conformément à l'exposition géographique exclusivement française de la Société.

Direction du groupe

Depuis février 2019



Comités spécialisés

Au 31 décembre 2023

**COMITÉ D'AUDIT,
DES RISQUES ET DU
DÉVELOPPEMENT DURABLE
(CARDD)**

4 membres - 100 % d'indépendants
4 réunions en 2023 - 100 % d'assiduité

**COMITÉ DE LA STRATÉGIE
ET DE LA TRANSFORMATION
(CST)**

6 membres - 67 % d'indépendants
5 réunions en 2023 - 100 % d'assiduité

**COMITÉ DES NOMINATIONS,
DES RÉMUNÉRATIONS
ET DE LA GOUVERNANCE
(CNRG)**

4 membres - 75 % d'indépendants
4 réunions en 2023 - 100 % d'assiduité

Depuis le 15 février 2024, à la suite des changements et évolutions approuvés par le Conseil d'administration (cf. p. 18 et 24 ci-après) :

**COMITÉ D'AUDIT,
DES RISQUES ET DU
DÉVELOPPEMENT DURABLE
(CARDD)**

4 membres - 100 % d'indépendants

**COMITÉ DES
INVESTISSEMENTS
DURABLES
(CID)**

5 membres - 60 % d'indépendants

**COMITÉ DES NOMINATIONS,
DES RÉMUNÉRATIONS
ET DE LA GOUVERNANCE
(CNRG)**

5 membres - 80 % d'indépendants

Présentation synthétique des membres du Conseil d'administration et de la Direction générale

(au 15 février 2024)

Éric Le Gentil

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Membre du CNRG/membre du CID

Date de naissance : 20 juin 1960
 Nombre de titres Mercialys détenus : 28 698
 Administrateur depuis le : 13 février 2013
 Échéance du mandat : 2025

Vincent Ravat

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET ADMINISTRATEUR

Membre du CID

Date de naissance : 15 mars 1974
 Nombre de titres Mercialys détenus : 63 066
 Directeur général depuis le : 13 février 2019
 Échéance du mandat de Directeur général : 2025
 Administrateur depuis le : 15 juin 2022
 Échéance du mandat d'administrateur : 2024

Elizabeth Blaise

DIRECTRICE GÉNÉRALE DÉLÉGUÉE

Date de naissance : 2 juillet 1976
 Nombre de titres Mercialys détenus : 33 430
 Directrice générale déléguée depuis le : 13 février 2019
 Échéance du mandat : 2025

Maël Aoustin

ADMINISTRATEUR INDÉPENDANT

Président du CARDD/membre du CID

Date de naissance : 9 août 1980
 Nombre de titres Mercialys détenus : 2 000
 Administrateur depuis le : 27 avril 2023
 Échéance du mandat : 2026
 Fonction principale : Président du Directoire de UXCO Group

Stéphanie Bensimon

ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE

Présidente du CID/membre du CARDD

Date de naissance : 6 mai 1976
 Nombre de titres Mercialys détenus : 4 600
 Administratrice depuis le : 7 juin 2018
 Échéance du mandat : 2025
 Fonction principale : Responsable de l'activité *Real Estate*, en charge des activités immobilières, au sein de la société Ardian France

Victoire Boissier

ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE

Membre du CARDD/membre du CNRG

Date de naissance : 28 décembre 1967
 Nombre de titres Mercialys détenus : 5 000
 Administratrice depuis le : 20 avril 2016
 Échéance du mandat : 2024
 Fonction principale : Directeur général délégué Finance groupe au sein du groupe Grandir

Jean-Louis Constanza

ADMINISTRATEUR INDÉPENDANT

Date de naissance : 16 avril 1961
 Nombre de titres Mercialys détenus : 3 400
 Administrateur depuis le : 20 octobre 2022
 Échéance du mandat : 2024
 Fonction principale : Directeur du développement au sein de Wandercraft

Élisabeth Cunin

ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE

Membre du CNRG

Date de naissance : 17 septembre 1960
 Nombre de titres Mercialys détenus : 3 132
 Administratrice depuis le : 6 juin 2012
 Échéance du mandat : 2025
 Fonction principale : Présidente du groupe Kiabi

Dominique Dudan

ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE

Présidente du CNRG/membre du CID

Date de naissance : 19 janvier 1954
 Nombre de titres Mercialys détenus : 5 000
 Administratrice depuis le : 26 avril 2018
 Échéance du mandat : 2024
 Fonction principale : Administratrice de sociétés

Pascale Roque

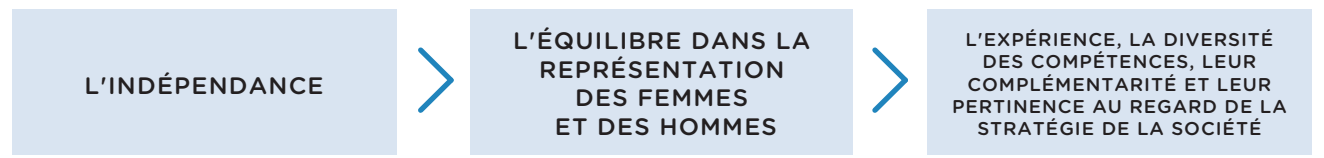
ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE

Membre du CARDD/membre du CNRG

Date de naissance : 14 février 1961
 Nombre de titres Mercialys détenus : 3 454
 Administratrice depuis le : 24 octobre 2017
 Échéance du mandat : 2025
 Fonction principale : Directrice générale France chez Hertz

Composition du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Mercialys recherche dans sa composition l'équilibre, la compétence et l'implication de ses membres. Pour cela, il tient compte dans l'étude de chaque candidature de :



Étant donné l'exposition géographique de la Société, tous les administrateurs sont de nationalité française, l'un d'entre eux étant également de nationalité suisse.

Processus de sélection des administrateurs

	Définition des besoins	Sélection		Désignation
Administrateurs indépendants	Définition des besoins par le Conseil d'administration	Identification de candidats potentiels par un cabinet de recrutement	Présélection par le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, suivis d'entretiens des candidats retenus par sa Présidente et le Président du Conseil d'administration	Formulation d'un avis par le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance
				Cooptation par le Conseil d'administration et proposition de ratification par l'Assemblée générale OU Proposition de nomination par l'Assemblée générale
Administrateurs dirigeants mandataires sociaux	Définition des besoins par le Conseil d'administration	Proposition du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance		Cooptation par le Conseil d'administration et proposition de ratification par l'Assemblée générale OU Proposition de nomination par l'Assemblée générale

Composition actuelle du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration est composé de 9 administrateurs dont :

- 7 sont indépendants (78 %) au sens du Code AFEF-MEDEF et ;
- 5 sont des femmes (56 %).

Le tableau ci-après présente de façon synthétique la composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2023 :

Membres du Conseil d'administration	Informations personnelles			Expérience	Position au sein du Conseil d'administration			Participation à des Comités spécialisés Taux de présence 2023		
	Sexe	Âge ⁽¹⁾	Nombre d'actions Mercialys détenues ⁽¹⁾	Mandats dans des sociétés cotées (hors Mercialys)	Date de 1 ^{re} nomination	Échéance du mandat	Taux de présence 2023	CARDD	CNRG	CST
Dirigeant mandataire social non exécutif										
Éric Le Gentil	H	63	28 698	0	13/02/2013	AG 2025	100 %		100 %	100 %
Dirigeant mandataire social exécutif										
Vincent Ravat	H	49	63 066	0	15/06/2022	AG 25/04/2024	100 %			100 %
Membres indépendants										
Maël Aoustin	H	43	2 000	0	27/04/2023	AG 2026	100 %	100 %		
Stéphanie Bensimon	F	47	4 600	0	07/06/2018	AG 2025	100 %	100 %	P	100 %
Victoire Boissier	F	56	5 000	0	20/04/2016	AG 25/04/2024	86 %	100 %	100 %	
Jean-Louis Constanza	H	62	3 400	0	20/10/2022	AG 25/04/2024	100 %			100 %
Élisabeth Cunin	F	63	3 132	0	06/06/2012	AG 2025	100 %	100 %		P
Dominique Dudan	F	69	5 000	2	26/04/2018	AG 25/04/2024	100 %	100 %	P	100 %
Pascale Roque	F	62	3 454	0	24/10/2017	AG 2025	100 %	100 %		
Nombre de réunions au cours de 2023							7	4	4	5
Taux de présence 2023							98 %	100 %	100 %	100 %

(1) Déterminé à la date du 31 décembre 2023.

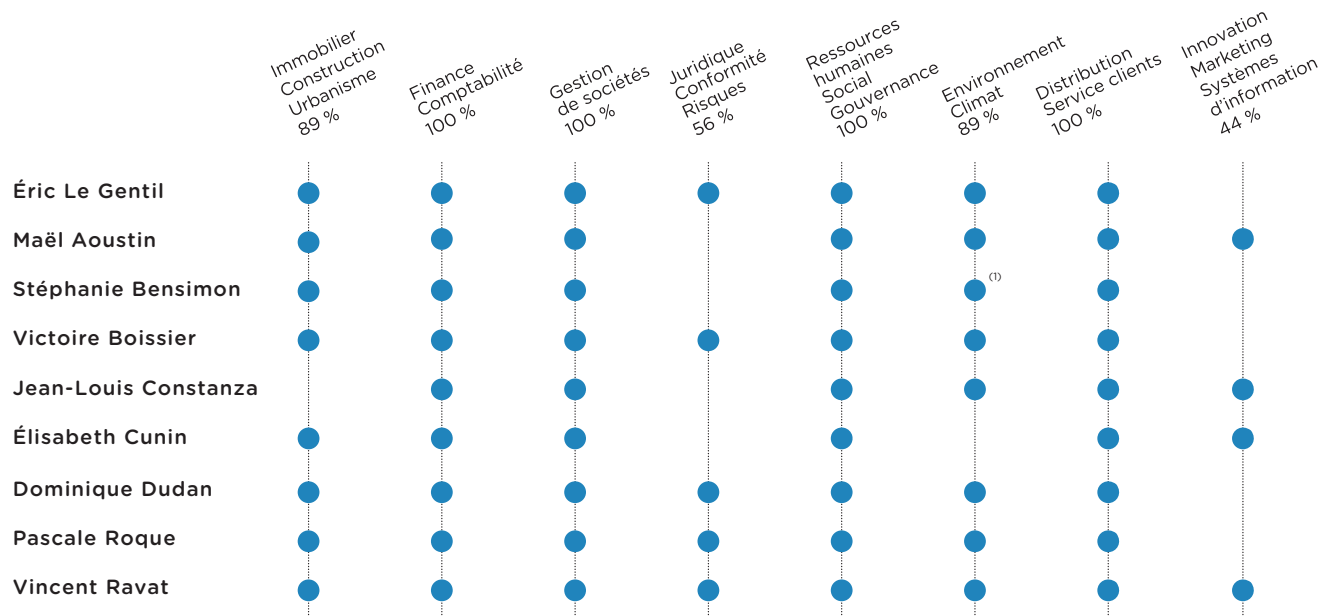
CARDD : Comité d'audit, des risques et du développement durable
CNRG : Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance
CST : Comité de la stratégie et de la transformation
P : Présidente du Comité

+ En savoir plus...

cf. p. 10 à 31 de la présente brochure
+ chapitre 4.1 – Gouvernement d'entreprise/Direction et contrôle de la Société, du Document d'enregistrement universel 2023.

Diversité des compétences au sein du Conseil d'administration

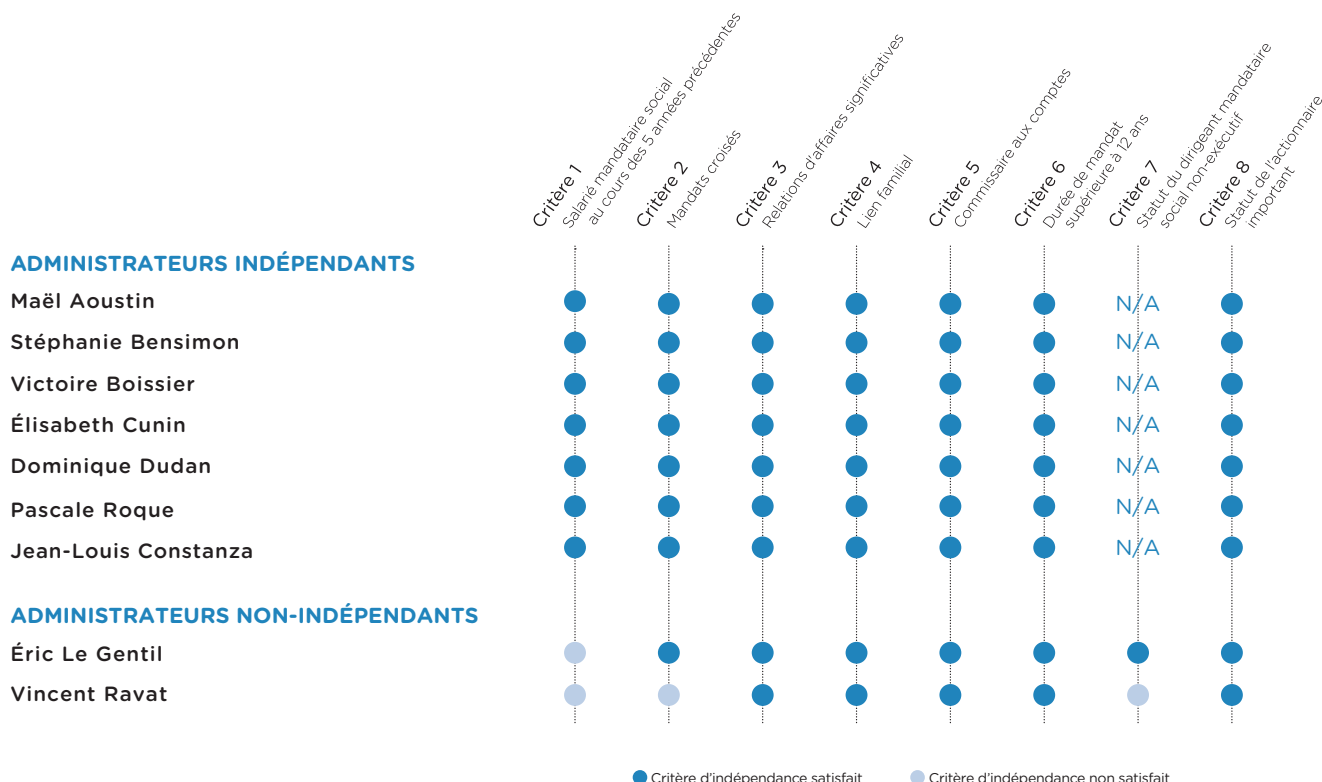
Grâce à sa composition exemplaire, le Conseil d'administration de Mercialys a bénéficié une nouvelle fois en 2023 d'un vaste panel d'expertises.



(1) Madame Stéphanie Bensimon a été nommée responsable du suivi de la démarche RSE le 20 avril 2021.

Indépendance des membres du Conseil d'administration

Le tableau ci-dessous synthétise l'analyse de la situation de chacun des administrateurs au regard des critères d'indépendance du Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées publié par l'AFEP-MEDEF (Code AFEP-MEDEF).



Un Conseil composé à 78 % d'administrateurs indépendants

Dans le cadre des missions qui lui sont confiées, le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance est chargé de veiller à la situation de chacun des administrateurs au regard des relations qu'il entretient, s'il y a lieu, avec la Société ou les sociétés du Groupe, de nature à compromettre sa liberté de jugement ou à entraîner des conflits d'intérêts potentiels avec la Société. À ce titre, le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance procède à un examen annuel de la composition du Conseil d'administration, et en particulier de la situation d'indépendance des administrateurs au regard des critères d'appréciation prévus à cet effet par le Code AFEP-MEDEF :

Critère 1 – Salarié mandataire social au cours des 5 années précédentes	Ne pas être salarié ou dirigeant mandataire social exécutif de la Société, ni salarié, dirigeant mandataire social exécutif ou administrateur d'une société que la Société consolide, ou de la société mère de la Société ou d'une société consolidée par cette société mère, et ne pas l'avoir été au cours des 5 années précédentes.
Critère 2 – Mandats croisés	Ne pas être dirigeant mandataire social d'une société dans laquelle la Société détient directement ou indirectement un mandat d'administrateur, ou dans laquelle un salarié désigné en tant que tel ou un dirigeant mandataire social exécutif de la Société (actuel ou l'ayant été depuis moins de 5 ans) détient un mandat d'administrateur.
Critère 3 – Relations d'affaires significatives	Ne pas être (ou ne pas être lié directement ou indirectement à un) client, fournisseur, banquier d'affaires ou de financement, conseil significatif de la Société ou de son Groupe, ou pour lequel la Société ou son Groupe représente une part significative de l'activité.
Critère 4 – Lien familial	Ne pas avoir de lien familial proche avec un mandataire social.
Critère 5 – Commissaire aux comptes	Ne pas avoir été Commissaire aux comptes de l'entreprise au cours des 5 années précédentes.
Critère 6 – Durée de mandat supérieure à 12 ans	Ne pas être administrateur de la Société depuis plus de 12 ans.
Critère 7 – Statut du dirigeant mandataire social non exécutif	Un dirigeant mandataire social non exécutif ne peut être considéré comme indépendant s'il perçoit une rémunération variable en numéraire ou des titres ou toute rémunération liée à la performance de la Société ou du Groupe.
Critère 8 – Statut de l'actionnaire important	Des administrateurs représentant des actionnaires importants de la Société ou de sa société mère peuvent être considérés comme indépendants dès lors que ces actionnaires ne participent pas au contrôle de la Société. Toutefois, au-delà d'un seuil de 10 % en capital ou en droits de vote, le Conseil, sur rapport du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, s'interroge systématiquement sur la qualification d'indépendant en tenant compte de la composition du capital de la Société et de l'existence d'un conflit d'intérêts potentiel.

Événements intervenus dans la composition du Conseil d'administration et des Comités au cours de l'exercice 2023

	Départs	Nominations	Renouvellements	Ratifications
Conseil d'administration	Jacques Dumas (le 27 avril 2023)	Maël Aoustin * (le 27 avril 2023)	-	Vincent Ravat (le 27 avril 2023) Jean-Louis Constanza * (le 27 avril 2023)
Comité d'audit, des risques et du développement durable	-	Maël Aoustin * (le 27 avril 2023)	-	-
Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance	Jacques Dumas (le 27 avril 2023)	-	-	-
Comité de la stratégie et de la transformation	-	Jean-Louis Constanza * (le 1 ^{er} janvier 2023)	-	Vincent Ravat (le 27 avril 2023) Jean-Louis Constanza * (le 27 avril 2023)

* Administrateur indépendant.

Évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration

Conformément au Code AFEP-MEDEF, le Règlement intérieur prévoit une évaluation annuelle du fonctionnement du Conseil d'administration, confiée au Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance. Celui-ci est chargé d'en organiser la mise en œuvre, assisté, s'il le souhaite, d'un consultant extérieur. Par ailleurs, des entretiens individuels interviennent chaque année entre le Président du Conseil et chaque administrateur. Ils donnent lieu à la restitution de l'évaluation de la contribution individuelle des administrateurs.

Au cours du second semestre 2023, à la suite d'un appel d'offres, le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance a confié la mission d'évaluation du fonctionnement du Conseil à un consultant extérieur indépendant, comme en 2017 et en 2020. Ce consultant a adressé un questionnaire, puis s'est entretenu individuellement avec chaque administrateur. La confidentialité des échanges était garantie. Il a présenté son rapport au Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance et au Conseil.

Les points suivants ont notamment été abordés :

- taille et composition du Conseil ;
- organisation et fonctionnement du Conseil ;
- contribution individuelle de chaque administrateur ;
- domaines de compétence du Conseil et sujets traités ;
- relations entre le Conseil, le Président, la Direction générale et le Comité managérial ;

- durée du mandat et rémunération ;
- organisation et fonctionnement des Comités, rôle des Présidents des Comités ;
- gestion des risques.

Fin 2022, le Secrétariat du Conseil avait procédé à une évaluation interne du fonctionnement du Conseil, à la demande du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance. Elle avait été réalisée à partir de l'analyse de questionnaires remis par les administrateurs, à titre confidentiel.

Résultats

Les évaluations de 2022 et 2023 ont fait ressortir une très bonne gouvernance de Mercialys. L'ensemble des administrateurs s'est déclaré satisfait du bon fonctionnement et de la composition du Conseil et de ses Comités. Les relations entretenues avec le Président du Conseil et la Direction générale sont saluées. L'information fournie ainsi que les débats sont jugés de qualité. La contribution des Comités aux travaux du Conseil est positive. Les administrateurs apprécient le travail réalisé par les Présidentes des Comités.

Quelques points d'amélioration ont été soulevés. Le Conseil d'administration a pris acte de ces évaluations, noté les axes de progression proposés et engagé des initiatives à cet effet.

	Principaux axes d'amélioration	Actions menées et mesures à mettre en œuvre
2022	Renforcer l'information fournie sur les concurrents	Des présentations plus détaillées des initiatives et réalisations de la concurrence ont été réalisées fin 2022, ainsi qu'en 2023
	Renforcer encore l'information et les échanges sur la stratégie	Un rappel des orientations stratégiques actées sera fait régulièrement et un temps plus long sera consacré à la revue de ces orientations en Conseil d'administration
	Fournir davantage d'informations concernant l' innovation	Une présentation a été effectuée sur ce sujet en décembre 2022
	Faire intervenir davantage les membres du Comité managérial aux séances du Conseil et des Comités	Des membres du Comité managérial ainsi que d'autres collaborateurs ont été invités à une fréquence plus soutenue en 2023
	Nommer un membre supplémentaire au Comité d'audit, des risques et du développement durable	Monsieur Maël Aoustin a intégré ledit Comité en 2023

	Principaux axes d'amélioration	Actions menées et mesures à mettre en œuvre
2023	Approfondir le traitement de certains sujets : la gestion de crise , la cybersécurité et l' intelligence artificielle	Le Comité d'audit, des risques et du développement durable et le Conseil ont examiné le dispositif de cybersécurité en 2023. Ce point a été ajouté au règlement intérieur du Conseil Les deux autres sujets seront traités en 2024
	Lors d'un futur recrutement, renforcer les compétences du Conseil dans les domaines suivants, sans ordres de priorité : • urbanisme et exposition aux collectivités locales • expertise numérique et intelligence artificielle • expertise juridique et gouvernance • RSE et rechercher éventuellement un profil expérimenté non français	Le Conseil envisage de recruter un nouveau membre en 2025 et tiendra compte de ces réflexions
	Laisser plus de place au débat	Il est prévu de réduire le temps consacré aux présentations pour permettre davantage d'échanges
	Veiller à l' information égalitaire à l'égard des administrateurs non membres des Comités en partageant en amont les ordres du jour et les comptes-rendus	Les ordres du jour des réunions des Comités sont communiqués aux administrateurs préalablement aux réunions du Conseil. Les comptes-rendus seront plus exhaustifs
	Réfléchir à l'opportunité de créer un Comité RSE	Le Conseil est pour l'instant satisfait du traitement de la RSE par ses 3 Comités
	Réfléchir à une modification des missions du Comité de la stratégie et de la transformation et à l'organisation de réunions du Conseil dédiées à la stratégie	La totalité des administrateurs a été conviée à la réunion de ce Comité de décembre afin d'avoir un débat plus large sur la stratégie. Le Conseil a décidé de : • transformer le Comité de la stratégie et de la transformation en Comité des investissements durables, afin que la stratégie revienne pleinement dans le giron du Conseil, et • organiser des séminaires stratégiques deux fois par an
	Organiser une demi-journée consacrée à la présentation de l'ensemble de l' équipe de direction	Cette demande est prise en compte
	Organiser des événements de convivialité informels afin de renforcer les liens entre administrateurs	Cette demande est prise en compte

Mandats arrivant à échéance à l'Assemblée générale du 25 avril 2024

Administrateurs	
Dont le mandat arrive à échéance	Dont le mandat est proposé au renouvellement ⁽¹⁾
Vincent Ravat Victoire Boissier * Jean-Louis Constanza * Dominique Dudan *	Vincent Ravat Victoire Boissier * Jean-Louis Constanza * Dominique Dudan *

⁽¹⁾ Suivant recommandation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance.

* Administrateur indépendant.

Sur recommandation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, le Conseil d'administration propose à la prochaine Assemblée générale le renouvellement de Mesdames Victoire Boissier et Dominique Dudan et de Messieurs Vincent Ravat et Jean-Louis Constanza. Ces mandats auraient une durée de trois ans, à l'exception de celui de Madame Victoire Boissier qui aurait une durée de deux ans. Le Conseil veille à rééchelonner les mandats, afin d'éviter les renouvellements en bloc.

Le Conseil considère que sa composition actuelle lui permet d'être un organe équilibré, avec des membres disposant d'expertises complémentaires ainsi que d'une bonne connaissance du secteur et de l'entreprise.

Ainsi, et sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale du 25 avril 2024, à l'issue de l'Assemblée, le Conseil resterait composé de 9 membres. Il comprendrait, au sens des critères issus du Code AFEP-MEDEF, 7 administrateurs indépendants, soit 78 % : Mesdames Stéphanie Bensimon, Victoire Boissier, Elisabeth Cunin, Dominique Dudan et Pascale Roque et Messieurs Maël Aoustin et Jean-Louis Constanza. Madame Elisabeth Cunin perdra sa qualité d'administratrice indépendante le 6 juin 2024. La représentation des administrateurs indépendants serait dès lors de 67 % et celle des femmes de 56 %.

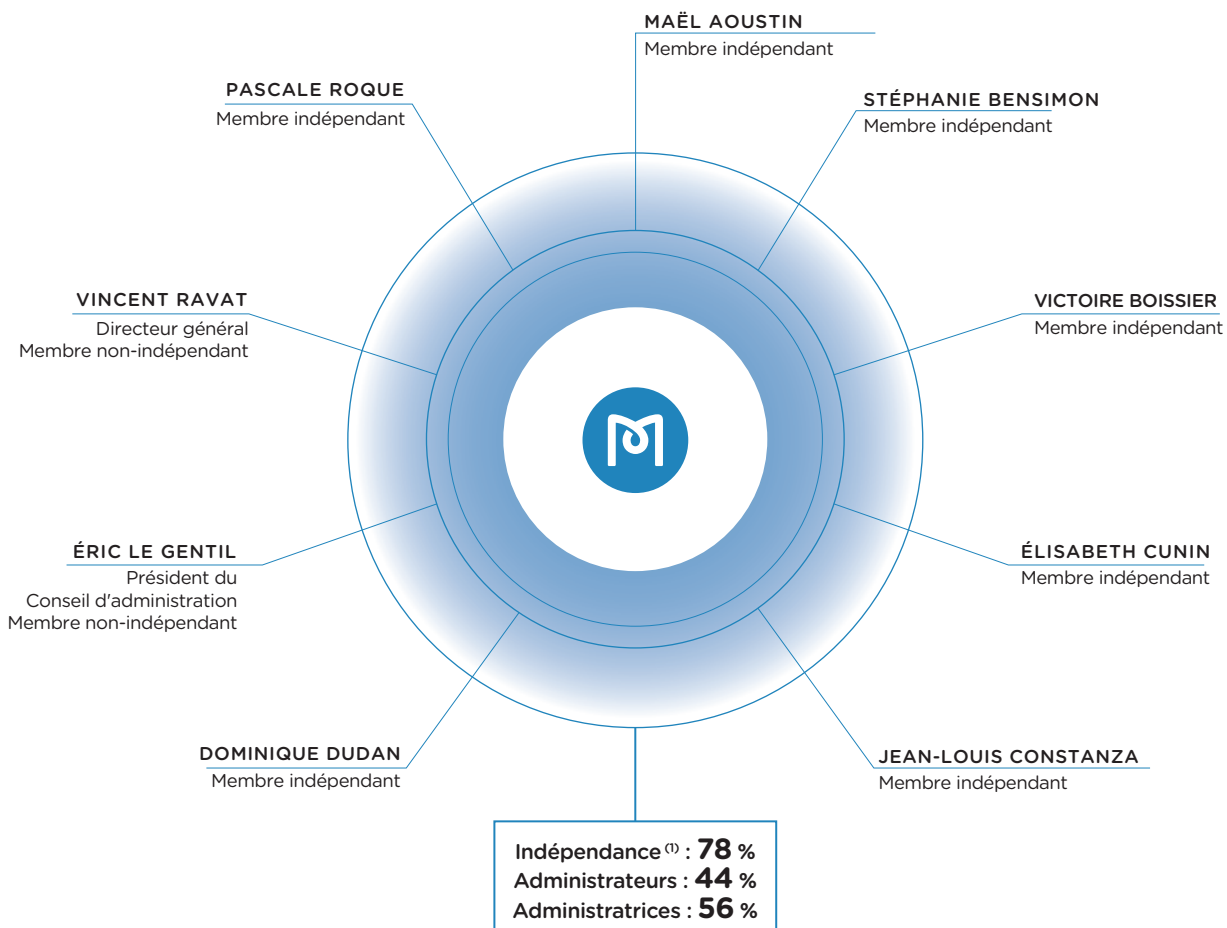
+ En savoir plus...

cf. p. 26 à 31 de la présente brochure :

[Présentation détaillée des administrateurs dont le renouvellement est soumis à l'Assemblée générale.](#)

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ISSUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 25 AVRIL 2024

Sous réserve de l'adoption des 4^e à 7^e résolutions de l'Assemblée générale du 25 avril 2024



(1) Madame Élisabeth Cunin perdra la qualité d'administratrice indépendante le 6 juin 2024, date à laquelle la proportion d'administrateurs indépendants sera de 67 %.

+ En savoir plus...

cf. p. 12 de la présente brochure : Présentation synthétique des membres du Conseil d'administration et de la Direction générale
+ chapitre 4.11 – Gouvernement d'entreprise/Conseil d'administration, du Document d'enregistrement universel 2023.

Activité du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2023

Les principaux sujets examinés par le Conseil d'administration en 2023 figurent ci-dessous :

Principaux travaux réalisés en 2023	
Situation financière	Arrêté des comptes annuels et semestriels et examen des informations financières trimestrielles, arrêté du Rapport de gestion
	Arrêté des documents de gestion prévisionnelle
	Convocation de l'Assemblée générale annuelle et arrêté du projet de texte des résolutions
	Présentation des travaux des Commissaires aux comptes et revue de leur plan d'audit
	Examen du bilan, de la liquidité et des instruments de couvertures
	Suivi des performances opérationnelles et financières et examen du budget
Activités, stratégie et gestion des risques	Examen des conventions réglementées
	Examen des perspectives stratégiques, du portefeuille de développements, des projets de cession d'actifs et d'investissements
	Examen de la stratégie en considération des enjeux sociaux, environnementaux, culturels et sportifs de l'entreprise
	Point sur l'environnement de marché, l'activité et la santé des enseignes
	Point sur le marketing physique et digital
	Présentation du centre commercial de Saint-Étienne Monthieu
	Suivi de la cartographie des risques et du plan d'audit interne
	Examen des actions mises en place en matière d'éthique
Gouvernement d'entreprise et rémunération	Examen du dispositif de cybersécurité
	Point sur l'internalisation de fonctions auparavant sous-traitées
	Arrêté du Rapport sur le gouvernement d'entreprise et du Rapport spécial sur les actions attribuées gratuitement
	Politique de rémunération des mandataires sociaux
	Rémunération du Président du Conseil d'administration, du Directeur général et de la Directrice générale déléguée au titre de l'exercice précédent
	Pouvoirs consentis à la Direction générale
	Examen de la gouvernance
	Proposition de nomination de Monsieur Maël Aoustin en tant qu'administrateur
	Revue de la composition et de la présidence des Comités
	Attribution gratuite d'actions à des collaborateurs clés et à tous les collaborateurs
	Évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration
	Mise à jour du règlement intérieur du Conseil d'administration, des chartes des Comités, du Code de déontologie boursière
Responsabilité sociétale de l'entreprise	Examen des préconisations des agences de conseil en vote
	Réponse aux questions écrites posées par les actionnaires dans le cadre de l'Assemblée générale
	Examen et point d'étape sur la stratégie RSE, notamment en matière climatique, et vérification de la réalisation des objectifs, modification des objectifs
	Arrêté de la Déclaration de performance extra-financière
	Adaptation de la gouvernance aux enjeux RSE
	Examen de la politique en matière de diversité et d'égalité professionnelle et salariale
	Point relatif aux ressources humaines : rétention des talents, évolution des effectifs et de l'organisation

Composition et activité des Comités spécialisés au cours de l'exercice 2023

Le Conseil d'administration est assisté par des Comités spécialisés exclusivement composés d'administrateurs.

Ces derniers sont nommés par le Conseil d'administration pour la durée de leur mandat d'administrateur, au regard de leurs formation, expertise et expérience, et en tâchant d'assurer au mieux la parité entre femmes et hommes au sein de chaque Comité. Les compétences des membres figurent en p. 15 de la présente brochure. Le Conseil désigne également le Président de chaque Comité.

Les attributions et modalités spécifiques de fonctionnement de chacun des Comités ont été définies par le Conseil lors de leur création et intégrées dans le Règlement intérieur. Le Président de chaque Comité rend compte au Conseil d'administration des travaux de chacune de ses réunions.

La présidence de chacun des trois Comités spécialisés de Mercialis est assurée par un administrateur indépendant.

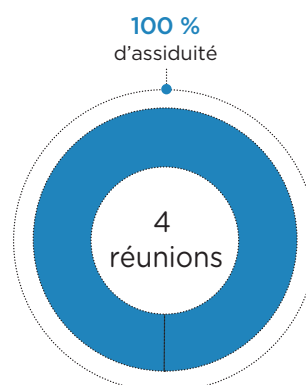
Le Comité d'audit, des risques et du développement durable et le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance sont par ailleurs composés majoritairement de membres indépendants, conformément au Code AFEP-MEDEF.

Comité d'audit, des risques et du développement durable

Composition au 31 décembre 2023

4 membres, tous les 4 indépendants

- **Madame Stéphanie Bensimon**, Présidente, administratrice indépendante,
- **Monsieur Maël Aoustin**, administrateur indépendant,
- **Madame Victoire Boissier**, administratrice indépendante,
- **Madame Pascale Roque**, administratrice indépendante.



Attributions	Principales missions et travaux réalisés en 2023
Comptes et états financiers et Commissaires aux comptes	Examen des états financiers annuels et semestriels du Groupe, présentation des engagements hors-bilan significatifs, échanges avec les Commissaires aux comptes et revue des rapports y afférents avant qu'ils ne soient soumis au Conseil d'administration
	Examen des documents prévisionnels de gestion
	Examen du rapport général de la Direction générale sur les conventions avec une partie liée et des conventions réglementées
	Examen du bilan, de la liquidité et des instruments de couvertures
	Examen des autorisations financières
	Pré-approbation de la fourniture de services autres que la certification des comptes par les Commissaires aux comptes
	Revue du plan d'audit des Commissaires aux comptes
Contrôle interne et gestion des risques	Point sur l'évolution des systèmes d'informations comptables et financiers
	Examen des procédures de contrôle interne et de la cartographie des risques (notamment RSE) ainsi que des travaux réalisés par le Comité de prévention des risques
	Point sur l'appel d'offres pour les experts immobiliers
	État des lieux sur l'internalisation des fonctions
	Point sur les mesures mises en œuvre en matière d'éthique
Responsabilité sociétale de l'entreprise	Examen du dispositif de cybersécurité
	Revue de la Déclaration de performance extra-financière
	Évaluation du niveau d'atteinte des critères de performance afférents aux enjeux RSE, dans le cadre de la fixation de la rémunération des dirigeants
	Revue de la mise en œuvre de la taxinomie
	Examen de la stratégie RSE par rapport aux taux d'atteinte des KPIs de la politique à fin 2022 et des principales diligences menées en 2023
	Point sur la stratégie climatique
	Examen de la pertinence et de l'intégrité de l'information fournie au Conseil en matière de RSE

	Finance/Comptabilité	Gestion de sociétés	Juridique/Conformité/ Risques	Environnement/Climat
Stéphanie Bensimon	•	•		•
Maël Aoustin	•	•		•
Victoire Boissier	•	•	•	•
Pascale Roque	•	•	•	•
	100 %	100 %	50 %	100 %

Composition au 15 février 2024

Le Conseil d'administration du 14 février 2024 a décidé de modifier la composition du Comité d'audit, des risques et du développement durable comme suit :

- **Monsieur Maël Aoustin**, Président du Comité, administrateur indépendant,
- **Madame Stéphanie Bensimon**, administratrice indépendante,
- **Madame Victoire Boissier**, administratrice indépendante,
- **Madame Pascale Roque**, administratrice indépendante,

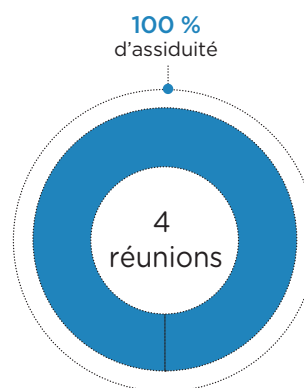
soit 100 % de membres indépendants.

Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance

Composition au 31 décembre 2023

4 membres, dont 3 indépendants

- **Madame Dominique Dudan**, Présidente, administratrice indépendante,
- **Madame Victoire Boissier**, administratrice indépendante,
- **Madame Élisabeth Cunin**, administratrice indépendante,
- **Monsieur Éric Le Gentil**.



Attributions	Principales missions et travaux réalisés en 2023
Rémunérations	Préparation de la fixation de la rémunération du Président du Conseil d'administration, du Directeur général et de la Directrice générale déléguée
	Examen de la politique de rémunération des mandataires sociaux
Nominations	Examen des projets de plans d'options de souscription ou d'achat d'actions et d'attribution gratuite d'actions au bénéfice des salariés et dirigeants afin de permettre au Conseil d'administration de fixer le nombre global et/ou individuel d'options ou d'actions attribuées ainsi que les conditions et modalités d'attribution
	Examen de la structure, la taille et la composition du Conseil d'administration et des comités spécialisés
	Identification des compétences prioritaires dans les futures nominations d'administrateurs
	Examen de l'indépendance des administrateurs et des conflits d'intérêts potentiels
	Examen de la candidature de Monsieur Maël Aoustin en tant qu'administrateur
	Examen de la composition et de la présidence des Comités
	Plan de succession des dirigeants mandataires sociaux et des postes clés dans l'entreprise

Attributions	Principales missions et travaux réalisés en 2023
Gouvernance	Examen du projet de rapport sur le gouvernement d'entreprise
	Préparation et actualisation du règlement intérieur du Conseil d'administration, des chartes des Comités et du Code de déontologie boursière
	Examen de l'évolution des règles de gouvernement d'entreprise et identification des pratiques émergentes en matière de gouvernement d'entreprise en France
	Vérification du respect des règles de gouvernance au sein du Conseil
	Mise en œuvre de l'évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration
	Examen des pouvoirs spécifiques à accorder à la Direction générale en matière de cautions, avals et garanties, d'emprunts et de lignes de crédits ainsi que d'émission d'obligations et de billets de trésorerie
	Examen des modalités de l'appel d'offres et évaluation formalisée du fonctionnement du Conseil d'administration
Ressources humaines	Examen des préconisations des agences de conseil en vote
	Examen de la politique en matière de diversité et d'égalité professionnelle et salariale
	Point relatif aux ressources humaines : rétention des talents, évolution des effectifs et de l'organisation

	Juridique/Conformité/Risques	Ressources humaines/Social/Gouvernance
Dominique Dudan	•	•
Victoire Boissier	•	•
Élisabeth Cunin		•
Éric Le Gentil	•	•
	75 %	100 %

Composition au 15 février 2024

Le Conseil d'administration du 14 février 2024 a décidé de modifier la composition du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance comme suit :

- **Madame Dominique Dudan**, Présidente, administratrice indépendante,
- **Madame Victoire Boissier**, administratrice indépendante,
- **Madame Élisabeth Cunin**, administratrice indépendante, étant précisé qu'elle perdra cette qualité le 6 juin 2024,
- **Monsieur Éric Le Gentil**,
- **Madame Pascale Roque**, administratrice indépendante,

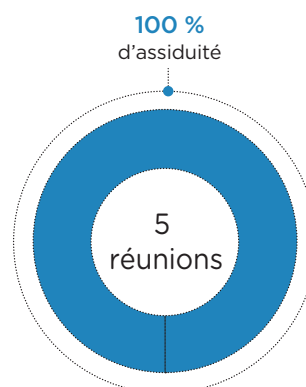
soit 80 % de membres indépendants, ce taux passant à 60 % le 6 juin 2024.

Comité de la stratégie et de la transformation

Composition au 31 décembre 2023

6 membres, dont 4 indépendants

- **Madame Élisabeth Cunin**, Présidente, administratrice indépendante,
- **Madame Stéphanie Bensimon**, administratrice indépendante,
- **Monsieur Jean-Louis Constanza**, administrateur indépendant,
- **Madame Dominique Dudan**, administratrice indépendante,
- **Monsieur Éric Le Gentil**,
- **Monsieur Vincent Ravat**.



Attributions	Principales missions et travaux réalisés en 2023
Examen de la stratégie	Préparation des travaux du Conseil d'administration sur les orientations stratégiques du Groupe notamment : axes de développement, opportunités de croissance externe ou d'arbitrages, accords de partenariats significatifs et opérations sur le capital de la Société et examen des montants d'investissements et cessions associés
	Examen de la stratégie d'investissement et vérification de la cohérence des acquisitions et des cessions envisagées avec cette stratégie
	Émission de recommandations dans le cadre des différents projets d'extensions, d'acquisitions et de cessions d'actifs soumis au Conseil d'administration
	Prise de connaissance de l'évolution de certains projets, autorisés précédemment, ainsi que des évolutions du portefeuille de projets de développement du Groupe
	Analyse de l'environnement de marché, de l'activité et de la santé des enseignes
Suivi de la concurrence	Suivi des évolutions de l'environnement concurrentiel du Groupe
Suivi des plans de développement	Mise en œuvre et suivi de tout plan de développement du Groupe qui serait établi par le Conseil d'administration

	Immobilier/ Construction/Urbanisme	Environnement/Climat	Distribution/Service clients	Innovation/Marketing/ Systèmes d'information
Élisabeth Cunin	•		•	•
Stéphanie Bensimon	•	•	•	
Jean-Louis Constanza		•	•	•
Dominique Dudan	•	•	•	
Éric Le Gentil	•	•	•	
Vincent Ravat	•	•	•	•
	83 %	83 %	100 %	50 %

Transformation du Comité de la stratégie et de la transformation en Comité des investissements durables au 15 février 2024

Le Conseil d'administration du 14 février 2024 a décidé, à la suite l'évaluation de son fonctionnement, de transformer le Comité de la stratégie et de la transformation en Comité des investissements durables.

Ce Comité est composé comme suit :

- **Madame Stéphanie Bensimon**, Présidente du Comité, administratrice indépendante,
- **Monsieur Maël Aoustin**, administrateur indépendant,
- **Madame Dominique Dudan**, administratrice indépendante,
- **Monsieur Éric Le Gentil**,
- **Monsieur Vincent Ravat**,

soit 60 % de membres indépendants.

Ses missions sont :

- d'examiner la stratégie de développement et de veiller à la cohérence des acquisitions et cessions avec celle-ci ;
- de formuler un avis sur le plan d'investissement ;
- d'étudier tout projet d'investissement ou d'arbitrage de la Société.

Responsabilité sociétale de l'entreprise

Tant le Conseil d'administration que chaque Comité intervient en matière de RSE. Les missions et travaux réalisés en 2023 dans ce domaine sont présentés ci-dessous.

Conseil d'administration

- Prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux dans la détermination de l'orientation de l'activité de la Société
- Suivi de l'état d'avancement de la stratégie *4 Fair Impacts for 2030* de la Société pour la période 2020-2030 et modification des objectifs
- Vérification de la réalisation des objectifs RSE
- Arrêté de la Déclaration de performance extra-financière
- Délibération sur la politique de diversité et d'égalité professionnelle et salariale
- Suivi des évolutions en matière de ressources humaines quant à la rétention des talents, l'évolution des effectifs et de l'organisation
- Prise en compte des compétences RSE pour la nomination ou le renouvellement du mandat d'administrateurs
- Fixation de critères de performance afférents aux enjeux RSE dans le cadre de la rémunération de la Direction générale

Comité d'audit, des risques et du développement durable	Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance	Comité de la stratégie et de la transformation
• Examen des orientations liées à la politique RSE du Groupe • Détermination des objectifs et enjeux en matière de RSE • Vérification de la réalisation des objectifs RSE • Suivi de la mise en œuvre de la politique RSE • Examen de l'exposition de la Société aux risques extra-financiers • Suivi du processus d'élaboration de l'information extra-financière • Revue de la Déclaration de performance extra-financière • Examen de la pertinence et de l'intégrité de l'information fournie au Conseil en matière de RSE • Évaluation du niveau d'atteinte des critères de performance afférents aux enjeux RSE, dans le cadre de la fixation de la rémunération de la Direction générale	• Examen de la politique de diversité et d'égalité professionnelle et salariale • Suivi des évolutions en matière de ressources humaines quant à la rétention des talents, l'évolution des effectifs et de l'organisation • Prise en compte des compétences RSE dans ses recommandations sur la nomination ou le renouvellement du mandat d'administrateurs • Préparation à la fixation de critères de performance afférents aux enjeux RSE dans le cadre de la rémunération de la Direction générale	• Prise en compte des aspects sociaux et environnementaux lors de l'examen de projets stratégiques

Madame Stéphanie Bensimon, Présidente du Comité d'audit, des risques et du développement durable, est responsable du suivi de la démarche RSE. À ce titre, elle recense les éléments devant être fournis par les équipes de Mercialys au Comité afin que ses membres aient une pleine compréhension et puissent se prononcer à la fois sur les objectifs fixés par la stratégie décennale de l'entreprise en matière de RSE mais également les enjeux immobiliers, financiers et liés à la cartographie des risques induits par cette politique. Elle porte auprès du Conseil d'administration les conclusions et préconisations du Comité sur l'ensemble de la démarche RSE.

Administrateurs dont le renouvellement est soumis à l'Assemblée générale

Vincent Ravat

DIRECTEUR GÉNÉRAL – ADMINISTRATEUR

Date de naissance : 15 mars 1974 – Nationalité française

Adresse professionnelle : 16-18 rue du Quatre-Septembre – 75002 Paris

Nombre de titres Mercialys détenus au 31 décembre 2023 : 63 066

EXPERTISE ET EXPÉRIENCE

Monsieur Vincent Ravat a rejoint Mercialys en janvier 2014 en tant que Directeur général adjoint en charge des équipes de commercialisation, exploitation et marketing & communication. Il était auparavant, depuis 2011, Directeur des Opérations France d'Hammerson, groupe d'investissement, de développement et de gestion immobilière, coté au London Stock Exchange, développant ses activités au Royaume-Uni et en France. De 2000 à 2010, il a exercé différentes fonctions en Asie, Suisse, Espagne et France au sein des Groupes Ludendo et Distritoys dont il était membre du Comité exécutif. Il est diplômé de l'ESC Rouen (devenue *Neoma Business School*) et membre de la *Royal Institution of Chartered Surveyors* (MRICS). Directeur général délégué de Mercialys d'août 2016 à février 2019, il occupe depuis les fonctions de Directeur général. Monsieur Vincent Ravat est également administrateur de Mercialys depuis le 15 juin 2022.

FONCTION PRINCIPALE

- Directeur général de la société Mercialys (société cotée)

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ MERCIALYS AU 31 DÉCEMBRE 2023

Mandat/Fonction	Date de nomination	Fin de mandat
• Directeur général	13 février 2019	CA à tenir à l'issue de l'AGO en 2025
• Administrateur	15 juin 2022	AGO du 25 avril 2024
• Membre du Comité de la stratégie et de la transformation	15 juin 2022	AGO du 25 avril 2024

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

	Société cotée	Hors France
Mandats et fonctions exercés en 2023		
Au sein du groupe Mercialys		
• Gérant de la société Cyperus Saint André		
• Membre du Comité stratégique de la société SCI Rennes-Anglet		
Hors du groupe Mercialys		
• Administrateur d'Initiative France		
• Administrateur de l'Institut pour la Ville & le Commerce		
• Administrateur de la Fédération des Entreprises Immobilières		
• Vice-Président exécutif et membre du Conseil d'administration de la Fédération des Acteurs du Commerce dans les Territoires		
• Membre du Comité stratégique de la société Colbr SAS		
Mandats et fonctions échus au cours des 5 dernières années		
• Directeur général délégué de la société Mercialys	○	
• Président de la société Mercialys Exploitation		
• Gérant de la société La Diane		

COMPÉTENCES CLÉS

• Immobilier, construction, urbanisme	Haut niveau d'expertise dans le secteur immobilier et de la gestion des actifs acquise dans le cadre de divers postes de direction au sein des sociétés Hammerson et Mercialys.
• Finance, comptabilité	Diplômé de l'ESC Rouen avec une majeure de spécialisation en « Finance d'entreprise » ; différentes fonctions de direction de sociétés amenant à être impliqué dans de nombreuses opérations de financement et dans la gestion comptable et analytique de ces mêmes sociétés.
• Gestion de sociétés	Gestion de diverses sociétés dans la distribution spécialisée dont une société en Espagne, une en Suisse, une à Hong-Kong et une en Chine ; Directeur général délégué, puis Directeur général et administrateur de Mercialys ; membre du Comité stratégique d'une start-up française pour la conseiller dans la gestion de son activité et de sa croissance.
• Juridique, conformité, risques	Membre permanent du Comité des risques de Mercialys depuis sa création en septembre 2016 ; fortement sensibilisé à la gestion de la prévention des questions de santé et sécurité en entreprise et dans les établissements recevant du public.
• Ressources humaines, social, gouvernance	Expérience significative sur les questions sociales et de ressources humaines développée en dirigeant diverses sociétés, notamment en France, en Espagne, en Suisse et en Chine avec dans chaque cas plus d'une centaine d'employés ; occupe diverses fonctions d'administrateur, lui conférant une riche expérience en matière de gouvernance.
• Environnement, climat	Hautement impliqué dans l'élaboration des différents plans stratégiques RSE de Mercialys avec un accent particulier mis sur la sobriété et la transition énergétique visant à décarboner le parc immobilier et les activités de l'entreprise ; membre de l'association Chapter Zero France ; formation Carbone 4.
• Distribution, service clients	10 ans d'expérience dans des groupes de commerce de détail en France et à l'étranger avec des responsabilités couvrant l'ensemble des fonctions de la distribution spécialisée.
• Innovation, marketing, systèmes d'information	Expériences marketing dans la distribution spécialisée ainsi qu'en tant que Directeur général adjoint chargé des équipes de commercialisation, exploitation et marketing & communication chez Mercialys ; mise en œuvre de projets de systèmes d'information variés à la fois en <i>front office</i> et en <i>back office</i> dans les secteurs de l'immobilier et de la distribution.

Le Conseil d'administration demande à l'Assemblée générale de renouveler le mandat de Monsieur Vincent Ravat en tant qu'administrateur.

Il dispose de compétences clés, notamment l'immobilier commercial, la RSE et la gestion de sociétés en particulier dans le secteur du commerce.

L'expérience du Directeur général au sein de l'entreprise est un atout précieux pour le Conseil.

Victoire Boissier

ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE

Date de naissance : 28 décembre 1967 – Nationalité française

Adresse professionnelle : 7 rue Touzet Gaillard – 93400 Saint-Ouen

Nombre de titres Mercialys détenus au 31 décembre 2023 : 5 000

EXPERTISE ET EXPÉRIENCE

Diplômée de l'EM Lyon (Majeure en finances) et de l'INSEAD (*International Executive Programme*), Madame Victoire Boissier débute sa carrière en 1990 dans le secteur bancaire (Barclays) puis rejoint Générale de Restauration. De 1995 à 2008, elle occupe successivement au sein de la société Yum France les fonctions d'analyste financier, Directeur du planning stratégique, *Senior finance manager* et Directeur administratif et financier. De 2009 à 2017, Madame Victoire Boissier occupe le poste de Vice-Président finances au sein de la société Louvre Hôtels Group et en est membre du Comité exécutif. Elle rejoint en 2017 en tant que Directeur général délégué le groupe d'éveil et d'éducation Grandir, opérateur de crèches et d'écoles dans six pays.

FONCTION PRINCIPALE

- Directeur général délégué Finance groupe au sein du groupe Grandir

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ MERCIALYS AU 31 DÉCEMBRE 2023

Mandat/Fonction	Date de nomination	Fin de mandat
• Administratrice	20 avril 2016	AGO du 25 avril 2024
• Membre du Comité d'audit, des risques et du développement durable	23 avril 2020	AGO du 25 avril 2024
• Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance	20 janvier 2021	AGO du 25 avril 2024

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

	Société cotée	Hors France
Mandats et fonctions exercés en 2023		
Hors du groupe Mercialys		
• Néant		
Mandats et fonctions échus au cours des 5 dernières années		
• Membre du Comité des nominations et des rémunérations de la société Mercialys	○	

COMPÉTENCES CLÉS

• Immobilier, construction, urbanisme	Expérience dans la gestion de parc immobilier hôtelier, restauration, crèches.
• Finance, comptabilité	Expérience de Direction financière depuis plus de 25 ans.
• Gestion de sociétés	Expérience significative : ancien Vice-Président finances au sein de la société Louvre Hôtels Group ; Directeur général délégué du groupe d'éveil et d'éducation Grandir.
• Juridique, conformité, risques	Responsable de la conformité (RGPD, Fraude) exercée au sein du groupe Grandir.
• Ressources humaines, social, gouvernance	Certification d'administrateur de sociétés obtenue en décembre 2023, réalisée à Sciences Po en partenariat avec l'IFA (Institut Français des Administrateurs).
• Environnement, climat	Responsable de la RSE au niveau du groupe Grandir ; membre de l'association Chapter Zero France ; formation Carbone 4.
• Distribution, service clients	Expérience des activités multisites dans le commerce à destination du grand public (B to C).

Le Conseil d'administration demande à l'Assemblée générale de renouveler le mandat de Madame Victoire Boissier en tant qu'administratrice.

Le renouvellement du mandat de Madame Victoire Boissier permettrait au Conseil d'administration de continuer à bénéficier de son expertise en matière de finance, de RSE et de stratégie, notamment appliquée au secteur de l'immobilier.

Jean-Louis Constanza

ADMINISTRATEUR INDÉPENDANT

Date de naissance : 16 avril 1961 – Nationalité française

Adresse professionnelle : 88 rue de Rivoli - 75004 Paris

Nombre de titres Mercialys détenus au 31 décembre 2023 : 3 400

EXPERTISE ET EXPÉRIENCE

Monsieur Jean-Louis Constanza est titulaire d'un DEA en Marketing et Stratégie de l'Université Paris Dauphine, d'un MBA de l'INSEAD et est diplômé de l'École Nationale Supérieure et de l'Espace (ENSAE-SUPAERO) après avoir étudié à Stanford et UCLA. À la suite d'une première expérience dans le secteur de l'aéronautique chez Aerospatiale puis Packinox (1985-1991) et d'un passage dans le conseil sur le secteur des médias chez Arthur D. Little (1991-1998), il rejoint Tele2 en 1998 et développe Tele2 France puis Tele2 Southern Europe. Tele2 devient un des leaders européens des opérateurs alternatifs de télécommunications vocales avec plus de 15 millions de clients. Fort de ce succès entrepreneurial, Monsieur Jean-Louis Constanza co-crée Envie de Fraises (2006), une des premières marques *full web* de mode. Il fonde la même année la société Ten, premier opérateur mobile à se concentrer sur l'Internet sur les mobiles, rachetée par Orange. Il devient alors Directeur général d'Orange Vallée de 2007 à 2013 puis Directeur de l'innovation de Critéo. En 2012, il co-fonde Wandercraft, leader des exosquelettes robotisés pour personnes handicapées, où il occupe le poste de *Chief Business Officer* en charge des produits, du marketing, des activités cliniques, des relations avec les investisseurs et du développement à l'étranger. Il est également membre du Conseil d'administration de la société et a été précédemment administrateur de Direct Energie, d'Ingenico et de Visa Europe à Londres.

FONCTIONS PRINCIPALES

- Directeur du développement au sein de Wandercraft

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ MERCIALYS AU 31 DÉCEMBRE 2023

Mandat/Fonction	Date de nomination	Fin de mandat
• Administrateur	20 octobre 2022	AGO du 25 avril 2024
• Membre du Comité de la stratégie et de la transformation	1 ^{er} janvier 2023	AGO du 25 avril 2024

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

	Société cotée	Hors France
Mandats et fonctions exercés en 2023		
Hors du groupe Mercialys		
• Administrateur de Wandercraft		
Mandats et fonctions échus au cours des 5 dernières années		
• Administrateur de Visa Europe	○	
• Administrateur d'Ingenico		

COMPÉTENCES CLÉS

• Finance, comptabilité	Diplômé du MBA de l'INSEAD (Institut européen d'administration des affaires).
• Gestion de sociétés	Entrepreneur chevronné qui a participé à la création de plusieurs sociétés ; ancien Directeur général d'Orange Vallée ; ancien administrateur de Direct Energie, Ingenico et Visa Europe ; administrateur de Wandercraft.
• Ressources humaines, social, gouvernance	Fortement impliqué dans les sujets sociaux, en particulier l'inclusion des personnes en situation de handicap dans le cadre de son activité au sein de Wandercraft ; Président du comité des rémunérations et nominations au Conseil d'administration de Visa Europe.
• Environnement, climat	Co-fondateur de Direct Energie, revendu à Total ; ambassadeur en France de Vista, projet global de décarbonation de l'atmosphère terrestre à partir de l'activation à grande échelle de puits de carbone naturels ; formation Carbone 4.
• Distribution, service clients	Conception, mise en place et opération de réseaux de vente, distribution et service client chez Tele2 et Ten en tant que Directeur général.
• Innovation, marketing, systèmes d'information	Nombreuses expériences dans le secteur de l'Internet et des télécoms, des opérateurs alternatifs de télécommunications ; en charge du marketing chez Wandercraft.

Le Conseil d'administration demande à l'Assemblée générale de renouveler le mandat de Monsieur Jean-Louis Constanza en tant qu'administrateur.

Le renouvellement du mandat de Monsieur Jean-Louis Constanza permettrait au Conseil d'administration de continuer de bénéficier de son expertise entrepreneuriale forte et de sa vision stratégique sur les enjeux technologiques, humains et sociétaux pour les développements futurs de Mercialys.

Dominique Dudan

ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE

Date de naissance : 19 janvier 1954 – Nationalité française et suisse

Adresse professionnelle : 1 rue de Condé – 75006 Paris

Nombre de titres Mercialys détenus au 31 décembre 2023 : 5 000

EXPERTISE ET EXPÉRIENCE

Après des études scientifiques, Madame Dominique Dudan intègre le monde de l'immobilier à différents postes opérationnels. Puis entre 1996 et 2005, elle occupe le poste de Directrice du développement au sein du groupe Accor Hotels & Resorts. Elle rejoint ensuite HSBC Reim en tant que Directrice des opérations et membre du Directoire, puis BNP Paribas Reim en tant que Directrice générale adjointe et Directrice des fonds immobiliers réglementés. En 2009, Madame Dominique Dudan crée sa propre structure, Artio Conseil, tout en assurant le poste de Directrice générale de la société Arcole Asset Management. Début 2011, Madame Dominique Dudan devient Présidente d'Union Investment Real Estate France, fonction qu'elle occupe jusqu'en juillet 2015. Depuis 2015, elle est administratrice de la société Gecina et de 2017 à 2022, membre du Conseil de surveillance de la société Swiss Life Asset Managers France (ex Swiss Life Reim (France)). Madame Dominique Dudan est *Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors*. Elle a longtemps participé à la Commission économique du MEDEF au titre du Groupement de Professions de Services et est membre du Club de l'Immobilier d'Île-de-France. Elle est également Chevalier de l'Ordre National du Mérite.

FONCTION PRINCIPALE

- Administratrice de sociétés

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ MERCIALYS AU 31 DÉCEMBRE 2023

Mandat/Fonction	Date de nomination	Fin de mandat
• Administratrice	26 avril 2018	AGO du 25 avril 2024
• Présidente et membre du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance	20 janvier 2021	AGO du 25 avril 2024
• Membre du Comité de la stratégie et de la transformation	20 janvier 2021	AGO du 25 avril 2024

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS

	Société cotée	Hors France
Mandats et fonctions exercés en 2023		
Hors du groupe Mercialys		
• Administratrice, membre du Comité conformité et éthique et Présidente du Comité de gouvernance, nominations et rémunérations de la société Gecina	○	
• Membre du Conseil de surveillance et Présidente du Comité d'audit et des risques de la société Selectirente	○	
• Présidente et membre du Conseil de surveillance de la société Sofidy Pierre Europe (OPCI)		
• <i>Senior Advisor</i> pour la partie Immobilière de la société LBO France Gestion		
• Présidente et membre du Conseil de surveillance de la société Altixia Cadence XII		
• Membre du Conseil de surveillance de la société Altixia Commerces		
• Vice-Présidente et membre du Conseil de surveillance de la société Pierre Expansion		
• Présidente de la société Artio Conseil SASU		
• Gérante de la SCI du 92		
• Gérante de la SCI MMM & Co		
• Gérante de la société William's Hotel		
• Administratrice de la société Apexia SPI Social Infrastructures		 MCO
• Présidente de la SASU Nokomis Webstore		
Mandats et fonctions échus au cours des 5 dernières années		
• Membre du Comité d'audit et des risques de la société Gecina	○	
• Liquidatrice amiable de la société Les Artisans du Son		
• Présidente et membre du Comité des investissements et membre du Comité des nominations et des rémunérations de la société Mercialys	○	
• Membre du Conseil de surveillance et membre du Comité d'audit et des risques de la société Swiss Life Asset Managers France		 CH

COMPÉTENCES CLÉS

• Immobilier, construction, urbanisme	Nombreux postes opérationnels dans le secteur immobilier ; ancienne Directrice générale de la société Arcole Asset Management ; ancienne Présidente d'Union Investment Real Estate France ; administratrice de Gecina ; ancienne membre du Conseil de surveillance de Swiss Life Asset Managers France ; membre du Club de l'Immobilier d'Île-de-France.
• Finance, comptabilité	Ancienne Directrice des opérations et membre du Directoire chez HSBC Reim ; ancienne Directrice générale adjointe et Directrice des fonds immobiliers réglementés chez BNP Paribas Reim.
• Gestion de sociétés	Expérience significative à des postes de direction, de membres de conseils d'administration et de surveillance ; création de sa propre structure Artio Conseil.
• Juridique, conformité, risques	Présidente du comité d'audit et des risques de Selectirente ; membre du comité conformité et éthique de Gecina ; membre de l'IFA (Institut Français des Administrateurs).
• Ressources humaines, social, gouvernance	Ancienne Directrice des opérations chez Accor Hotels & Resorts : a dirigé jusqu'à 1 200 personnes, confrontée à de nombreux sujets RH ; Présidente du comité de gouvernance, nominations et rémunérations de Gecina.
• Environnement, climat	Formations RSE dont formation Carbone 4 ; membre de Time for the planet ; membre de l'association Chapter Zero France.
• Distribution, service clients	Ancienne Directrice du développement de la société Accor Hotels & Resorts.

Le Conseil d'administration demande à l'Assemblée générale de renouveler le mandat de Madame Dominique Dudan en tant qu'administratrice.

Le renouvellement du mandat de Madame Dominique Dudan permettrait au Conseil d'administration de continuer à bénéficier de son expertise en matière de gouvernance ainsi que de son expérience significative en investissements et arbitrages immobiliers.

5

POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

Principes de rémunération des administrateurs

Mercialys s'est dotée depuis plusieurs années d'une politique de rémunération des administrateurs qu'elle veut équilibrée, vertueuse et inscrite dans l'intérêt social de l'entreprise. Ainsi, en contrepartie de leur partage d'expertise et de leur implication dans la bonne gouvernance de la Société, sources de performance durable, les administrateurs reçoivent une rémunération. Mercialys se conforme rigoureusement aux recommandations du Code AFEP-MEDEF en la matière.

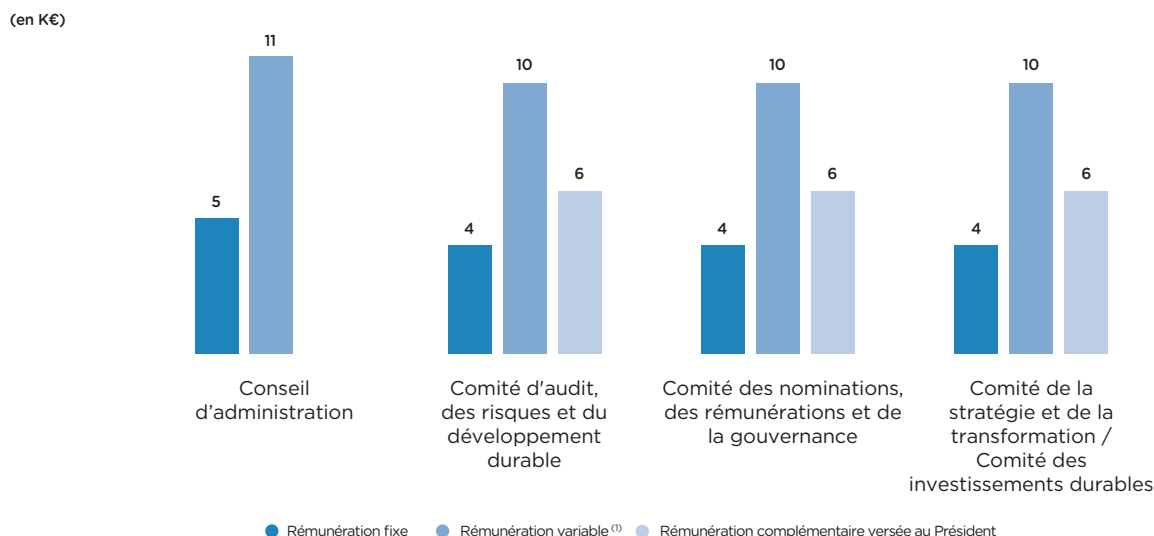
Les principes appliqués par Mercialys dans le cadre de sa politique de rémunération des administrateurs intègrent :



La fixation de l'enveloppe de rémunération annuelle des administrateurs et de sa répartition suit la procédure traditionnelle, à savoir qu'elle est :

- suggérée par le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance ;
- arrêtée par le Conseil d'administration ; et
- soumise au vote des actionnaires lors de l'Assemblée générale annuelle ;
- conformément à la réglementation en vigueur.

SYNTHÈSE DE LA STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES COMITÉS SPÉCIALISÉS AU TITRE DE L'EXERCICE 2023



(1) Pour 100 % d'assiduité, la rémunération variable des administrateurs étant basée sur leur taux de présence effective individuelle au Conseil d'administration et aux Comités spécialisés.

RÉMUNÉRATIONS VERSÉES AUX ADMINISTRATEURS EN 2024 (AU TITRE DE L'EXERCICE 2023)

(en euros)	Comités spécialisés								Total
	Conseil d'administration		Comité de la stratégie et de la transformation		Comité d'audit, des risques et du développement durable		Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance		
	Partie fixe	Partie variable	Partie fixe	Partie variable	Partie fixe	Partie variable	Partie fixe	Partie variable	
Maël Aoustin ⁽¹⁾	3 411	7 857			2 729	5 000			18 997
Stéphanie Bensimon	5 000	11 000	4 000	10 000	10 000	10 000	-	-	50 000
Victoire Boissier	5 000	9 429	-	-	4 000	10 000	4 000	10 000	42 429
Jean-Louis Constanza	5 000	11 000	4 000	10 000	-	-	-	-	30 000
Élisabeth Cunin	5 000	11 000	10 000	10 000	-	-	4 000	10 000	50 000
Dominique Dudan	5 000	11 000	4 000	10 000	-	-	10 000	10 000	50 000
Jacques Dumas ⁽²⁾	1 603	3 143	-	-	-	-	1 282	5 000	11 028
Vincent Ravat	5 000	11 000	4 000	10 000	-	-	-	-	30 000
Pascale Roque	5 000	11 000	-	-	4 000	10 000	-	-	30 000
Sous-total hors Éric Le Gentil, Président du Conseil d'administration	40 014	86 429	26 000	50 000	20 729	35 000	19 282	35 000	312 454
Éric Le Gentil	5 000	11 000	4 000	10 000	-	-	4 000	10 000	44 000
TOTAL	45 014	97 429	30 000	60 000	20 729	35 000	23 282	45 000	356 454

(1) Nomination de Monsieur Maël Aoustin en tant qu'administrateur par l'Assemblée générale du 27 avril 2023.

(2) Fin du mandat de Monsieur Jacques Dumas à l'issue de l'Assemblée générale du 27 avril 2023.

Politique de rémunération des administrateurs au titre de l'exercice 2024

12^e résolution de l'Assemblée générale du 25 avril 2024

Le Conseil d'administration entend proposer à l'Assemblée générale du 25 avril 2024 prochain d'augmenter l'enveloppe globale de rémunération annuelle des administrateurs de 370 000 euros à 440 000 euros.

En raison de l'accroissement des missions confiées au Conseil, celui-ci a décidé d'augmenter la partie variable de la rémunération des membres du Conseil. La Société a procédé à un *benchmark* de sociétés comparables (secteur, ou capitalisation et flottant)⁽¹⁾. Ainsi modifiées, les rémunérations individuelles restent significativement inférieures à la moyenne de ce *benchmark*.

Par ailleurs, l'augmentation de cette enveloppe permettrait la nomination d'un dixième membre en 2025 afin de renforcer toujours plus la diversité des compétences du Conseil d'administration.

Les modalités de répartition de la rémunération des administrateurs seraient les suivantes :

- le montant unitaire annuel de la rémunération des membres du Conseil d'administration serait porté de 16 000 à 18 000 euros. Cette rémunération est composée d'une partie fixe qui resterait inchangée et d'une partie variable attribuée en fonction de l'assiduité :

	Conseil d'administration
Montant unitaire annuel fixe	5 000 euros
Montant unitaire annuel variable (pour 100 % d'assiduité)	13 000 euros

- une rémunération complémentaire est perçue par les membres des Comités spécialisés. Elle ne serait pas modifiée. Elle est composée d'une partie fixe et d'une partie variable attribuée en fonction de l'assiduité. Un montant complémentaire est versé au Président du Comité :

	Comité de la stratégie et de la transformation / Comité des investissements durables	Comité d'audit, des risques et du développement durable	Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance
Montant unitaire annuel fixe	4 000 euros	4 000 euros	4 000 euros
Montant unitaire annuel variable (pour 100 % d'assiduité)	10 000 euros	10 000 euros	10 000 euros
Montant complémentaire versé au Président du Comité	6 000 euros	6 000 euros	6 000 euros

Par ailleurs, sans changement par rapport aux années précédentes :

- les rémunérations individuelles ou complémentaires indiquées ci-dessus seront versées *pro rata temporis* selon la date d'entrée en fonction ou de cessation des administrateurs ;
- ces rémunérations seront versées dans le mois qui suit la clôture de chaque exercice ;

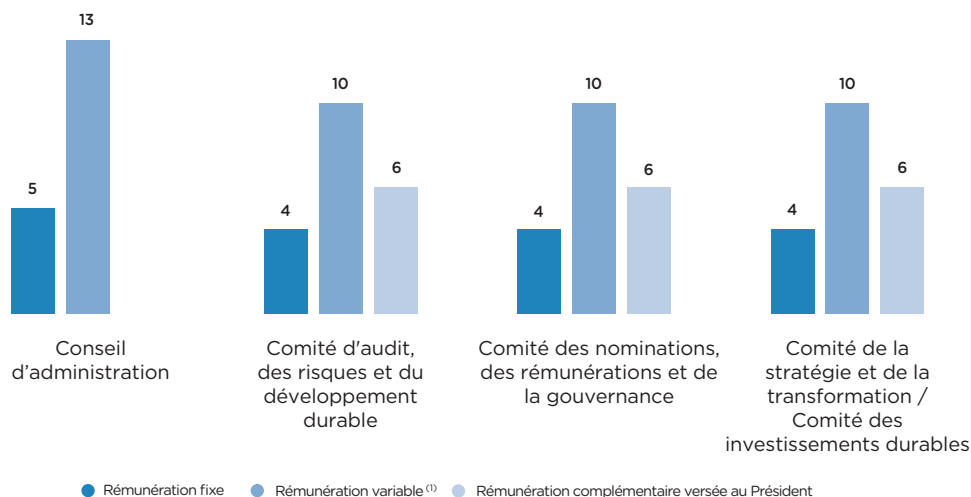
- les mandataires sociaux de la société Mercialys bénéficient de la police d'assurance mise en place par la Société et couvrant la responsabilité civile, personnelle ou solidaire, de ses dirigeants et mandataires sociaux et de ceux de ses filiales, directes ou indirectes. L'administration fiscale, considérant que la police couvre les risques inhérents à l'activité des mandataires sociaux, a admis que la prise en charge de la prime d'assurance par la Société n'est pas constitutive d'un avantage taxable.

(1) Atos, Carmila, Clariane, Derichebourg, Elior, Fnac Darty, Gecina, Klépierre, Unibail-Rodamco-Westfield et Valneva SE.

SYNTHÈSE DE LA STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES COMITÉS SPÉCIALISÉS AU TITRE DE L'EXERCICE 2024

Sous réserve de l'adoption de la 12^e résolution de l'Assemblée générale du 25 avril 2024

(en K€)



● Rémunération fixe ● Rémunération variable ⁽¹⁾ ● Rémunération complémentaire versée au Président

⁽¹⁾ Pour 100 % d'assiduité, la rémunération variable des administrateurs étant basée sur leur taux de présence effective individuelle au Conseil d'administration et aux Comités spécialisés.

+ En savoir plus...

cf. chapitre 4.2.1 – Gouvernement d'entreprise/Rémunération et avantages des administrateurs, du Document d'enregistrement universel 2023.

Principes de rémunération du Président du Conseil d'administration, du Directeur général et de la Directrice générale déléguée

Mercialys s'est dotée depuis plusieurs années d'une politique de rémunération des dirigeants qu'elle veut équilibrée, vertueuse, alignée sur la stratégie et de nature à contribuer aux performances à long terme de la Société. Le Conseil d'administration, conscient de la responsabilité que la fixation des rémunérations et objectifs des dirigeants implique, a souhaité s'inscrire dans les meilleures pratiques de marché, en garantissant à la politique de rémunération une dimension motivante et fidélisante tout en veillant à ce qu'elle permette une juste récompense des performances.

L'articulation de ces politiques vise à respecter les meilleures pratiques en intégrant les recommandations de parties prenantes telles que les conseillers en vote (*proxy advisors*) et les autorités de régulation.

Son approche repose sur 3 principes structurants :

1. la reconnaissance objective de la performance ;
2. la valorisation des dimensions extra-financières ;
3. la convergence des intérêts internes et externes.

Reconnaissance objective de la performance	Valorisation des dimensions extra-financières	Convergence des intérêts internes et externes
• Rémunération liée aux performances de l'entreprise, <i>via</i> une prépondérance de la part variable dans la rémunération totale des dirigeants • Rémunération variable annuelle et long terme des dirigeants constituées exclusivement de critères quantifiables	• Présence de critères RSE quantifiables, dont climatiques, dans les rémunérations variables annuelles des dirigeants depuis 2018 • Présence d'un critère RSE climatique quantifiable dans la rémunération variable long terme des dirigeants depuis 2020	• Alignement des intérêts des dirigeants et des actionnaires : rémunération variable long terme, payée sous forme d'actions soumises à des critères de performance, de présence et de détention • Équité interne : écarts de rémunération mesurés entre les dirigeants et les salariés

Mercialys s'attache ainsi à respecter les recommandations établies par le Code AFEP-MEDEF lors de la détermination de la politique de rémunération de ses dirigeants, à savoir : l'exhaustivité, l'équilibre entre les éléments de rémunération, le *benchmark*, la cohérence, l'intelligibilité des règles et la mesure. De même, en application des recommandations relatives à la détention d'actions par les dirigeants mandataires sociaux, les 2 dirigeants mandataires sociaux exécutifs de la Société sont soumis à des obligations de conservation des titres issus des attributions gratuites d'actions résultant du dispositif de rémunération variable à long terme de la Société.

Mercialys respecte également les nouvelles recommandations incluses dans la version révisée de ce Code publiée en décembre 2022 relatives à la mise en œuvre de la stratégie RSE. Elle a intégré dans la rémunération des dirigeants des critères liés à la responsabilité sociale et environnementale de l'entreprise, l'un au moins de ces critères étant exclusivement en lien avec les objectifs climatiques.

La politique de rémunération est revue annuellement par le Conseil d'administration à l'aune de ces critères, après avis du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance. Elle est soumise au vote de l'Assemblée générale des actionnaires conformément à la réglementation en vigueur (*vote ex ante*).

Conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-8, III du Code de commerce, le Conseil d'administration, sur proposition du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, pourra décider d'ajuster les dispositions relatives aux éléments variables quantifiables de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux en cas de circonstances exceptionnelles et de manière temporaire, en particulier dans la mesure où les changements apportés sont conformes à l'intérêt social et nécessaires pour garantir la pérennité ou la viabilité de la Société. Les événements qui pourraient donner lieu à l'utilisation de cette possibilité sont notamment tout événement échappant au contrôle de Mercialys qui ne peut être raisonnablement prévu ou quantifié lors de l'arrêt de la politique de rémunération, tel que le fut notamment l'impact de l'épidémie de Covid-19.

Pour rappel, Mercialys, dont le Conseil d'administration et le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance présentent respectivement des taux d'indépendance à hauteur de 78 % et 75 %, a mis en place les diligences nécessaires pour éviter les situations de conflit d'intérêts au sein de ses instances de gouvernance (cf. § 4.1.1, 4.1.8 et 4.1.9 p. 228 et suivantes et p. 265 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2023) et notamment celles pouvant intervenir dans la détermination des rémunérations de ses dirigeants.

PRINCIPES ET MODALITÉS DE DÉTERMINATION DE LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

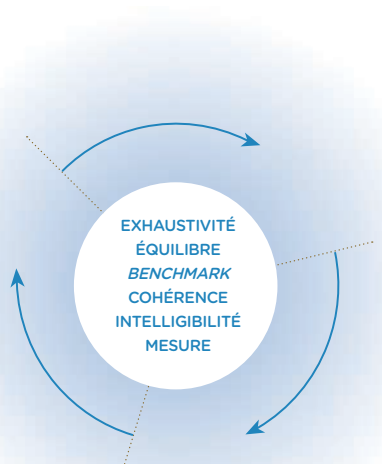
**COMITÉ DES NOMINATIONS,
DES RÉMUNÉRATIONS
ET DE LA GOUVERNANCE**

Elabore et propose au Conseil d'administration la politique de rémunération des dirigeants. Ses propositions portent :

D'une part sur la détermination des rémunérations de l'année passée, au regard de la politique votée *ex ante* par les actionnaires

D'autre part, sur la politique de rémunération pour l'année à venir en se basant notamment sur :

- les priorités stratégiques de la Société
- la performance des dirigeants au regard des critères retenus l'année précédente
- l'évolution des pratiques sectorielles
- les échanges avec les actionnaires et agences de conseil en vote (*proxy advisors*)

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Examine les propositions du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance et soumet les rémunérations et politiques au vote des actionnaires, notamment :

Arrête les rémunérations de l'année passée conformément à la politique votée *ex ante* par l'Assemblée générale

Fixe les modalités de la politique de rémunération pour l'année à venir, notamment les critères et objectifs de la rémunération variable à court et long terme

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES

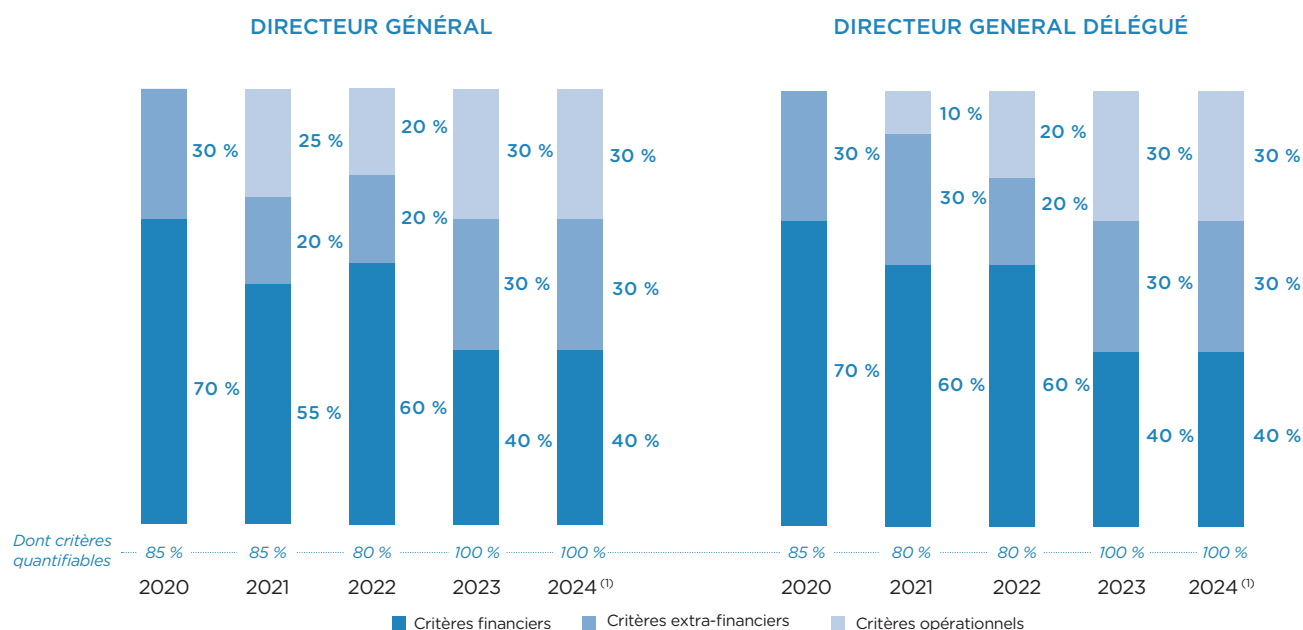
Approuve ou rejette les rémunérations et politiques proposées par le Conseil d'administration :

Vote *ex post* des rémunérations allouées aux dirigeants pour l'année passée

Vote *ex ante* de la politique de rémunération des dirigeants pour l'année à venir

ÉVOLUTION DES CRITÈRES DE LA RÉMUNÉRATION VARIABLE ANNUELLE DES DIRIGEANTS EXÉCUTIFS

(sur la base de la politique de rémunération au titre de l'année mentionnée)

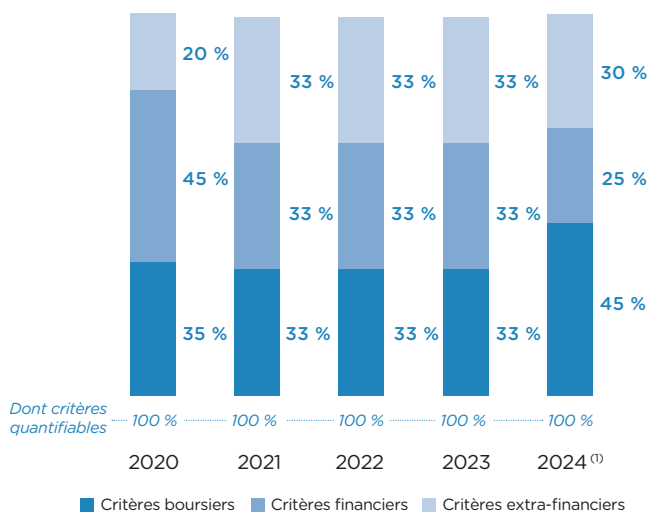


(1) Sous réserve de l'approbation de la politique de rémunération 2024 par l'Assemblée générale ordinaire du 25 avril 2024.

ÉVOLUTION DES CRITÈRES DE LA RÉMUNÉRATION VARIABLE LONG TERME DES DIRIGEANTS EXÉCUTIFS

(sur la base de la politique de rémunération au titre de l'année mentionnée)

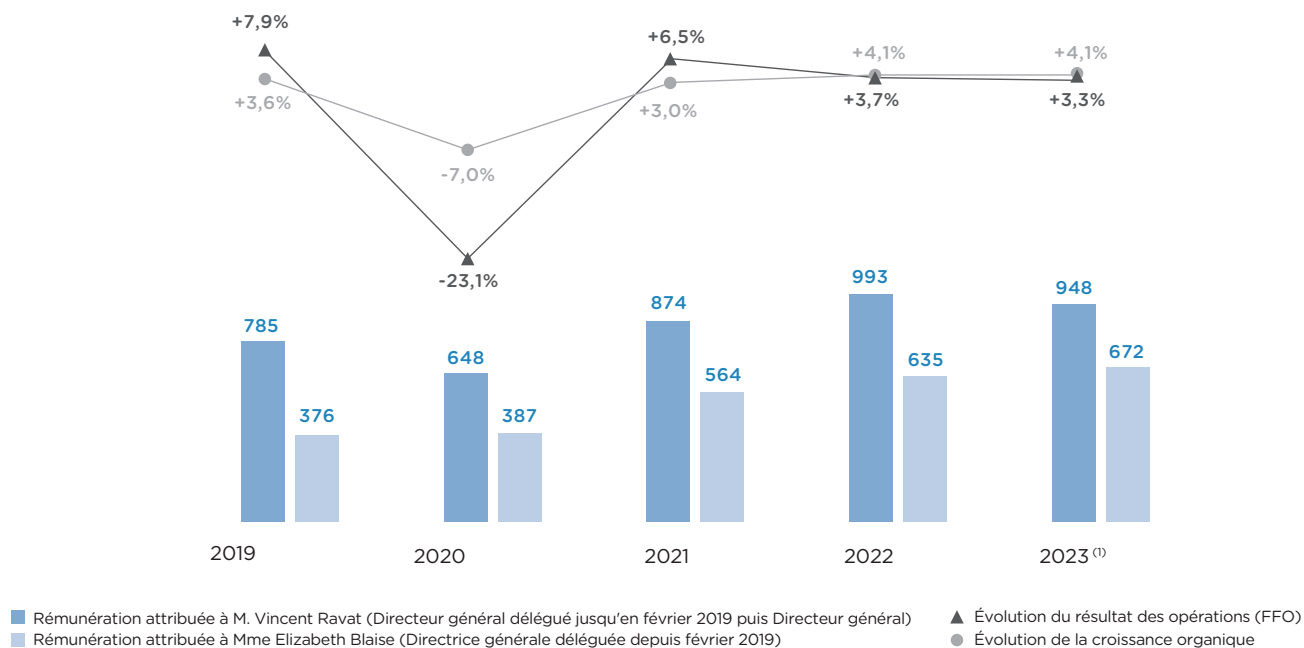
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ



(1) Sous réserve de l'approbation de la politique de rémunération 2024 par l'Assemblée générale ordinaire du 25 avril 2024.

ÉVOLUTION DE LA PERFORMANCE DE LA SOCIÉTÉ ET DES RÉMUNÉRATIONS ATTRIBUÉES AUX DIRIGEANTS EXÉCUTIFS

(en milliers d'euros, au titre de l'année mentionnée - rémunération hors charges patronales et hors actions attribuées gratuitement)



(1) Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale ordinaire du 25 avril 2024.

ÉVOLUTION DES ÉCARTS DE RÉMUNÉRATION ENTRE SALARIÉS ET DIRIGEANTS EXÉCUTIFS ET NON-EXÉCUTIFS (RATIOS D'ÉQUITÉ)

(montants versés au titre de l'année mentionnée, incluant les charges patronales et les actions attribuées gratuitement)

	2019	2020	2021	2022	2023
Rémunération des salariés					
Rémunération moyenne	85 146	82 489	90 443	121 591	120 552
% variation	- 11 %	- 3 %	+ 10 %	+ 34,4 %	- 0,9 %
Rémunération médiane	74 196	68 558	80 487	110 367	107 129
% variation	- 14 %	- 8 %	+ 17 %	+ 37 %	- 2,9 %
Président du Conseil d'administration					
Éric Le Gentil	1 385 892	352 366	361 974	369 705	374 597
% variation		- 75 %	+ 3 %	+ 2,1 %	+ 1,3 %
Ratio moyen	16,3	4,3	4,1	3,0	3,1
% variation		- 74 %	- 5 %	- 24 %	+ 3,7 %
Ratio médian	18,7	5,1	4,6	3,3	3,5
% variation		- 72 %	- 0,1 %	- 28 %	+ 6,1 %
Directeur général					
Vincent Ravat	940 965	1 041 674	830 977	1 249 304	1 451 471
% variation		+ 11 %	- 20 %	+ 50 %	+ 16,2 %
Ratio moyen	11,1	12,6	9,2	10,3	12
% variation		+ 14 %	- 27 %	+ 13 %	+ 16,9 %
Ratio médian	12,7	15,2	10,3	11,3	13,6
% variation		+ 20 %	- 32 %	+ 9,7 %	+ 20 %
Directeur général délégué					
Elizabeth Blaise	571 837	581 295	530 847	839 299	909 014
% variation		+ 2 %	- 9 %	+ 58 %	+ 8,3 %
Ratio moyen	6,7	7,0	5,9	7	7,5
% variation		+ 5 %	- 16 %	+ 18,6 %	+ 7,7 %
Ratio médian	7,7	8,5	6,6	7,6	8,5
% variation		+ 10 %	- 22 %	+ 15 %	+ 11,7 %

Explication des principales variations

Le ratio d'équité 2019 du Président du Conseil d'administration intègre la rémunération variable annuelle au titre de son mandat de Président-Directeur général en 2018. Conformément à la réglementation en vigueur, cette rémunération variable lui a été versée à la suite de son approbation ex post par l'Assemblée générale du 25 avril 2019. Les ratios d'équité 2019 reflétaient sur une année pleine les effets du changement de gouvernance intervenu en 2019.

Les ratios d'équité 2021 s'étaient inscrits en baisse du fait à la fois d'une augmentation des rémunérations moyenne et médiane des salariés de Mercialis alors que les rémunérations variables versées aux dirigeants en 2021 s'inscrivaient en baisse significative en raison des effets de l'impact de la crise Covid-19.

Pour 2023, l'évolution modérée à la baisse des rémunérations médianes et moyennes des salariés résulte de l'évolution de notre effectif présent tout au long de l'année. Certains départs en cours d'année ont engendré cette légère évolution de la rémunération moyenne et médiane.

L'évolution à la hausse des rémunérations 2023 du Directeur général et de la Directrice générale déléguée résulte :

- des bonnes performances réalisées en 2023 donnant lieu à une hausse des rémunérations variables comparées à celle de l'exercice précédent ;
- des actions attribuées gratuitement acquises au cours de l'exercice 2023, du fait de l'atteinte des conditions de performance. Le plan précédent avait donné lieu à l'acquisition de moins d'actions et les 2 plans précédents n'avaient pas donné lieu à des acquisitions, les conditions de performance n'étant pas atteintes ;
- le versement d'une rémunération au titre de son mandat d'administrateur en 2023 pour le Directeur général.

L'analyse des ratios d'équité ci-dessus montre au global le caractère raisonnable de la rémunération des dirigeants de Mercialis. En plus de contribuer à la cohésion sociale au sein de l'entreprise, ces niveaux de rémunération respectent les recommandations des agences de conseil en vote (*proxy advisors*).

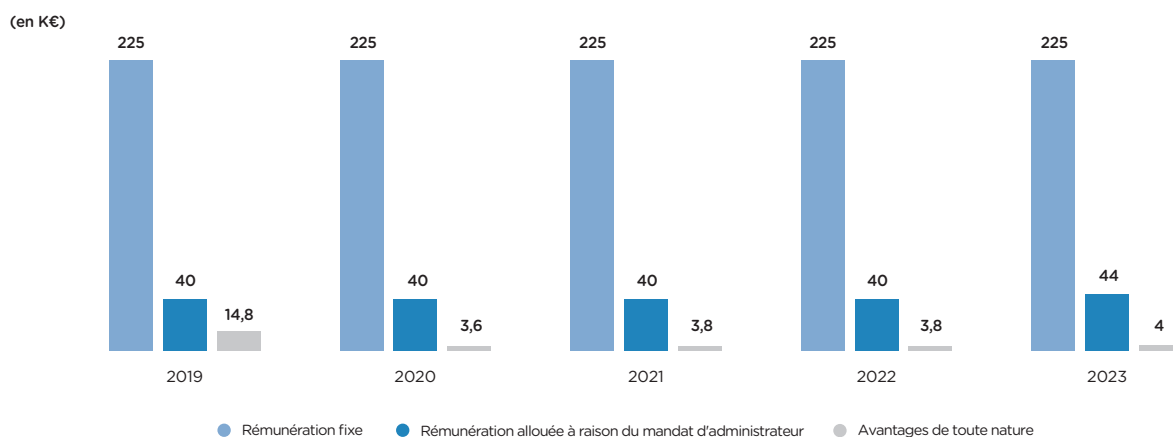
+ En savoir plus...

cf. chapitre 4.2.2 - *Gouvernement d'entreprise/Rémunération et avantages des dirigeants* du Document d'enregistrement universel 2023, notamment sur la méthodologie de calcul des ratios d'équité et le périmètre de calcul (ensemble des effectifs et territoires d'implantation).

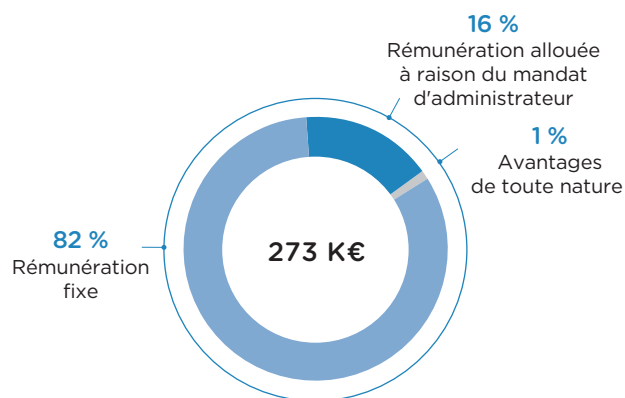
Historique et structure de la rémunération versée ou attribuée au Président du Conseil d'administration, au Directeur général et à la Directrice générale déléguée

Président du Conseil d'administration, Monsieur Éric Le Gentil

HISTORIQUE ET STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION VERSÉE OU ATTRIBUÉE AU TITRE DES 5 DERNIERS EXERCICES À MONSIEUR ERIC LE GENTIL, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ⁽¹⁾



RÉMUNÉRATION VERSÉE OU ATTRIBUÉE AU TITRE DE L'EXERCICE 2023 ⁽¹⁾

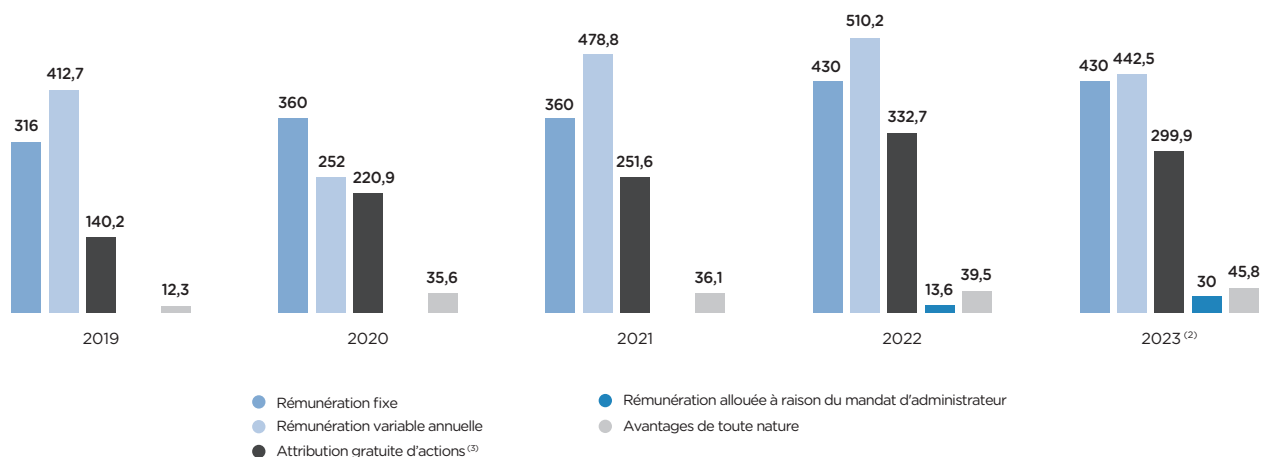


⁽¹⁾ Rémunération hors charges patronales.

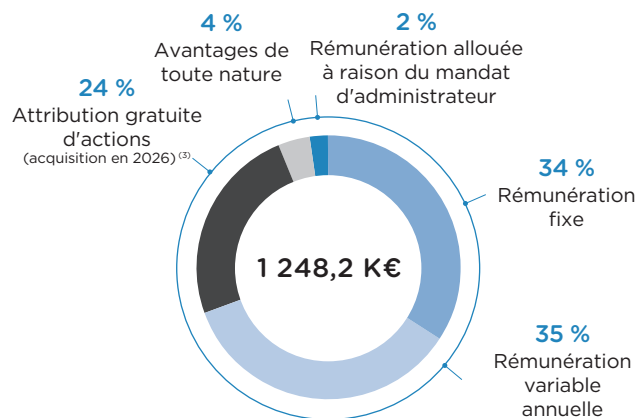
Directeur général, Monsieur Vincent Ravat

HISTORIQUE ET STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION VERSÉE OU ATTRIBUÉE AU TITRE DES 5 DERNIERS EXERCICES À MONSIEUR VINCENT RAVAT, DIRECTEUR GÉNÉRAL ⁽¹⁾

(en K€)



RÉMUNÉRATION VERSÉE OU ATTRIBUÉE AU TITRE DE L'EXERCICE 2023 ^{(1) (2)}



(1) Rémunération hors charges patronales.

(2) Sous réserve de l'approbation de la 10^e résolution de l'Assemblée générale du 25 avril 2024.

(3) Acquisition sous conditions de présence et de performance (sur la base de la valeur comptable selon les normes IFRS du nombre cible).

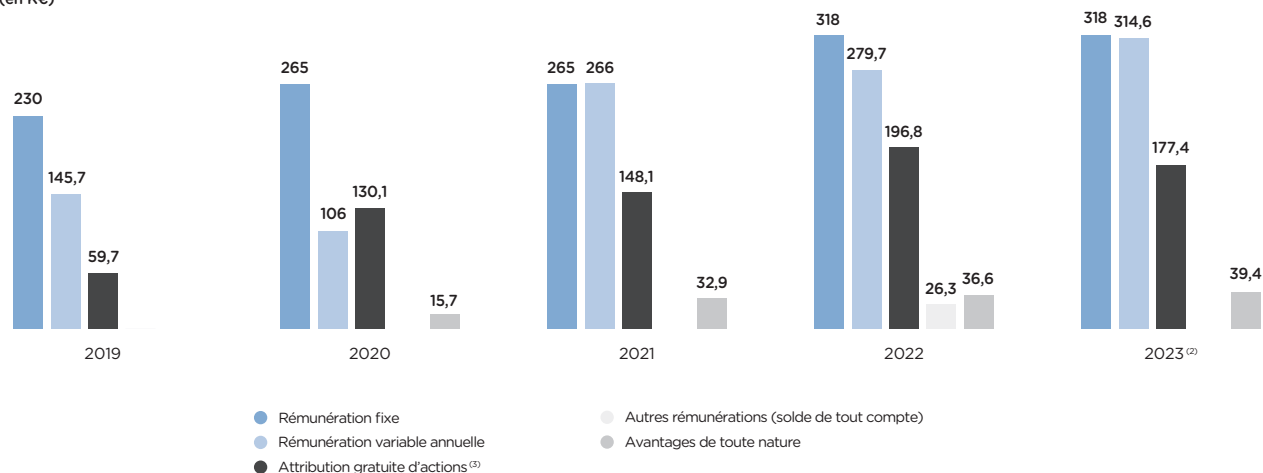
5 POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

Historique et structure de la rémunération versée ou attribuée au Président du Conseil d'administration, au Directeur général et à la Directrice générale déléguée

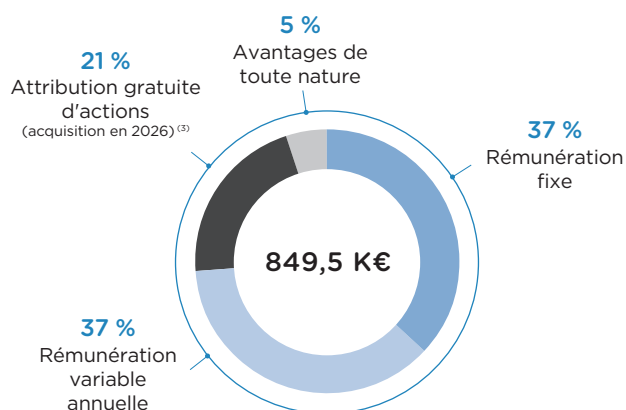
Directrice générale déléguée, Madame Elizabeth Blaise

HISTORIQUE ET STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION VERSÉE OU ATTRIBUÉE AU TITRE DES 5 DERNIERS EXERCICES À MADAME ELIZABETH BLAISE, DIRECTRICE GÉNÉRALE DÉLÉGUÉE ⁽¹⁾

(en K€)



RÉMUNÉRATION VERSÉE OU ATTRIBUÉE AU TITRE DE 2023 ⁽¹⁾ ⁽²⁾



⁽¹⁾ Rémunération hors charges patronales.

⁽²⁾ Sous réserve de l'approbation de la 11^e résolution de l'Assemblée générale du 25 avril 2024.

⁽³⁾ Acquisition sous conditions de présence et de performance (sur la base de la valeur comptable selon les normes IFRS du nombre cible).

Informations sur les éléments de la rémunération attribués ou versés au titre de l'exercice 2023

Président du Conseil d'administration, Monsieur Éric Le Gentil

9^e résolution de l'Assemblée générale du 25 avril 2024

Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants versés au cours de l'exercice 2023	Montants attribués au titre de l'exercice 2023 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération fixe	225 000 €	225 000 €	L'ensemble des informations figure au § 4.2.2.2, p. 278 et suivante du Document d'enregistrement universel 2023.
Rémunération variable annuelle	Sans objet	Sans objet	
Rémunération variable pluriannuelle	Sans objet	Sans objet	
Rémunération exceptionnelle	Sans objet	Sans objet	
Options d'achat d'actions, actions de performance ou tout autre avantage de long terme	Sans objet	Sans objet	Aucune attribution n'est intervenue au titre de l'exercice écoulé.
Rémunération en raison du mandat d'administrateur	40 000 €	44 000 €	En tant qu'administrateur, Monsieur Éric Le Gentil perçoit une rémunération. Le montant de la rémunération liée à son activité d'administrateur a été fixé au titre de 2023 à un montant brut de 16 000 € composé d'une partie fixe d'un montant unitaire annuel de 5 000 € et d'une partie variable d'un montant unitaire annuel de 11 000 €, attribuée en fonction des présences aux réunions du Conseil d'administration. En sa qualité de membre du Comité de la stratégie et de la transformation et du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, Monsieur Éric Le Gentil a perçu, comme les autres membres de ces Comités, une rémunération complémentaire, dont la partie fixe s'est élevée en 2023 à un montant annuel brut de 8 000 € et la partie variable à un montant annuel brut de 20 000 €. Le détail des informations relatives à la rémunération en raison du mandat d'administrateur figure aux § 4.2.1.1 et § 4.2.1.2, p. 268 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2023.
Avantages de toute nature	3 969 €	3 969 €	Le Président du Conseil d'administration a bénéficié en 2023 de la prise en charge des cotisations au titre de la prévoyance et de la mutuelle Mercialys.
Indemnité de départ	Sans objet	Sans objet	Le Président du Conseil d'administration ne bénéficie d'aucune indemnité en cas de cessation de ses fonctions.
Retraite supplémentaire	Sans objet	Sans objet	

Directeur général, Monsieur Vincent Ravat

10^e résolution de l'Assemblée générale du 25 avril 2024

Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants versés au cours de l'exercice 2023	Montants attribués au titre de l'exercice 2023 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération fixe	430 000 €	430 000 €	L'ensemble des informations figure au § 4.2.2.4, p. 280 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2023.
Rémunération variable annuelle	510 195 €	442 470 €	L'Assemblée générale du 27 avril 2023, dans sa 12^e résolution, a approuvé les modalités de détermination de la rémunération variable du Directeur général au titre de l'exercice 2023. Le montant de la part variable en pourcentage est décomposé comme suit : • objectifs quantifiables (100 % du variable total) : • au titre de la croissance du FFO réalisé à 200 % représentant 120 400 €, • au titre de la marge d'EBITDA à périmètre comparable réalisé à 175 % représentant 105 350 €, • au titre du lancement opérationnel de nouveaux projets du « pipeline » réalisé à 0 %, représentant 0, • au titre de la continuité de rotation et de consolidation du portefeuille par arbitrage réalisé à 0 % représentant 0, • au titre du taux de vacance financière totale réalisé à 200 % représentant 60 200 €, • au titre du « verdissement » des financements et tenue des objectifs RSE associés à l'évolution des marges des lignes bancaires réalisé à 200 % représentant 60 200 €, • au titre de l'atteinte sur une base linéarisée des objectifs majeurs de la stratégie 4 <i>Fair Impacts</i> de la Société sur la trajectoire stratégique globale à horizon 2030 réalisé à 160 % représentant 96 320 €. La rémunération variable annuelle est appelée à représenter 70 % de la rémunération annuelle fixe si les objectifs fixés sont réalisés et peut atteindre 140 % de la rémunération annuelle fixe en cas de surperformance des objectifs. Le détail des informations relatives à la rémunération variable figure au § 4.2.2.4, B, 3. p. 285 et suivante du Document d'enregistrement universel 2023.
Rémunération variable pluriannuelle	Sans objet	Sans objet	Monsieur Vincent Ravat ne bénéficie pas de rémunération variable pluriannuelle en numéraire.
Rémunération exceptionnelle	Sans objet	Sans objet	Monsieur Vincent Ravat n'a bénéficié d'aucune rémunération exceptionnelle versée en 2023 ou due au titre de l'exercice 2023, conformément à la politique de rémunération telle que décrite au § 4.2.2.4, p.280 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2023.
Options d'achat d'actions, actions de performance ou tout autre avantage de long terme	49 674 actions gratuites valorisées à 162 931 € (valeur comptable selon les normes IFRS)	58 679 actions gratuites valorisées à 299 850 € (valeur comptable selon les normes IFRS)	Monsieur Vincent Ravat a acquis, au cours de l'exercice 2023, 49 674 actions valorisées 162 931 €, issues du plan d'attribution mis en place en 2020. Le nombre d'actions attribuées résulte des conditions de performance associées à ce plan pour lequel le taux d'atteinte s'est établi à 73,75 %. Conformément à l'autorisation conférée par l'Assemblée générale extraordinaire du 27 avril 2023 (27^e résolution), le Conseil d'administration du 27 avril 2023 a décidé d'attribuer 58 679 actions à Monsieur Vincent Ravat, pouvant être portées à 75 109 actions en cas de surperformance des critères de performance. L'acquisition au 27 avril 2026 des actions attribuées gratuitement est soumise à : (i) une condition de présence, en qualité de mandataire social, dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive, et (ii) la réalisation de trois critères de performance. Le détail des informations relatives aux actions attribuées gratuitement au cours de l'exercice 2023 figure au § 4.2.2.4, B, 4, p. 287 et suivante du Document d'enregistrement universel 2023.

Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants versés au cours de l'exercice 2023	Montants attribués au titre de l'exercice 2023 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération en raison du mandat d'administrateur	13 575 €	30 000 €	Nommé administrateur de la Société en 2022, Monsieur Vincent Ravat perçoit une rémunération à ce titre. Le montant de la rémunération liée à son activité d'administrateur est composé d'une partie fixe d'un montant unitaire annuel de 5 000 € et d'une partie variable d'un montant unitaire annuel de 11 000 €, attribuée en fonction des présences aux réunions du Conseil d'administration. Le montant de la rémunération liée à son activité de membre du Comité de la stratégie et de la transformation est composé d'une partie fixe de 4 000 € et d'une partie variable d'un montant unitaire annuel de 10 000 €, attribuée en fonction des présences aux réunions du Comité. Le détail des informations relatives à la rémunération en raison du mandat d'administrateur figure aux § 4.2.1.1 et § 4.2.1.2, p. 268 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2023.
Avantages de toute nature	45 838 €	45 838 €	Le Directeur général est affilié au régime de prévoyance en vigueur au sein de la Société pour l'ensemble des collaborateurs et bénéficie de la garantie sociale des chefs d'entreprise. Il bénéficie également d'une voiture de fonction. Le détail des informations relatives aux avantages de toute nature figure au § 4.2.2.4, B, 2. p. 284 du Document d'enregistrement universel 2023.
Indemnité de départ	Sans objet	Sans objet	Le Directeur général ne bénéficie d'aucune indemnité en cas de cessation de ses fonctions.
Retraite supplémentaire	Sans objet	Sans objet	Le Directeur général ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire. Il est affilié au régime collectif obligatoire de retraite complémentaire (ARRCO et AGIRC) et au régime de prévoyance en vigueur au sein de la Société pour l'ensemble des collaborateurs. Il bénéficie également de la garantie sociale des chefs d'entreprise.

Directrice générale déléguée, Madame Elizabeth Blaise

11^e résolution de l'Assemblée générale du 25 avril 2024

Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants versés au cours de l'exercice 2023	Montants attribués au titre de l'exercice 2023 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération fixe	318 000 €	318 000 €	L'ensemble des informations figure au § 4.2.2.6, p. 294 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2023.
Rémunération variable annuelle	279 665 €	314 645 €	L'Assemblée générale du 27 avril 2023, dans sa 13^e résolution, a approuvé les modalités de détermination de la rémunération variable de la Directrice générale déléguée au titre de l'exercice 2023. Le montant de la part variable en pourcentage au titre de son mandat est décomposé comme suit : • objectifs quantifiables (100 % du variable total) : • au titre de la croissance du FFO réalisé à 200 % représentant 69 960 €, • au titre de la marge d'EBITDA à périmètre comparable réalisé à 175 % représentant 61 215 €, • au titre du « verdissement » des financements et tenue des objectifs RSE associés à l'évolution des marges des lignes bancaires réalisé à 200 % représentant 34 980 €, • au titre du taux de charges non refacturables à périmètre comparable, réalisé à 200 % représentant 34 980 €, • au titre du taux de vacance financière totale, réalisé à 200 % représentant 34 980 €, • au titre de la normalisation du taux de recouvrement des loyers et charges, réalisé à 129 % représentant 22 562 €, • au titre de l'atteinte sur une base linéarisée des objectifs majeurs de la stratégie 4 <i>Fair Impacts</i> de la Société sur la trajectoire stratégique globale à horizon 2030 réalisé à 160 % représentant 55 968 €, La rémunération variable annuelle est appelée à représenter 55 % de la rémunération annuelle fixe si les objectifs fixés sont réalisés et peut atteindre 110 % de la rémunération annuelle fixe en cas de surperformance des objectifs. Le détail des informations relatives à la rémunération variable figure au § 4.2.2.6, B, 3, p. 299 et suivante du Document d'enregistrement universel 2023.
Rémunération variable pluriannuelle	Sans objet	Sans objet	Madame Elizabeth Blaise ne bénéficie pas de rémunération variable pluriannuelle en numéraire.
Rémunération exceptionnelle	Sans objet	Sans objet	Madame Elizabeth Blaise n'a bénéficié d'aucune rémunération exceptionnelle versée en 2023 ou due au titre de l'exercice 2023, conformément à la politique de rémunération telle que décrite au § 4.2.2.6, p.294 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2023.

Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants versés au cours de l'exercice 2023	Montants attribués au titre de l'exercice 2023 ou valorisation comptable	Présentation
Options d'achat d'actions, actions de performance ou tout autre avantage de long terme	29 253 actions gratuites valorisées à 95 950 € (valeur comptable selon les normes IFRS)	34 716 actions valorisées à 177 399 € (valeur comptable selon les normes IFRS)	Madame Elizabeth Blaise a acquis au cours de l'exercice 2023 29 253 actions valorisées 95 950 € issues du plan d'attribution mis en place en 2019. Le nombre d'actions attribuées résulte des conditions de performance associées à ce plan pour lequel le taux d'atteinte s'est établi à 73,75 %. Conformément à l'autorisation conférée par l'Assemblée générale extraordinaire du 27 avril 2023 (27^e résolution), le Conseil d'administration du 27 avril 2023 a décidé d'attribuer 34 716 actions à Madame Elizabeth Blaise, pouvant être portées à 45 131 actions en cas de surperformance des critères de performance. L'acquisition au 27 avril 2026 des actions attribuées gratuitement est soumise à : (i) une condition de présence, en qualité de mandataire social, dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive, et (ii) la réalisation de trois critères de performance. Le détail des informations relatives aux actions attribuées gratuitement au cours de l'exercice 2023 figure au § 4.2.2.6, B, 4, p. 300 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2023.
Avantages de toute nature	39 420 €	39 420 €	La Directrice générale déléguée est affiliée au régime de prévoyance en vigueur au sein de la Société pour l'ensemble des collaborateurs et bénéficie de la garantie sociale des chefs d'entreprise. Elle ne bénéficie pas d'autre avantage de toute nature. Le détail des informations relatives aux avantages de toute nature figure au § 4.2.2.6, B, 2, p. 298 du Document d'enregistrement universel 2023.
Indemnité de départ	Sans objet	Sans objet	La Directrice générale déléguée ne bénéficie d'aucune indemnité en cas de cessation de ses fonctions.
Retraite supplémentaire	Sans objet	Sans objet	La Directrice générale déléguée ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire. Elle est affiliée au régime collectif obligatoire de retraite complémentaire (ARRCO et AGIRC) et au régime de prévoyance en vigueur au sein de la Société pour l'ensemble des collaborateurs. Elle bénéficie également de la garantie sociale des chefs d'entreprise.

Politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux au titre de l'exercice 2024

Rémunération 2024 du Président du Conseil d'administration

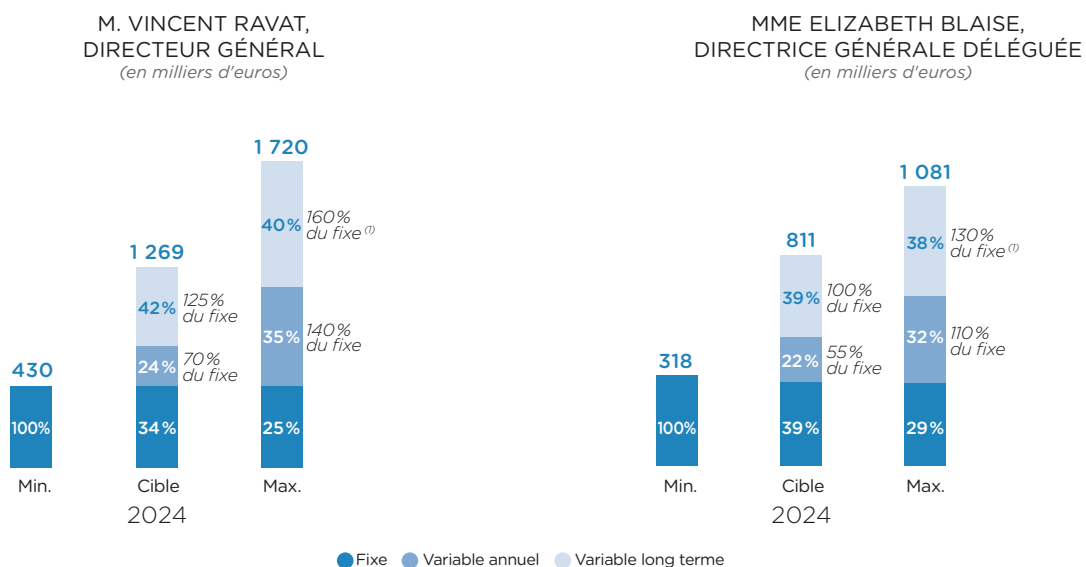
Sous réserve de l'adoption de la 13^e résolution de l'Assemblée générale du 25 avril 2024

Rémunération fixe

inchangée à 225 000 euros

Structure de la rémunération 2024 du Directeur général et de la Directrice générale déléguée

Sous réserve de l'adoption des 14^e et 15^e résolutions de l'Assemblée générale du 25 avril 2024



(1) Plafonnement de la rémunération variable long terme en pourcentage de la rémunération annuelle fixe afin de se conformer aux meilleures pratiques de place.

Rémunération fixe inchangée s'élevant à 430 000 euros

Rémunération variable annuelle : 7 objectifs quantifiables à 100 %, dont 2 objectifs RSE

Rémunération variable long terme : attribution gratuite d'actions :

- période d'acquisition : 3 ans
- condition de présence (mandataire social) : oui
- conditions de performance appréciées sur 3 ans : 4 objectifs quantifiables à 100 %, dont 1 objectif RSE
- obligation de conservation :
 - 2 ans minimum : 100 % des actions attribuées,
 - fin du mandat : 50 % des actions attribuées jusqu'à ce le montant total des actions détenues représente 300 % de la dernière rémunération fixe annuelle brute

Rémunération fixe inchangée s'élevant à 318 000 euros

Rémunération variable annuelle : 7 objectifs quantifiables à 100 %, dont 2 objectifs RSE

Rémunération variable long terme : attribution gratuite d'actions :

- période d'acquisition : 3 ans
- condition de présence (mandataire social) : oui
- conditions de performance appréciées sur 3 ans : 4 objectifs quantifiables à 100 %, dont 1 objectif RSE
- obligation de conservation :
 - 2 ans minimum : 100 % des actions attribuées,
 - fin du mandat : 50 % des actions attribuées jusqu'à ce le montant total des actions détenues représente 300 % de la dernière rémunération fixe annuelle brute

Composition de la rémunération	Président du Conseil	Directeur général	Directrice générale déléguée
Rémunération fixe	•	•	•
Rémunération variable annuelle		•	•
Rémunération variable long terme		•	•
Rémunération en raison du mandat d'administrateur	•	•	
Indemnité de non-concurrence		•	•
Avantages de toute nature	•	•	•

Détail de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration, du Directeur général et de la Directrice générale déléguée au titre de l'exercice 2024

Le Conseil d'administration réuni le 14 février 2024 a arrêté, sur la base des recommandations du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, les principes de détermination et la structure de la rémunération du Président du Conseil d'administration, du Directeur général et de la Directrice générale déléguée qui seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 25 avril 2024 conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce.

Président du Conseil d'administration, Monsieur Éric Le Gentil

13^e résolution de l'Assemblée générale du 25 avril 2024

La rémunération du Président du Conseil a été fixée après prise en compte des missions qui lui sont confiées en dehors des attributions générales prévues par la loi. Ces missions sont détaillées au § 4.1.1.3, p. 248 du Document d'enregistrement universel 2023.

La rémunération du Président du Conseil d'administration est composée d'une rémunération fixe au titre de ses fonctions de Président, majorée de rémunérations spécifiques versées pour sa participation au Conseil d'administration et aux Comités spécialisés :

- rémunération fixe annuelle : 225 000 euros (inchangée) ;
- rémunération en qualité d'administrateur et de membre de Comités spécialisés : selon les règles en vigueur dans la Société, telles que rappelées au § 4.2.1.1, p. 268 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2023.

Le Président du Conseil d'administration ne perçoit pas de rémunération variable en numéraire ou en titres, en dehors de la partie variable comprise dans sa rémunération en qualité d'administrateur et de membre de Comités spécialisés.

Il bénéficie par ailleurs du régime de prévoyance et mutuelle en vigueur au sein de la Société.

Directeur général, Monsieur Vincent Ravat

14^e résolution de l'Assemblée générale du 25 avril 2024

Rémunération fixe

La rémunération fixe annuelle de Monsieur Vincent Ravat en qualité de Directeur général reste inchangée par rapport à 2023 à 430 000 euros.

Le Code AFEP-MEDEF prévoit dans sa recommandation 26.3.1 que « *La rémunération fixe ne doit en principe être revue qu'à intervalle de temps relativement long.* ».

Il est à noter qu'il ressort du classement Proxinvest des rémunérations des dirigeants de sociétés du SBF 120 pour l'exercice 2022 publié en 2023, que la rémunération totale de Monsieur Vincent Ravat figure toujours dans le dernier quintile du classement des rémunérations du SBF 120 (103^e).

Les données présentées dans le rapport Proxinvest détaillent une rémunération moyenne fixe allouée au dirigeant mandataire social exécutif de 952 885 euros par an pour le SBF 120 et de 784 000 euros par an pour le SBF 80 ce qui met en évidence le fait que le niveau de rémunération fixe annuelle du Directeur général de Mercialis reste inférieur au niveau de rémunération de dirigeants de sociétés comparables.

Rémunération variable annuelle

La rémunération variable annuelle récompense la performance au titre d'un exercice donné et vise à établir un lien entre les intérêts des dirigeants et la stratégie opérationnelle de Mercialis sur la période.

Cette rémunération est conditionnée par l'atteinte d'objectifs précis et ambitieux.

Pour rappel, la rémunération variable cible de Monsieur Vincent Ravat au titre de l'exercice 2023 s'élevait à 70 % de sa rémunération fixe annuelle. En cas de surperformance, cette rémunération variable pouvait donc atteindre jusqu'à 140 % de la rémunération annuelle fixe. Il est proposé de ne pas modifier cette politique de rémunération variable en 2024.

Mercialis continue aussi à inscrire sa politique de rémunération dans les meilleurs standards de marché avec toujours 100 % de critères quantitatifs dans la structuration de la rémunération variable dont les critères sont définis de manière précise.

Il a été retenu pour 2024 un ensemble de critères équilibrés, couvrant à la fois des aspects de performance financière, de performance opérationnelle, de performance extra-financière relative à la stratégie RSE incluant les enjeux climatiques et plus globalement sociaux et environnementaux de la Société.

Les objectifs retenus sont le reflet des principaux enjeux de la Société pour l'année à venir ; ils sont ambitieux et mesurables :

		% de la rémunération fixe		
		Minimum	Cible	Maximum
Objectifs quantifiables (100 % du variable total)	Croissance du Résultat net récurrent (20 % du variable total)	0 %	14,0 %	28,0 %
	Marge d'EBITDA à périmètre comparable (20 % du variable total)	0 %	14,0 %	28,0 %
	Taux de vacance financière totale (10 % du variable total)	0 %	7,0 %	14,0 %
	Volume d'investissement et arbitrage – hors maintenance (10 % du variable total)	0 %	7,0 %	14,0 %
	Lancement opérationnel de nouveaux projets significatifs du <i>pipeline</i> (10 % du variable total)	0 %	7,0 %	14,0 %
	Ressources Humaines : maintien au plus haut standard en termes d'équité hommes-femmes (note palmarès de la féminisation du SBF 120 à méthodologie de calcul comparable) (10 % du variable total)	0 %	7,0 %	14,0 %
	Responsabilité Sociale et Environnementale : taux d'atteinte des objectifs majeurs de la stratégie 4 <i>Fair Impacts</i> sur une base linéarisée à fin 2024 de la trajectoire à horizon 2030 (20 % du variable total)	0 %	14,0 %	28,0 %
TOTAL VARIABLE EN % DE LA RÉMUNÉRATION FIXE		0 %	70,0 %	140,0 %

Pour chaque critère quantifiable, un seuil minimum de réalisation serait préfixé ainsi qu'un niveau cible correspondant aux objectifs de Mercialis pour une réalisation conforme aux objectifs et un niveau de surperformance par rapport à la cible. La rémunération variable se calculerait ainsi de façon linéaire entre le seuil minimum et le seuil maximum.

À défaut de pouvoir se prévaloir de la dérogation offerte par l'article L. 22-10-8, III du Code de commerce, le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, pourra ajuster les seuils de déclenchement, objectifs et cibles en cas d'évolution des normes et méthodes comptables. En outre, en cas de modification significative de la stratégie ou du périmètre du Groupe (notamment à la suite d'une fusion ou d'une cession, d'un changement de contrôle, de l'acquisition ou de la création d'une nouvelle activité significative ou de la suppression d'une activité significative), le Conseil d'administration sur recommandation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance aura la possibilité d'exercer son pouvoir discrétionnaire d'ajuster tant à la hausse qu'à la baisse, l'un ou plusieurs des paramètres attachés aux critères de performance (poids, seuils de déclenchement, objectifs, cibles, etc.) de la rémunération variable annuelle du Directeur général, de façon à s'assurer que les résultats de l'application desdits critères reflètent tant la performance de celui-ci que celle du Groupe.

En cas de départ du Directeur général, en ce compris le cas de décès ou d'invalidité, et sauf en cas de révocation pour faute grave ou lourde, la rémunération variable au titre de l'année en cours sera calculée sur une base *pro rata temporis* de sa présence en tant que dirigeant mandataire social de Mercialis. Le calcul de la rémunération variable sera alors réalisé sur la base des critères de performance évalués à la fin de l'année au cours de laquelle le Directeur général aura cessé d'exercer ses fonctions.

En tout état de cause, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, le versement de la part variable de la rémunération due au titre de l'exercice 2024, après détermination de son montant en fonction de la réalisation des objectifs ci-dessus définis, serait conditionné à l'approbation de l'Assemblée générale ordinaire de la Société à tenir en 2025.

Rémunération long terme

Afin d'associer durablement le Directeur général à la performance actionnariale de la Société, le Conseil d'administration a décidé, sous réserve du respect des dispositions de l'article L. 22-10-60 du Code de commerce, le principe d'une attribution gratuite d'actions.

La possibilité d'attribuer des actions gratuites aux mandataires sociaux exécutifs n'est possible que si la Société attribue à ses salariés, et à au moins 90 % des salariés de ses filiales, l'un des avantages suivants :

- des options d'achat et/ou de souscription d'actions ;
- des attributions gratuites d'actions ;
- la mise en place d'un accord d'intéressement ou un accord de participation dérogatoire.

Cette attribution représenterait un enjeu cible de 125 % de la rémunération annuelle fixe (soit 537 500 euros) en cas de réalisation des objectifs fixés et jusqu'à 187,5 % de la rémunération annuelle fixe en cas de surperformance pour chaque critère. L'addition des 3 critères serait plafonnée en tout état de cause à 160 % de la rémunération annuelle fixe (soit 688 000 euros).

Condition de présence

Conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 et L. 22-10-59 du Code de commerce, les actions attribuées gratuitement ne seraient définitivement acquises par le Directeur général qu'au terme d'une période d'acquisition de 3 ans, sous condition de présence (en sa qualité de mandataire social). A l'issue de cette période d'acquisition de 3 ans, le Directeur général devra obligatoirement conserver 100 % de ses actions gratuites durant une période de 2 ans suivant leur acquisition ; au-delà, 50 % de ces actions devront être conservées au nominatif jusqu'à la cessation de son mandat. L'obligation de conservation au-delà de 2 ans de 50 % des actions acquises ne continuera à s'appliquer que jusqu'à ce que le montant total des actions détenues par les dirigeants représente 300 % de leur dernière rémunération fixe annuelle brute. Le montant sera déterminé en début de chaque année sur la base du cours moyen pondéré de l'action Mercialis du précédent exercice clos.

En outre, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article 26.3.3 du Code AFEP-MEDEF, le Directeur général prend l'engagement de ne pas recourir à des opérations de couverture du risque jusqu'à la fin de la période de conservation des actions.

En cas de départ du Directeur général, en ce compris le cas de décès ou d'invalidité, et sauf en cas de révocation pour faute grave ou lourde, le droit aux actions gratuites qui lui auraient été attribuées avant la date de son départ effectif serait maintenu sur une base *pro rata temporis* de sa présence en tant que dirigeant mandataire social de Mercialis durant la période d'acquisition, tout en restant soumis aux conditions de performance dudit plan. Le calcul des conditions de performance sera alors réalisé sur la base des critères de performance du plan évalués à la fin de l'année au cours de laquelle le Directeur général aura cessé d'exercer ses fonctions. Dans un tel cas, le Directeur général serait également libéré de toute obligation de conservation à l'issue de la période d'acquisition susvisée.

Condition de performance

L'intégralité des actions seront soumises pour leur attribution aux conditions de performance suivantes, mesurées à l'issue de la période de 3 ans sur 4 critères, au lieu de 3 l'année précédente :

- d'abord, pour évaluer la performance boursière relative de l'action de Mercialis vis-à-vis de ses pairs de secteur de marché et de façon à aligner les dirigeants avec leurs actionnaires, il est proposé le maintien du critère de mesure de la performance boursière en termes relatifs en référence à un panel de sociétés du secteur. Ces sociétés sont analogues à Mercialis soit en termes géographiques, soit en termes de taille ou d'activité. Ce panel s'établit comme suit :

Pairs constituant l'indice	ISIN	Pays	Segment d'activité	Exposition géographique	Capitalisation boursière (M€) au 31 décembre 2023
Carmila	FR0010828137	France	Centres commerciaux de proximité	France, Italie, Espagne	2 219
Citycon OYJ	FI4000369947	Finlande	Centres commerciaux diversifiés	Europe du Nord	894
Deutsche EuroShop	DE0007480204	Allemagne	Centres commerciaux diversifiés	Allemagne, Pologne, République tchèque, Autriche, Hongrie	1 724
Eurocommercial Properties	NL0000288876	Pays-Bas	Centres commerciaux de proximité	France, Italie, Suède, Belgique	1 194
Hammerson	GB00BK7YQK64	Grande-Bretagne	Centres commerciaux de destination	France, Royaume-Uni, Irlande	1 636
Immobiliare Grande Distribuzione	IT0005322612	Italie	Centres commerciaux de proximité	Italie, Roumanie	254
Klépierre	FR0000121964	France	Centres commerciaux de destination	Europe Continentale	7 080
Lar Espana Real Estate	ES0105015012	Espagne	Centres commerciaux de proximité	Espagne	515
New River	GB00BD7XPJ64	Grande-Bretagne	Centres commerciaux de proximité	Royaume-Uni	296
Retail Estates	BE03720340	Belgique	Centres commerciaux diversifié	Benelux	929
Unibail-Rodamco-Westfield	FR0013326246	France	Centres commerciaux de destination	Europe Continentale, Royaume-Uni, États-Unis	9 305
Vastned Retail N.V	NL0000288918	Pays-Bas	Commerces de pied d'immeuble	France, Pays-Bas, Belgique, Espagne	383
Wereldhave	NL0000289213	Pays-Bas	Centres commerciaux diversifiés	France, Pays-Bas, Belgique	634

- il est proposé de lui adjoindre un critère de performance boursière absolue moyenne sur 3 ans entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026. Celui-ci permettra d'apprécier la rentabilité dégagée pour les actionnaires de Mercialis au regard de la performance boursière du titre et des dividendes perçus ;
- par ailleurs, de manière à évaluer l'évolution de la performance financière de l'entreprise, il est proposé de retenir un critère de croissance du Résultat net récurrent mesurée en moyenne annuelle sur 3 ans entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026 afin d'aligner les dirigeants sur l'intérêt des actionnaires à la croissance des résultats de la Société ;
- enfin, concernant la politique RSE, un objectif est fixé de réduction de l'intensité carbone du patrimoine de Mercialis afin de faire participer positivement l'entreprise à la lutte contre le changement climatique. Conformément aux recommandations du baromètre 2023 sur les rémunérations de l'IFA, Chapter Zero France et Ethics & Boards sur le climat dans la politique de rémunération des CEO, cet objectif est aligné sur l'objectif de réduction d'émissions GES 2030 de la Société validé SBTi.

La pondération relative de chacun de ces 4 critères d'attribution et les conditions de performance associées seraient les suivantes :

- 20 % du total de l'attribution cible sur le critère boursier absolu : performance absolue de l'action Mercialis, dividendes inclus (*Total Shareholder Return*), mesurée entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026.

A la fin de la période de 3 ans, le nombre d'actions acquises au titre de ce critère de performance sera déterminé au regard de la grille présentée ci-dessous.

TSR (<i>Total Shareholder Return</i>) annuel moyen de Mercialis sur 3 ans	Coefficient multiplicateur
10,00 %	0 %
14,00 %	100 %
18,00 %	150 %

- 25 % du total de l'attribution cible sur le critère boursier relatif : performance relative de l'action Mercialis, dividendes inclus (TSR), par rapport à la performance d'un panel spécifique composé de sociétés comparables au 1^{er} janvier 2024, mesurée entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026.

A la fin de la période de 3 ans, le nombre d'actions acquises au titre de ce critère de performance sera déterminé au regard de la grille présentée ci-dessous.

Classement du TSR annuel moyen sur 3 ans de Mercialis par rapport à un panel de sociétés comparables	Coefficient multiplicateur
1 ^{re} place	150 %
2 ^e place	141,6 %
3 ^e place	133,3 %
4 ^e place	125 %
5 ^e place	116,7 %
6 ^e place	108,3 %
7 ^e place	100 %
8 ^e à 14 ^e place	0 %

Aucune rémunération ne sera versée en cas de classement inférieur à la moyenne, étant entendu que le tableau ci-dessus est basé sur les 13 sociétés composant le panel au 1^{er} janvier 2024, auxquelles s'ajoute Mercialis.

Au cas où le panel de sociétés comparables ne pourrait plus être composé de ces 13 sociétés au 31 décembre 2026, du fait notamment des rachats, fusions, faillites, ou radiations de la cote qui pourraient intervenir pendant la période d'acquisition des titres, l'appréciation du classement de Mercialis serait adaptée en conséquence.

Notamment, au cas où le panel de sociétés comparables, en y ajoutant Mercialis, deviendrait de nouveau constitué d'un nombre impair de sociétés, la performance de 100 % correspondrait au classement immédiatement supérieur à la moyenne arithmétique. Ainsi, si par exemple 10 sociétés du panel seulement, soit 11 sociétés au total en ajoutant Mercialis, devaient toujours être listées le 31 décembre 2026, le coefficient de 100 % correspondrait à la 5^e place. L'ensemble des coefficients multiplicateurs seraient réajustés en conséquence de manière linéaire entre le classement moyen ainsi déterminé (coefficient de 100 %) et la première place (coefficient de 150 %).

- 25 % du total de l'attribution sur le critère financier : croissance du Résultat net récurrent mesurée en moyenne annuelle sur 3 ans entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026 :

Moyenne annuelle sur 3 ans de la croissance du Résultat net récurrent	Coefficient multiplicateur
2,00 %	0 %
3,00 %	100 %
4,00 %	150 %

Le coefficient multiplicateur évoluant de manière linéaire entre les bornes ci-dessus définies.

- 30 % du total de l'attribution sur un critère RSE : réduction à 3 ans de l'intensité carbone surfacique sur les scopes 1 & 2 en surperformance (environ 2 ans d'avance) de la trajectoire carbone de Mercialis certifiée SBTi (en kgCO₂eq/m², à périmètre courant du patrimoine Mercialis, méthode « *market based* ») : cible d'émission de 14,3 kgCO₂eq/m² maximum à fin 2026, correspondant à une réduction d'au moins 40 % des émissions par rapport à 2017 (année de référence de la trajectoire certifiée) :

A la fin de la période de 3 ans, le nombre d'actions acquises au titre de ce critère de performance sera déterminé au regard de la grille présentée ci-dessous.

Réduction de l'intensité carbone sur les scopes 1 & 2 sur le périmètre courant du patrimoine (variation à 3 ans vs. valeur de référence de la trajectoire 2017)	Coefficient multiplicateur
- 36,2 %, soit 15,1 kgCO ₂ eq/m ²	0 %
- 39,8 %, soit 14,3 kgCO ₂ eq/m ²	100 %
- 43,4 %, soit 13,5 kgCO ₂ eq/m ²	150 %

Le coefficient multiplicateur évoluant de manière linéaire entre les bornes ci-dessus définies.

En cas de survenance d'un événement exceptionnel tel que l'impact de l'épidémie de Covid-19, un changement de contrôle ou un changement significatif de stratégie, le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance aura un pouvoir discrétionnaire notamment pour réduire, supprimer ou reporter sur les critères boursiers de TSR absolu et relatif, l'application des critères financier et extra-financier (à hauteur de 33,33 % maximum des critères de rémunération long terme).

Autres éléments de rémunération

Le Directeur général ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire. Il est assimilé au régime collectif obligatoire de retraite complémentaire (ARRCO et AGIRC) et au régime de prévoyance et mutuelle en vigueur au sein de la Société pour l'ensemble des collaborateurs. Il continuera à bénéficier de la garantie sociale des chefs d'entreprise (GSC). En cas de départ du Directeur général, le bénéfice du régime de santé de l'entreprise sera étendu à la période couverte par la garantie sociale des chefs d'entreprise.

Il ne bénéficie pas d'autre avantage de toute nature à l'exception d'une voiture de fonction.

Aucune indemnité n'est susceptible d'être versée au Directeur général en raison de la cessation ou du changement de ses fonctions.

Le Directeur général est susceptible de bénéficier d'une indemnité en cas de cessation de ses fonctions en contrepartie d'une obligation de non-concurrence et de non-sollicitation qui serait versée sur une base mensuelle équivalente à un douzième de 50 % de la rémunération globale annuelle (fixe et variable) de Monsieur Vincent Ravat, cette rémunération globale annuelle étant calculée comme la moyenne de la rémunération totale versée au titre des 2 exercices précédant son départ. Elle s'appliquerait pendant une période n'excédant pas le temps de sa présence dans la Société avec un plafond de durée de 2 ans, étant précisé que la Société peut en réduire la durée d'application ou y renoncer.

Ce niveau est en-deçà de la recommandation 25.6 du Code AFEP-MEDEF qui se réfère à un plafond de 2 ans de rémunération globale comprenant la partie fixe et variable annuelle.

Le versement de l'indemnité de non-concurrence est exclu dès lors que le Directeur général fera valoir ses droits à la retraite. En tout état de cause, aucune indemnité de non-concurrence ne pourra lui être versée au-delà de 65 ans.

Directrice générale déléguée, Madame Elizabeth Blaise

15^e résolution de l'Assemblée générale du 25 avril 2024

Rémunération fixe

La rémunération fixe annuelle de Madame Elizabeth Blaise en qualité de Directrice générale déléguée reste inchangée par rapport à 2023 à 318 000 euros.

Le Code AFEP-MEDEF prévoit dans sa recommandation 26.3.1 que « *La rémunération fixe ne doit en principe être revue qu'à intervalle de temps relativement long.* ».

Rémunération variable annuelle

La rémunération variable court terme récompense la performance au titre d'un exercice donné et vise à établir un lien entre les intérêts des dirigeants et la stratégie opérationnelle de Mercialis sur la période.

Cette rémunération est conditionnée par l'atteinte d'objectifs précis et ambitieux.

Pour rappel, la rémunération variable cible de Madame Elizabeth Blaise au titre de l'exercice 2022 s'élevait à 55 % de sa rémunération fixe annuelle. En cas de surperformance, cette rémunération variable pouvait donc atteindre jusqu'à 110 % de la rémunération annuelle fixe. Il est proposé de ne pas modifier cette politique de rémunération variable en 2024.

Mercialys continue aussi à inscrire sa politique de rémunération dans les meilleurs standards de marché avec toujours 100 % de critères quantitatifs dans la structuration de la rémunération variable dont les critères sont définis de manière précise.

Il a été retenu pour 2024 un ensemble de critères équilibrés, couvrant à la fois des aspects de performance financière, de performance opérationnelle, de performance extra-financière relative à la stratégie RSE incluant les enjeux climatiques et plus globalement sociaux et environnementaux de la Société.

Les objectifs retenus sont le reflet des principaux enjeux de la Société pour l'année à venir ; ils sont ambitieux et mesurables :

		% de la rémunération fixe		
		Minimum	Cible	Maximum
Objectifs quantifiables (100 % du variable total)	Croissance du Résultat net récurrent (20 % du variable total)	0 %	11,0 %	22,0 %
	Marge d'EBITDA à périmètre comparable (20 % du variable total)	0 %	11,0 %	22,0 %
	Taux de vacance financière totale (10 % du variable total)	0 %	5,5 %	11,0 %
	Volume d'investissement et arbitrage – hors maintenance (10 % du variable total)	0 %	5,5 %	11,0 %
	Taux de charges locatives non refacturables (à périmètre constant) en % des revenus locatifs (10 % du variable total)	0 %	5,5 %	11,0 %
	« Verdissement » des financements et tenue des objectifs RSE associés à l'évolution des marges des lignes bancaires (10 % du variable total)	0 %	5,5 %	11,0 %
	Responsabilité Sociale et Environnementale : taux d'atteinte des objectifs majeurs de la stratégie 4 Fair Impacts sur une base linéarisée à fin 2024 de la trajectoire à horizon 2030 (20 % du variable total)	0 %	11,0 %	22,0 %
TOTAL VARIABLE EN % DE LA RÉMUNÉRATION FIXE		0 %	55,0 %	110,0 %

Pour chaque critère quantifiable, un seuil minimum de réalisation serait préfixé ainsi qu'un niveau cible correspondant aux objectifs de Mercialys pour une réalisation conforme aux objectifs et un niveau de surperformance par rapport à la cible. La rémunération variable se calculerait ainsi de façon linéaire entre le seuil minimum et le seuil maximum.

À défaut de pouvoir se prévaloir de la dérogation offerte par l'article L. 22-10-8, III du Code de commerce, le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité des nominations, rémunérations et de la gouvernance, pourra ajuster les seuils de déclenchement, objectifs et cibles en cas d'évolution des normes et méthodes comptables. En outre, en cas de modification significative de la stratégie ou du périmètre du Groupe (notamment à la suite d'une fusion ou d'une cession, d'un changement de contrôle, de l'acquisition ou de la création d'une nouvelle activité significative ou de la suppression d'une activité significative), le Conseil d'administration sur recommandation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance aura la possibilité d'exercer son pouvoir discrétionnaire d'ajuster tant à la hausse qu'à la baisse, l'un ou plusieurs des paramètres attachés aux critères de performance (poids, seuils de déclenchement, objectifs, cibles, etc.) de la rémunération variable annuelle de la Directrice générale déléguée, de façon à s'assurer que les résultats de l'application desdits critères reflètent tant la performance de celui-ci que celle du Groupe.

En cas de départ de la Directrice générale déléguée, en ce compris le cas de décès et sauf en cas de révocation pour faute grave ou lourde, la rémunération variable au titre de l'année en cours sera calculée sur une base *pro rata temporis* de sa présence en tant que dirigeant mandataire social de Mercialys. Le calcul de la rémunération variable sera alors réalisé sur la base des critères de performance évalués à la fin de l'année au cours de laquelle la Directrice générale déléguée aura cessé d'exercer ses fonctions.

En tout état de cause, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, le versement de la part variable de la rémunération due au titre de l'exercice 2024, après détermination de son montant en fonction de la réalisation des objectifs ci-dessus définis, serait conditionné à l'approbation de l'Assemblée générale ordinaire de la Société à tenir en 2025.

Rémunération long terme

Afin d'associer durablement la Directrice générale déléguée à la performance actionnariale de la Société, le Conseil d'administration a décidé, sous réserve du respect des dispositions de l'article L. 22-10-60 du Code de commerce, le principe d'une attribution gratuite d'actions.

La possibilité d'attribuer des actions gratuites aux mandataires sociaux exécutifs n'est possible que si la Société attribue à ses salariés, et à au moins 90 % des salariés de ses filiales, l'un des avantages suivants :

- des options d'achat et/ou de souscription d'actions ;
- des attributions gratuites d'actions ;
- la mise en place d'un accord d'intéressement ou un accord de participation dérogatoire.

Cette attribution représenterait un enjeu cible de 100 % de la rémunération annuelle fixe (soit 318 000 euros) en cas de réalisation des objectifs fixés, et jusqu'à 150 % de la rémunération annuelle fixe en cas de surperformance pour chaque critère. L'addition des 3 critères resterait plafonnée en tout état de cause à 130 % de la rémunération annuelle fixe (soit 413 400 euros).

Condition de présence

Conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 et L. 22-10-59 du Code de commerce, les actions attribuées gratuitement ne seraient définitivement acquises par la Directrice générale déléguée qu'au terme d'une période d'acquisition de 3 ans, sous condition de présence (en sa qualité de mandataire social). À l'issue de cette période d'acquisition de 3 ans, la Directrice générale déléguée devra obligatoirement conserver 100 % de ses actions gratuites durant une période de 2 ans suivant leur acquisition ; au-delà, 50 % de ces actions devront être conservées au nominatif jusqu'à la cessation de son mandat. L'obligation de conservation au-delà de 2 ans de 50 % des actions acquises ne continuera à s'appliquer que jusqu'à ce que le montant total des actions détenues par les dirigeants représente 300 % de leur dernière rémunération fixe annuelle brute. Le montant sera déterminé en début de chaque année sur la base du cours moyen pondéré de l'action Mercialys du précédent exercice clos.

En outre, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article 26.3.3 du Code AFEP-MEDEF, la Directrice générale déléguée prend l'engagement de ne pas recourir à des opérations de couverture du risque jusqu'à la fin de la période de conservation des actions.

En cas de départ de la Directrice générale déléguée, en ce compris le cas de décès ou d'invalidité, et sauf en cas de révocation pour faute grave ou lourde, le droit aux actions gratuites qui lui auraient été attribuées avant la date de son départ effectif serait maintenu sur une base *pro rata temporis* de sa présence en tant que dirigeant mandataire social de Mercialys durant la période d'acquisition, tout en restant soumis aux conditions de performance dudit plan. Le calcul des conditions de performance sera alors réalisé sur la base des critères de performance du plan évalués à la fin de l'année au cours de laquelle la Directrice générale déléguée aura cessé d'exercer ses fonctions. Dans un tel cas, la Directrice générale déléguée serait également libérée de toute obligation de conservation à l'issue de la période d'acquisition susvisée.

Conditions de performance

L'intégralité des actions seront soumises aux conditions de performance suivantes, mesurées à l'issue de la période de 3 ans sur 4 critères, au lieu de 3 l'année précédente, assorties d'une condition de présence.

- d'abord, pour évaluer la performance boursière relative de l'action de Mercialys vis-à-vis de ses pairs de secteur de marché et de façon à aligner les dirigeants avec leurs actionnaires, il est proposé le maintien du critère de mesure de la performance boursière en termes relatifs en référence à un panel de sociétés du secteur. Ces sociétés sont analogues à Mercialys soit en termes géographiques, soit en termes de taille ou d'activité. Ce panel s'établit comme suit :

Pairs constituant l'indice	ISIN	Pays	Segment d'activité	Exposition géographique	Capitalisation boursière (M€) au 31 décembre 2023
Carmila	FR0010828137	France	Centres commerciaux de proximité	France, Italie, Espagne	2 219
Citycon OYJ	FI4000369947	Finlande	Centres commerciaux diversifiés	Europe du Nord	894
Deutsche EuroShop	DE0007480204	Allemagne	Centres commerciaux diversifiés	Allemagne, Pologne, République tchèque, Autriche, Hongrie	1 724
Eurocommercial Properties	NL0000288876	Pays-Bas	Centres commerciaux de proximité	France, Italie, Suède, Belgique	1 194
Hammerson	GB00BK7YQK64	Grande-Bretagne	Centres commerciaux de destination	France, Royaume-Uni, Irlande	1 636
Immobiliare Grande Distribuzione	IT0005322612	Italie	Centres commerciaux de proximité	Italie, Roumanie	254
Klépierre	FR0000121964	France	Centres commerciaux de destination	Europe Continentale	7 080
Lar Espana Real Estate	ES0105015012	Espagne	Centres commerciaux de proximité	Espagne	515
New River	GB00BD7XPJ64	Grande-Bretagne	Centres commerciaux de proximité	Royaume-Uni	296
Retail Estates	BE03720340	Belgique	Centres commerciaux diversifié	Benelux	929
Unibail-Rodamco-Westfield	FR0013326246	France	Centres commerciaux de destination	Europe Continentale, Royaume-Uni, États-Unis	9 305
Vastned Retail N.V	NL0000288918	Pays-Bas	Commerces de pied d'immeuble	France, Pays-Bas, Belgique, Espagne	383
Wereldhave	NL0000289213	Pays-Bas	Centres commerciaux diversifiés	France, Pays-Bas, Belgique	634

- il est proposé de lui adjoindre un critère de performance boursière absolue moyenne sur 3 ans entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026. Celui-ci permettra d'apprécier la rentabilité dégagée pour les actionnaires de Mercialis au regard de la performance boursière du titre et des dividendes perçus ;
- par ailleurs, de manière à évaluer l'évolution de la performance financière de l'entreprise, il est proposé de retenir un critère de croissance du Résultat net récurrent mesurée en moyenne annuelle sur 3 ans entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026 afin d'aligner les dirigeants sur l'intérêt des actionnaires ;
- enfin, concernant la politique RSE, un objectif est fixé de réduction de l'intensité carbone du patrimoine de Mercialis afin de faire participer positivement l'entreprise à la lutte contre le changement climatique. Conformément aux recommandations du baromètre 2023 sur les rémunérations de l'IFA, Chapter Zero France et Ethics & Boards sur le climat dans la politique de rémunération des CEO, cet objectif est aligné sur l'objectif de réduction d'émissions GES 2030 de la Société validé SBTi.

La pondération relative de chacun de ces 4 critères d'attribution et les conditions de performance associées seraient les suivantes :

- 20 % du total de l'attribution cible sur le critère boursier absolu : performance absolue de l'action Mercialis, dividendes inclus (*Total Shareholder Return*), mesurée entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026.

A la fin de la période de 3 ans, le nombre d'actions acquises au titre de ce critère de performance sera déterminé au regard de la grille présentée ci-dessous.

TSR (<i>Total Shareholder Return</i>) annuel moyen de Mercialis sur 3 ans	Coefficient multiplicateur
10,00 %	0 %
14,00 %	100 %
18,00 %	150 %

- 25 % du total de l'attribution cible sur le critère boursier relatif : performance relative de l'action Mercialis, dividendes inclus (TSR), par rapport à la performance d'un panel spécifique composé de sociétés comparables au 1^{er} janvier 2024, mesurée entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026.

A la fin de la période de 3 ans, le nombre d'actions acquises au titre de ce critère de performance sera déterminé au regard de la grille présentée ci-dessous.

Classement du TSR annuel moyen sur 3 ans de Mercialis par rapport aux sociétés composant le panel	Coefficient multiplicateur
1 ^{re} place	150 %
2 ^e place	141,6 %
3 ^e place	133,3 %
4 ^e place	125 %
5 ^e place	116,7 %
6 ^e place	108,3 %
7 ^e place	100 %
8 ^e à 14 ^e place	0 %

Aucune rémunération ne sera versée en cas de classement inférieur à la moyenne, étant entendu que le tableau ci-dessus est basé sur les 13 sociétés composant le panel au 1^{er} janvier 2024, auxquelles s'ajoute Mercialis.

Au cas où le panel de sociétés comparables ne pourrait plus être composé de ces 13 sociétés au 31 décembre 2026, du fait notamment des rachats, fusions, faillites, ou radiations de la cote qui pourraient intervenir pendant la période d'acquisition des titres, l'appréciation du classement de Mercialis serait adaptée en conséquence.

Notamment, au cas où le panel de sociétés comparables, en y ajoutant Mercialis, deviendrait de nouveau constitué d'un nombre impair de sociétés, la performance de 100 % correspondrait au classement immédiatement supérieur à la moyenne arithmétique. Ainsi, si par exemple 10 sociétés du panel seulement, soit 11 sociétés au total en ajoutant Mercialis, devaient toujours être listées le 31 décembre 2026, le coefficient de 100 % correspondrait à la 5^e place. L'ensemble des coefficients multiplicateurs seraient réajustés en conséquence de manière linéaire entre le classement moyen ainsi déterminé (coefficient de 100 %) et la première place (coefficient de 150 %).

- 25 % du total de l'attribution sur le critère financier : croissance du Résultat net récurrent mesurée en moyenne annuelle sur 3 ans entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026 :

Moyenne annuelle sur 3 ans de la croissance du Résultat net récurrent	Coefficient multiplicateur
2,00 %	0 %
3,00 %	100 %
4,00 %	150 %

Le coefficient multiplicateur évoluant de manière linéaire entre les bornes ci-dessus définies.

- 30 % du total de l'attribution sur un critère RSE : réduction à 3 ans de l'intensité carbone surfacique sur les scopes 1 & 2 en surperformance (environ 2 ans d'avance) de la trajectoire carbone de Mercialis certifiée SBTi (en kgCO₂eq/m², à périmètre courant du patrimoine Mercialis, méthode « market based ») : cible d'émission de 14,3 kgCO₂eq/m² maximum à fin 2026, correspondant à une réduction d'au moins 40 % des émissions par rapport à 2017 (année de référence de la trajectoire certifiée) :

A la fin de la période de 3 ans, le nombre d'actions acquises au titre de ce critère de performance sera déterminé au regard de la grille présentée ci-dessous.

Réduction de l'intensité carbone sur les scopes 1 & 2 sur le périmètre courant du patrimoine (variation à 3 ans vs. valeur de référence de la trajectoire 2017)	Coefficient multiplicateur
- 36,2 %, soit 15,1 kgCO ₂ eq/m ²	0 %
- 39,8 %, soit 14,3 kgCO ₂ eq/m ²	100 %
- 43,4 %, soit 13,5,0 kgCO ₂ eq/m ²	150 %

Le coefficient multiplicateur évoluant de manière linéaire entre les bornes ci-dessus définies.

En cas de survenance d'un événement exceptionnel tel que l'impact de l'épidémie de Covid-19, un changement de contrôle ou un changement significatif de stratégie, le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance aura un pouvoir discrétionnaire notamment pour réduire, supprimer ou reporter sur les critères boursiers de TSR absolu et relatif, l'application des critères financier et extra-financier (à hauteur de 33,33 % maximum des critères de rémunération long terme).

Autres éléments de rémunération

La Directrice générale déléguée ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire. Elle est assimilée au régime collectif obligatoire de retraite complémentaire (ARRCO et AGIRC) et au régime de prévoyance et mutuelle en vigueur au sein de la Société pour l'ensemble des collaborateurs. Elle bénéficie également de la garantie sociale des chefs d'entreprise. En cas de départ de la Directrice générale déléguée, le bénéfice du régime de santé de l'entreprise sera étendu à la période couverte par la garantie sociale des chefs d'entreprise.

Elle ne bénéficie pas de voiture de fonction ou d'autre avantage de toute nature.

Aucune indemnité n'est susceptible d'être versée à la Directrice générale déléguée en raison de la cessation ou du changement de ses fonctions.

La Directrice générale déléguée est cependant susceptible de bénéficier, en cas de cessation de ses fonctions, d'une indemnité dans le cadre d'une clause de non-concurrence et de non-sollicitation. Cette indemnité serait versée sur une base mensuelle équivalente à un douzième de 50 % de la rémunération globale annuelle (fixe et variable) de Madame Elizabeth Blaise, cette rémunération globale annuelle étant elle-même calculée comme la moyenne de la rémunération totale versée au titre des 2 exercices précédant son départ. Elle s'appliquerait pendant une période n'excédant pas le temps de sa présence dans la Société avec un plafond de durée de 2 ans, étant précisé que la Société peut en réduire la durée d'application ou y renoncer.

Ce niveau est en deçà de la recommandation 25.6 du Code AFEP-MEDEF qui se réfère à un plafond de 2 ans de rémunération globale comprenant la partie fixe et variable annuelle.

Le versement de l'indemnité de non-concurrence est exclu dès lors que la Directrice générale déléguée fera valoir ses droits à la retraite. En tout état de cause, aucune indemnité de non-concurrence ne pourra lui être versée au-delà de 65 ans.

6

CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Le tableau ci-dessous récapitule les conventions réglementées en vigueur, décrites dans le Rapport spécial des Commissaires aux comptes conformément à l'article R. 225-31 du Code de commerce, à savoir les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs et qui se sont poursuivies au cours de l'exercice 2023. Aucune nouvelle convention réglementée n'a été conclue au cours de l'exercice 2023.

Nature de la convention	Date du Conseil d'administration	Date de signature	Date de l'Assemblée générale et résolution	Échéance	Conditions financières en 2023	Intérêt pour la Société
Avec l'OPCI SPF2 Hyperthe (BNP Paribas REIM France) et les sociétés Mercialys, Hyperthetis Participations et Mercialys Gestion						
Accord contractuel valant protocole relatif à la cession d'actifs immobiliers et contrat de mandat d'assistance à la cession d'actifs immobiliers	20/10/2022	14/12/2022	27/04/2023 N° 15	31/05/2023	Aucun versement d'honoraires par Mercialys	Processus de vente sous conditions des actifs de la société Hyperthetis Participations dans le cadre des accords avec l'OPCI SPF2 Hyperthe (BNP Paribas REIM France)

7

DÉLÉGATIONS ET AUTORISATIONS RELATIVES AU CAPITAL SOCIAL

Autorisations existantes

Opération	Résolution	Montant maximal	Durée	Échéance	Utilisation
a) Augmentation de capital avec maintien du DPS ⁽¹⁾ par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créances	18 ^e résolution AG 27/04/2023	46,5 millions d'euros ^{(2) (3)}	26 mois	26/06/2025	Néant
b) Augmentation du capital avec suppression du DPS ⁽¹⁾ par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créances par offre au public	19 ^e résolution AG 27/04/2023	9,3 millions d'euros ^{(2) (3)}	26 mois	26/06/2025	Néant
c) Augmentation de capital avec suppression du DPS ⁽¹⁾ par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou à des titres de créances par une offre visée à l'article L. 411-2, 1 ^o du Code monétaire et financier	20 ^e résolution AG 27/04/2023	9,3 millions d'euros ^{(2) (3)}	26 mois	26/06/2025	Néant
d) Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans DPS ⁽¹⁾	21 ^e résolution AG 27/04/2023	15 % de l'émission initiale ^{(2) (3)}	26 mois	26/06/2025	Néant
e) Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise	22 ^e résolution AG 27/04/2023	46 millions d'euros	26 mois	26/06/2025	Néant
f) Émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique sur les titres d'une autre société cotée avec suppression du DPS ⁽¹⁾	23 ^e résolution AG 27/04/2023	9,3 millions d'euros ^{(2) (3)}	26 mois	26/06/2025	Néant
g) Augmentation de capital par émission d'actions ou de 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 avec suppression du DPS ⁽¹⁾	24 ^e résolution AG 27/04/2023	9,3 millions d'euros ⁽³⁾	26 mois	26/06/2025	Néant
h) Augmentation de capital réservée aux salariés adhérents d'un PEE de la Société ou de toute société liée avec suppression du DPS ⁽¹⁾	26 ^e résolution AG 27/04/2023	2 % du nombre total d'actions au jour de l'autorisation (soit 1 877 730 actions)	26 mois	26/06/2025	Néant
i) Attribution gratuite d'actions au profit des membres du personnel salarié de la Société et des mandataires sociaux exécutifs de la Société, ainsi qu'aux membres du personnel salarié des sociétés qui lui sont liées	27 ^e résolution AG 27/04/2023	1 % du nombre total d'actions au jour de l'autorisation (soit 938 865 actions) dont 0,5 % pour les mandataires sociaux exécutifs (soit 469 432 actions)	26 mois	26/06/2025	Attribution de 198 740 actions ⁽⁴⁾

(1) DPS = droit préférentiel de souscription.

(2) Le montant nominal global des titres de créances qui pourront être émis sur la base de la délégation ne pourra excéder 200 millions d'euros ou la contre-valeur de ce montant en toute autre devise ou en toute unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies.

(3) Le montant nominal global des émissions de titres de créances qui pourront être réalisées, sur la base des délégations consenties par les 18^e, 19^e, 20^e, 21^e, 23^e et 24^e résolutions de l'Assemblée du 27 avril 2023 ne pourra dépasser 200 millions d'euros ou sa contre-valeur en devises ou en toute unité de compte établie par référence à plusieurs monnaies. Le montant nominal global des augmentations de capital qui peuvent être réalisées, immédiatement et/ou à terme sur la base des délégations consenties par les 18^e, 19^e, 20^e, 21^e, 23^e et 24^e résolutions de l'Assemblée du 27 avril 2023 ne peut dépasser 46,5 millions d'euros ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie, étant précisé que le montant global des augmentations de capital pouvant être réalisées, immédiatement et/ou à terme, sans droit préférentiel de souscription, ne pourra dépasser 9,3 millions d'euros, compte non tenu, pour chacun des montants, du montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément à la loi.

(4) Attribution sous réserve de la satisfaction de conditions de présence et/ou de performance.

8

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

- Présentation de la stratégie climatique (sans résolution soumise au vote des actionnaires) ;
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023 (1^{re} résolution) ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023 (2^e résolution) ;
- Affectation du résultat de l'exercice – Fixation du dividende (3^e résolution) ;
- Renouvellement du mandat d'administrateur de Mesdames Victoire Boissier et Dominique Dudan et de Messieurs Jean-Louis Constanza et Vincent Ravat (4^e à 7^e résolutions) ;
- Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9 I du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée au cours de l'exercice 2023 ou attribuée au titre du même exercice (8^e résolution) ;
- Approbation de la rémunération totale et des avantages, de toute nature, versés au cours de l'exercice 2023 ou attribués au titre du même exercice au Président du Conseil d'administration, au Directeur général et à la Directrice générale déléguée (9^e à 11^e résolutions) ;
- Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (12^e à 15^e résolutions) ;
- Approbation du Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées par les articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce (16^e résolution) ;
- Autorisation d'achat par la Société de ses propres actions (17^e résolution) ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités (18^e résolution).

9

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET TEXTE DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS

Le présent Rapport a pour objet de présenter les projets de résolutions soumis à l'Assemblée générale par le Conseil d'administration. Il expose les points importants des projets de résolutions, conformément à la réglementation en vigueur. Il ne prétend pas à l'exhaustivité. Par conséquent, il est indispensable que vous procédiez à une lecture attentive du texte des projets de résolutions avant d'exercer votre droit de vote.

Nous vous invitons à vous reporter au Document d'enregistrement universel 2023 qui comprend, au titre de l'exercice écoulé, le Rapport financier annuel, le Rapport de gestion, les comptes consolidés, les comptes annuels, ainsi que les Rapports des Commissaires aux comptes y afférents.

Résolutions 1 et 2 – Approbation des comptes de l'exercice

EXPOSÉ DES MOTIFS

Dans le cadre des 1^{re} et 2^e résolutions, les actionnaires sont appelés à approuver les comptes sociaux puis les comptes consolidés de la Société au 31 décembre 2023 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes :

- les comptes annuels font ressortir un résultat net de 17 785 637,27 euros ; et
- les comptes consolidés font ressortir un résultat net part du Groupe de 53 373 milliers d'euros.

Les comptes de l'exercice ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal visées à l'article 39-4 du Code général des impôts.

Ces comptes ont été certifiés sans réserve par les Commissaires aux comptes (cf. Rapports des Commissaires aux comptes aux § 3.2.3, p. 220 et suivantes, et § 3.1.3, p. 193 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2023).

PREMIÈRE RÉSOLUTION

Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'Assemblée générale, connaissance prise des Rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui sont présentés, avec toutes les opérations qu'ils traduisent ou qui sont mentionnées auxdits Rapports, les comptes de cet exercice se soldant par un bénéfice de 17 785 637,27 euros.

L'Assemblée générale prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal visées à l'article 39-4 du Code général des impôts.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'Assemblée générale, connaissance prise des Rapports du Conseil d'administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui sont présentés, avec toutes les opérations qu'ils traduisent ou qui sont mentionnées dans ces Rapports, et faisant ressortir un résultat net de l'ensemble consolidé, part du Groupe, de 53 373 milliers d'euros.

Résolution 3 – Affectation du résultat de l'exercice – Fixation du dividende

EXPOSÉ DES MOTIFS

Par la 3^e résolution, le Conseil d'administration vous propose d'approuver la distribution d'un dividende de 0,99 euro par action.

Le dividende sera détaché le 29 avril 2024 et mis en paiement le 2 mai 2024.

TROISIÈME RÉSOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice – Fixation du dividende

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration, décide d'affecter ainsi qu'il suit le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 :

Bénéfice de l'exercice		17 785 637,27 €
Report à nouveau	(+)	213 646 685,23 €
Bénéfice distribuable	(=)	231 432 322,50 €
Dividende*	(-)	92 947 635,99 €
Affectation au compte « Report à nouveau »	(=)	138 484 686,51 €

* Sur la base d'un nombre d'actions de 93 886 501, chiffre incluant les actions propres, arrêtées au 31 décembre 2023.

Chaque action recevra en conséquence un dividende de 0,99 euro. Le dividende sera détaché le 29 avril 2024 et sa mise en paiement interviendra le 2 mai 2024.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividende entre le 31 décembre 2023 et la date de détachement du dividende, le montant global du dividende sera ajusté en conséquence. Le montant affecté au compte « Report à nouveau » sera alors déterminé au regard du dividende effectivement mis en paiement.

Le montant du dividende correspondant aux actions auto-détenues à la date de détachement du dividende sera affecté au compte « Report à nouveau ».

La distribution au titre du secteur exonéré représente 100 % du montant du dividende.

Les distributions de dividendes issus des bénéfices exonérés de sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) n'ouvrent pas droit à la réfaction de 40 % mentionnée à l'article 158, 3.2° du Code général des impôts, seules les distributions de dividendes issus des bénéfices non exonérés de SIIC étant éligibles à cette réfaction.

L'Assemblée générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents se sont élevés à :

Exercice	Dividende par action	Dividende distribué éligible à l'abattement de 40 %	Dividende distribué non éligible à l'abattement de 40 %
31 décembre 2022	0,96 €	Néant	0,96 €
31 décembre 2021	0,92 €	Néant	0,92 €
31 décembre 2020	0,43 €	Néant	0,43 €

Résolutions 4 à 7 – Renouvellement du mandat de quatre administrateurs

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le Conseil d'administration est actuellement composé de 9 administrateurs.

Suivant la recommandation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, le Conseil vous propose de renouveler le mandat de quatre administrateurs :

- Madame Victoire Boissier, administratrice indépendante (4^e résolution) ;
- Madame Dominique Dudan, administratrice indépendante (5^e résolution) ;
- Monsieur Jean-Louis Constanza, administrateur indépendant (6^e résolution) ;
- Monsieur Vincent Ravat, administrateur et Directeur général (7^e résolution).

Ces mandats auraient une durée de trois ans, à l'exception de celui de Madame Victoire Boissier qui aurait une durée de deux ans. Le Conseil veille à rééchelonner les mandats, afin d'éviter les renouvellements en bloc.

La présentation de ces quatre administrateurs figure au § 4.1.1.2, B p. 235, 236, 241, 242, 244 et 245 du Document d'enregistrement universel 2023.

Si vous approuvez ces propositions, le Conseil restera constitué de 9 administrateurs, dont 5 femmes et 4 hommes. Madame Élisabeth Cunin perdra sa qualité d'administratrice indépendante au sens du Code AFEP-MEDEF le 6 juin 2024. Le Conseil comprendra dès lors 67 % d'administrateurs indépendants.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement du mandat d'administratrice de Madame Victoire Boissier

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler Madame Victoire Boissier dans son mandat d'administratrice pour une durée de deux ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2026 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement du mandat d'administratrice de Madame Dominique Dudan

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler Madame Dominique Dudan dans son mandat d'administratrice pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2027 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

SIXIÈME RÉSOLUTION**Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Louis Constanza**

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler Monsieur Jean-Louis Constanza dans son mandat d'administrateur pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2027 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

SEPTIÈME RÉSOLUTION**Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Vincent Ravat**

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler Monsieur Vincent Ravat dans son mandat d'administrateur pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2027 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

Résolution 8 – Approbation des informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée au cours de l'exercice 2023 ou attribuée au titre du même exercice

EXPOSÉ DES MOTIFS

Sous la 8^e résolution, le Conseil d'administration vous demande, en application de l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce, d'approuver l'ensemble des informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux de la Société versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribuée au titre du même exercice en raison de leur mandat.

L'ensemble des éléments relatifs à la politique de rémunération 2023 des mandataires sociaux est présenté dans la partie sur le gouvernement d'entreprise du Document d'enregistrement universel 2023 (cf. § 4.2, p. 268 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2023).

HUITIÈME RÉSOLUTION

Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9 I Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribuée au titre du même exercice

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application de l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce, les informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce, présentées dans le Document d'enregistrement universel 2023 au § 4.2.

Résolutions 9 à 11 – Approbation de la rémunération totale et des avantages, de toute nature, versés au cours de l'exercice 2023 ou attribués au titre du même exercice au Président du Conseil d'administration, au Directeur général et à la Directrice générale déléguée

EXPOSÉ DES MOTIFS

Sous les 9^e à 11^e résolutions, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, le Conseil d'administration vous demande d'approuver les éléments fixes composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 aux dirigeants mandataires sociaux.

Ces éléments ont été déterminés conformément à la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée générale du 27 avril 2023. Ils sont détaillés dans le Document d'enregistrement universel 2023 :

- pour Monsieur Éric Le Gentil, Président du Conseil d'administration, au § 4.2.2.2, B p. 278 et suivante, ainsi qu'en annexe 1 du chapitre 8, p. 381 ;
- pour Monsieur Vincent Ravat, Directeur général, au § 4.2.2.4, B p. 284 et suivantes, ainsi qu'en annexe 2 du chapitre 8, p. 382 et 383 ;
- pour Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée, au § 4.2.2.6, B p. 298 et suivantes, ainsi qu'en annexe 2 du chapitre 8, p. 384 et 385.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Éric Le Gentil, Président du Conseil d'administration

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Éric Le Gentil, en raison de son mandat de Président du Conseil d'administration, tels que présentés dans le Document d'enregistrement universel 2023 au § 4.2.2.2, B.

ONZIÈME RÉSOLUTION

Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre de ce même exercice à Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée, en raison de son mandat, tels que présentés dans le Document d'enregistrement universel 2023 au § 4.2.2.6, B.

DIXIÈME RÉSOLUTION

Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur Vincent Ravat, Directeur général

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Vincent Ravat, Directeur général, en raison de son mandat, tels que présentés dans le Document d'enregistrement universel 2023 au § 4.2.2.4, B.

Résolution 12 à 15 – Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux

EXPOSÉ DES MOTIFS

En application de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération des mandataires sociaux doit être soumise au moins chaque année à l'approbation de l'Assemblée générale. Sur recommandation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, le Conseil d'administration du 14 février 2024 a arrêté cette politique qu'il vous est demandé d'approuver sous les 12^e à 15^e résolutions.

L'ensemble des éléments relatifs à cette politique est présenté dans le Document d'enregistrement universel 2023 :

- pour les administrateurs, aux § 4.2.1.1, p. 268, et § 4.2.1.3, p. 271 ;
- pour Monsieur Éric Le Gentil, Président du Conseil d'administration, au § 4.2.2.3, p. 280 ;
- pour Monsieur Vincent Ravat, Directeur général, au § 4.2.2.5, p. 289 et suivantes ;
- pour Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée, au § 4.2.2.7, p. 304 et suivantes.

DOUZIÈME RÉSOLUTION

Approbation de la politique de rémunération des administrateurs

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application des dispositions de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération des administrateurs, en raison de leur mandat, telle que présentée dans le Document d'enregistrement universel 2023, aux § 4.2.1.1 et 4.2.1.3.

TREIZIÈME RÉSOLUTION

Approbation de la politique de rémunération de Monsieur Éric Le Gentil, Président du Conseil d'administration

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application des dispositions de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération applicable à Monsieur Éric Le Gentil, Président du Conseil d'administration, en raison de son mandat, telle que présentée dans le Document d'enregistrement universel 2023, au § 4.2.2.3.

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

Approbation de la politique de rémunération de Monsieur Vincent Ravat, Directeur général

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application des dispositions de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération applicable à Monsieur Vincent Ravat, Directeur général, en raison de son mandat, telle que présentée dans le Document d'enregistrement universel 2023, au § 4.2.2.5.

QUINZIÈME RÉSOLUTION

Approbation de la politique de rémunération de Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application des dispositions de l'article L. 22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération applicable à Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée, en raison de son mandat, telle que présentée dans le Document d'enregistrement universel 2023, au § 4.2.2.7.

Résolution 16 – Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

EXPOSÉ DES MOTIFS

Par la 16^e résolution, le Conseil d'administration vous propose d'approuver les conventions réglementées conclues ou exécutées par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et mentionnées dans le Rapport spécial des Commissaires aux comptes (cf. p. 350 du Document d'enregistrement universel 2023). Au cours de l'exercice 2023, aucune nouvelle convention réglementée n'a été conclue.

SEIZIÈME RÉSOLUTION

Approbation du Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées par les articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions soumises aux dispositions des articles L. 225-38 et L. 225-40 du Code de commerce, approuve ledit Rapport dans toutes ses dispositions. Elle prend acte des conclusions de ce Rapport qui ne comporte aucune nouvelle convention intervenue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Résolution 17 – Achat par la Société de ses propres actions

EXPOSÉ DES MOTIFS

Comme chaque année, le Conseil d'administration vous propose de renouveler l'autorisation donnée à la Société de procéder à l'achat de ses propres actions dans le cadre d'un programme de rachat.

Les objectifs du programme de rachat sont détaillés ci-dessous dans la 17^e résolution ainsi que dans le descriptif du programme de rachat figurant au § 7.1.2.3, p. 357 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2023.

En cas d'offre publique 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 livraison de titres, dans le cadre des plans d'attribution gratuite d'actions, engagés et annoncés avant le lancement de l'offre.

En 2023, les opérations sur actions propres ont été les suivantes :

- achat de 4 176 307 actions ; et
- vente de 4 186 581 actions.

Au 31 décembre 2023, la Société détenait 608 389 actions, soit 0,65 % du capital, dont :

- 331 774 actions affectées à l'objectif de couverture de tout plan d'options d'achat d'actions, de tout plan d'épargne ou de toute attribution gratuite d'actions ; et
- 276 615 actions dans le cadre du contrat de liquidité.

L'autorisation serait accordée dans les limites suivantes :

Plafond de l'autorisation

- 10 % du capital social ;
- Prix maximum de rachat : 16 euros par action (hors frais d'acquisition) ;
- Budget maximum indicatif, sur la base du capital et des actions détenues en propre au 31 décembre 2023 : 150,2 millions d'euros, correspondant à 9 388 650 actions.

Durée de l'autorisation

Dix-huit mois

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION

Autorisation d'achat par la Société de ses propres actions

L'Assemblée générale, connaissance prise du Rapport du Conseil d'administration, autorise le Conseil d'administration à acheter ou faire acheter des actions de la Société conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce, des articles 241-1 à 241-7 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers, ainsi que du règlement européen n° 596/2014 du 16 avril 2014 et de son règlement délégué n° 2016/1052 du 8 mars 2016, en vue notamment :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement intervenant au nom et pour le compte de la Société en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- de mettre en œuvre tout plan d'épargne conformément aux articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail ou toute attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 22-10-59, L. 22-10-60 et L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ou tout autre dispositif de rémunération en actions ;
- de les remettre lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;
- de les conserver en vue de leur remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange dans le cadre ou à la suite de toutes opérations de croissance externe ;
- de les annuler en tout ou en partie en vue d'optimiser le résultat par action dans le cadre d'une réduction du capital social dans les conditions prévues par la loi ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers et, plus généralement, de réaliser toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions pourront être effectués, en une ou plusieurs fois, par tous moyens, en particulier, par interventions sur le marché réglementé, sur des systèmes multilatéraux de négociation ou de gré à gré, y compris par transaction de blocs ou internalisation systématique. Ces moyens incluent l'utilisation de tout instrument financier dérivé et la mise en place de stratégies optionnelles, dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes.

Le prix d'achat des actions ne devra pas excéder seize (16) euros (hors frais d'acquisition) par action d'un (1) euro de nominal.

Cette autorisation pourra être mise en œuvre dans la limite d'un nombre d'actions représentant 10 % du capital social de la Société en tenant compte des opérations l'affectant postérieurement à la date de la présente Assemblée générale, soit, à titre indicatif, 9 388 650 actions sur la base du capital au 31 décembre 2023 pour un montant maximal de 150,2 millions d'euros. Lorsque les actions de la Société sont achetées dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre de ces actions pris en compte pour le calcul du seuil de 10 % visé ci-dessus correspondra au nombre de ces actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues au titre du contrat de liquidité pendant la durée de l'autorisation. Cependant, le nombre d'actions acquises par la Société en vue de les conserver et de les remettre ultérieurement en paiement ou échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % du capital social. Les acquisitions réalisées par la Société ne pourront en aucun cas amener la Société à détenir à quelque moment que ce soit plus de 10 % des actions composant son capital social.

L'autorisation conférée au Conseil d'administration est donnée pour une durée de dix-huit mois. Elle prive d'effet, à hauteur de la partie non utilisée, l'autorisation antérieure de même nature consentie par l'Assemblée générale du 27 avril 2023 dans sa 16^e résolution.

En cas d'offre publique 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, dans le cadre des plans d'attribution gratuite d'actions engagés et annoncés avant le lancement de l'offre publique.

En conséquence, tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'administration avec faculté de délégation, pour :

- mettre en œuvre la présente autorisation ;
- passer tous ordres de Bourse ;
- conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres des achats et ventes d'actions ;
- affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs dans les conditions légales et réglementaires applicables ;
- effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et toutes autres formalités, et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire.

Résolution 18 – Pouvoirs pour formalités

EXPOSÉ DES MOTIFS

La 18^e résolution est une résolution usuelle qui permet l'accomplissement des publicités et des formalités légales.

DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs aux porteurs d'un original, d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de la présente Assemblée générale pour effectuer tous dépôts, publications ou formalités prescrits.

10

COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?

L'Assemblée générale aura lieu le **jeudi 25 avril 2024, à 10 heures** (heure de Paris), dans les locaux du **Centorial**, 16-18 rue du Quatre-Septembre, 75002 Paris.

La Société a également pris toutes les mesures pour faciliter le vote à distance. Les actionnaires de la Société peuvent ainsi exprimer leur vote en amont de l'Assemblée générale en utilisant les outils de vote par correspondance (via la plateforme sécurisée Votaccess ou via le formulaire de vote papier) ou en donnant procuration, selon les modalités décrites ci-dessous.

Conditions pour pouvoir participer

Le droit de participer à l'Assemblée est subordonné à l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte si l'actionnaire réside à l'étranger, au plus tard le mardi 23 avril 2024, à zéro heure (heure de Paris) (article R. 22-10-28 du Code de commerce).

Vos actions sont au nominatif (pur ou administré) :

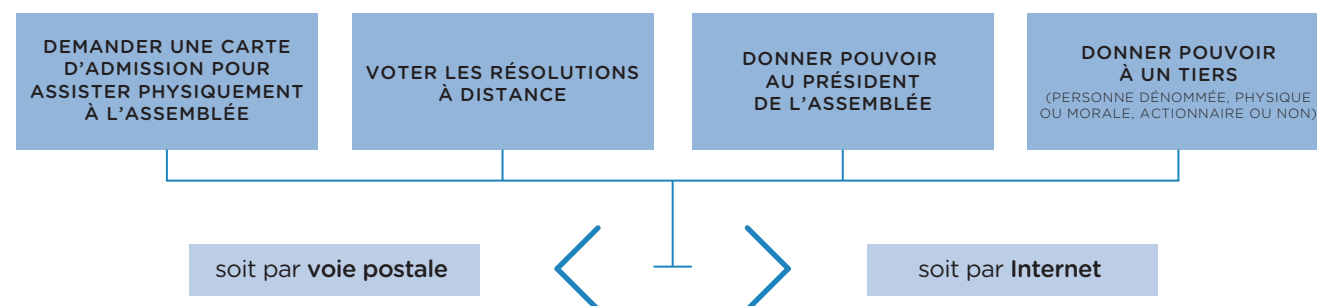
Cette inscription en compte des titres s'effectue dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par Uptevia.

Vos actions sont au porteur :

Cette inscription en compte des titres s'effectue dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité. À cet effet, une attestation de participation doit être délivrée par ce dernier.

Exprimer son choix de participation à l'Assemblée

Pour participer et exercer son droit de vote, 4 possibilités s'offrent à l'actionnaire :



Date limite de réception du formulaire de vote :
lundi 22 avril 2024, 23 heures 59 (heure de Paris) (cf. p. 70)

Date limite de participation sur la plateforme Votaccess :
mercredi 24 avril 2024, 15 heures (heure de Paris) (cf. p. 69)

Attention :

- si vous avez décidé de transmettre vos instructions de participation par Internet, vous ne devez pas renvoyer de formulaire papier, et *vice versa* ;
- si vous avez transmis vos instructions, quel que soit le choix exprimé (demande de carte d'admission pour assister personnellement à l'Assemblée, vote à distance, pouvoir au Président ou pouvoir à un tiers à l'effet d'être représenté à l'Assemblée), vous ne pouvez plus choisir un autre mode de participation à l'Assemblée (article R. 22-10-28, III du Code de commerce).

En cas de cession par l'actionnaire de tout ou partie de ses actions avant l'Assemblée, après avoir exprimé son choix de participation

Si la cession intervient avant le 2^e jour ouvré précédant l'Assemblée, soit avant le 23 avril 2024, à zéro heure (heure de Paris) :

La Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, les instructions de participation transmises par l'actionnaire pour exercer son droit de vote.

À cette fin, l'intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier doit notifier le transfert de propriété à la Société ou à son mandataire et lui transmettre les informations nécessaires.

Si la cession intervient après le 2^e jour ouvré précédant l'Assemblée, soit après 23 avril 2024, à zéro heure (heure de Paris) :

Le transfert de propriété, quel que soit le moyen utilisé, n'a pas à être notifié par l'intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier ou pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

Ainsi, l'actionnaire ayant déjà exprimé son mode de participation peut participer à l'Assemblée générale selon les modalités qu'il avait choisies.

Transmission des instructions par Internet

La plateforme Votaccess vous permet d'exprimer, en toute sécurité, votre choix de participation à l'Assemblée.



Bienvenue ACTIONNAIRE

Votre profil

- 100 titres / actions au porteur
- 100 droits de votes non exercés
- ACTIONNAIRE
66 RUE VILETTE
69003 LYON

Choisissez votre mode de participation :

- ☐ Donner pouvoir au Président
- ☐ Voter sur les résolutions
- ☐ Demander une carte d'admission
- ☐ Donner pouvoir à un tiers

Valider

ATTENTION :

- Votaccess sera ouvert du vendredi 5 avril 2024 au mercredi 24 avril 2024, 15 heures (heure de Paris) (veille de l'Assemblée générale) ;
- tout pouvoir est révocable dans les mêmes formes que celles requises pour la désignation du mandataire.

Vos actions sont au nominatif pur ou administré :

1. Connectez-vous au site : <https://planetshares.uptevia.pro.fr>

- vos actions sont au nominatif pur :** saisissez vos codes de connexion habituels ainsi que votre mot de passe qui vous permettent déjà de consulter votre compte nominatif ;
- vos actions sont au nominatif administré :** utilisez votre identifiant indiqué en haut à droite de votre formulaire de vote papier joint à la brochure de convocation.

Si vous ne disposez pas de votre mot de passe (1^{re} connexion ou mot de passe oublié), vous devez suivre les instructions affichées sur l'écran qui vous permettront d'en obtenir un en retour.

2. Sur la page d'accueil de Planetshares, cliquer sur « Participer au vote » ; vous serez redirigé vers Votaccess.

Assistance téléphonique : du lundi au vendredi, de 8 heures 45 à 18 heures :

- actions au nominatif pur :** 01 57 43 02 30 (appel non-surtaxé),
- actions au nominatif administré :** 01 58 16 11 64 (appel non-surtaxé).

Vos actions sont au porteur :

Seuls les actionnaires au porteur, dont l'établissement teneur de compte a adhéré au système Votaccess et leur propose ce service pour cette Assemblée, pourront y avoir accès.

L'établissement teneur de compte est connecté à Votaccess :

Vous devez vous connecter au portail Internet de l'établissement chargé de la gestion de votre compte, avec vos codes d'accès habituels, puis cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à vos actions Mercialys pour accéder à Votaccess et transmettre vos instructions.

L'accès à la plateforme Votaccess par le portail Internet de l'établissement teneur de compte de l'actionnaire peut être soumis à des conditions d'utilisation particulières définies par cet établissement. Les actionnaires au porteur intéressés par ce service sont invités à se rapprocher de leur teneur de compte afin de prendre connaissance de ces conditions d'utilisation.

L'établissement teneur de compte n'est pas connecté à Votaccess :

Il est toutefois possible d'effectuer par courrier électronique la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire (article R. 22-10-24 du Code de commerce).

Votre intermédiaire financier doit envoyer un e-mail à l'adresse suivante **Paris_France_CTS_mandats@uptevia.pro.fr**, au plus tard la veille de l'Assemblée, soit le mercredi 24 avril 2024, à 15 heures (heure de Paris).

Cet e-mail doit contenir obligatoirement les informations suivantes :

- le nom de la Société (Mercialys) ;
- la date de l'Assemblée (25 avril 2024) ;
- les nom, prénom, adresse et références bancaires du compte titres du mandant ;
- les nom, prénom et adresse du mandataire.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée. Toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte ou traitée.

Transmission des instructions par voie postale

Vos actions sont au nominatif (pur ou administré) :

Vous devez formuler votre choix sur le formulaire de vote par correspondance ou par procuration joint à la brochure de convocation.

Celui-ci, dûment complété, daté et signé doit être retourné à Uptevia, à l'aide de l'enveloppe réponse.

Vos actions sont au porteur :

Vous devez formuler votre choix sur le formulaire de vote par correspondance ou par procuration.

Celui-ci, dûment complété, daté et signé, doit être transmis à votre établissement teneur de compte dès que possible, afin que celui-ci puisse faire parvenir le formulaire à Uptevia, accompagné de l'attestation de participation délivrée par ses soins.

Le formulaire de vote par correspondance ou par procuration est mis à disposition sur le site de la Société www.mercialys.fr, à la rubrique [Investisseurs/Actionnaires/Assemblées générales/Assemblée générale du 25 avril 2024](#).

Comment remplir le formulaire ?

Demander la
carte d'admission
pour assister
physiquement
à l'Assemblée
noircir ici

Voter les résolutions
par correspondance
noircir ici et suivre
les instructions

Donner pouvoir
au Président de
l'Assemblée
noircir ici

Se faire représenter
par un tiers
à l'Assemblée
noircir ici et inscrire
les coordonnées
de votre mandataire

Actionnaire au
nominatif
Retrouver ici
vos codes d'accès
Planetshares

Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - Important : Before selecting please refer to instructions on reverse side
Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci ■ ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - Whichever option is used, shade box(es) like this ■, date and sign at the bottom of the form

☐ JE DÉSIRE ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form

MERCIALYS
SA au capital de 93 896 501 €
Siège social : 16-18, rue du Quatre-Septembre
75002 Paris
424 064 707 RCS Paris

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Convocquée le jeudi 25 avril 2024 à 10h00
Le Centorial
16-18, rue du Quatre-Septembre - 75002 Paris

ORDINARY GENERAL MEETING
To be held on Thursday, April 25, 2024 at 10.00 a.m.
Le Centorial
16-18, rue du Quatre-Septembre - 75002 Paris

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY
Identifiant - Account :
Nominatif Registered
Vote simple Single vote
Nombre d'actions Number of shares
Porteur Bearer
Vote double Double vote
Nombre de voix - Number of voting rights

JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST
Cf. au verso (2) - See reverse (2)
Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou la Direction ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci ■ l'un des cases "Non" ou "Abstention" / I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this ■ for which I vote No or Abstain.

Sur les projets de résolutions non agréés, je vote en noircissant la case correspondant à mon choix / On the draft resolutions not approved I cast my vote by shading the box of my choice.

JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Cf. au verso (3)
I HEREBY GIVE MY PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING
See reverse (3)

JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4)
I HEREBY APPOINT: See reverse (4)
M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name
Adresse / Address

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.
CAUTION: As for bearer shares, the present instructions will be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf. au verso (5)
Surname, first name, address of the shareholder (Changes regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (5)

Dater et signer ici quel que soit votre choix

Inscrire ici, ou vérifier s'ils sont déjà renseignés, vos nom, prénom et adresse

Cocher uniquement si je suis contre ou si je souhaite m'abstenir

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée, je vote NON sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante.
In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting, I vote NO unless I indicate another choice by shading the corresponding box.
- Je suis contre / I am against the Chairman of the general meeting.
- Je m'abstiens / I abstain from voting.
- Je donne procuration (cf. au verso renvoi (4)) à M. Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint (see reverse (4)) Mr, Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf.

Pour être pris en considération, ce formulaire doit parvenir au plus tard :
For to be considered, this completed form must be returned no later than:

sur 1^{re} convocation / on 1st notification 22 avril 2024 / April 22, 2024 sur 2^{de} convocation / on 2nd notification

4 / 0 - Uptevia
Service Assemblées
50-110 Exprimé du Général de Gaulle
92031 Paris La Défense Cedex

* Si le formulaire est renvoyé daté et signé mais qu'aucun choix n'est coché (carte d'admission / vote par correspondance / pouvoir au président / pouvoir à un mandataire), cela vaut automatiquement pouvoir au Président de l'Assemblée Générale.
* If the form is returned dated and signed but no choice is checked (admission card / postal vote / power of attorney to the President / power of attorney to a representative), this automatically applies as a proxy to the Chairman of the General Meeting

ATTENTION :

- aucun formulaire reçu après le lundi 22 avril 2024 ne sera pris en compte (articles R. 225-77 et R. 22-10-28 du Code de commerce) ;
- tout pouvoir est révocable dans les mêmes formes que celles requises pour la désignation du mandataire ;
- pour toute procuration sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions (article L. 225-106, III, al. 5 du Code de commerce) ;
- si le formulaire est renvoyé daté et signé mais sans indication particulière, cela vaut automatiquement pouvoir au Président de l'Assemblée.

Demande d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour et questions écrites

Demande d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour (article L. 225-105 du Code de commerce) :

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins la fraction du capital prévue par les dispositions légales et réglementaires applicables, peuvent requérir l'inscription à l'ordre du jour de points ou de projets de résolution dans les conditions prévues aux articles R. 225-71, R. 225-73 et R. 22-10-22 du Code de commerce.

La demande motivée d'inscription de points ou de projets de résolution à l'ordre du jour doit parvenir au siège social de la Société au plus tard le 25^e jour calendaire qui précède la date de l'Assemblée sans pouvoir être adressée plus de 20 jours calendaires après la publication de l'avis de réunion au Bulletin des annonces légales obligatoires :

- par e-mail à l'adresse suivante : finance@mercialys.com ; ou
- par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'attention du Président du Conseil d'administration, à l'adresse suivante : Mercialys, 16-18 rue du Quatre-Septembre, 75002 Paris.

La demande doit être accompagnée :

- du ou des points à mettre à l'ordre du jour ainsi qu'un bref exposé des motifs ; ou
- du texte du ou des projets de résolution, qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs et, le cas échéant, renseignements prévus à l'article R. 225-71, al. 5 du Code de commerce ; et
- d'une attestation d'inscription en compte, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par Uptevia, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité qui assure la gestion du compte titres, qui justifie de la possession ou de la représentation par les auteurs de la demande de la fraction du capital exigée par l'article R. 225-71 du Code de commerce.

L'examen du point ou de la résolution est subordonné à la transmission, par les auteurs de la demande, d'une nouvelle attestation justifiant de l'inscription des titres dans les mêmes comptes au 2^e jour ouvré précédant l'Assemblée zéro heure (heure de Paris), soit le mardi 23 avril 2024 à zéro heure (heure de Paris).

Questions écrites au Conseil d'administration (article R. 225-84 du Code de commerce) :

Tout actionnaire a la faculté de poser des questions écrites au Conseil d'administration de la Société.

Les questions écrites sont recevables à compter de la date à laquelle les documents soumis à l'Assemblée générale sont publiés sur le site de la Société, soit au plus tard le jeudi 4 avril 2024, et doivent être envoyées au plus tard le 4^e jour ouvré précédant la date de l'Assemblée, soit le samedi 20 avril 2024 (article R. 225-84, al. 1 du Code de commerce).

Ces questions doivent être adressées :

- par e-mail à l'adresse suivante : finance@mercialys.com ; ou
- par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'attention du Président du Conseil d'administration, à l'adresse suivante : Mercialys, 16-18 rue du Quatre-Septembre, 75002 Paris, France.

Pour être prises en compte, elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par Uptevia, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité qui assure la gestion du compte titres.

Une réponse commune pourra être apportée aux questions qui présentent le même contenu ou qui portent sur le même objet.

Le Conseil d'administration est tenu de vous répondre au cours de l'Assemblée. Toutefois, la réponse à une question écrite sera réputée avoir été donnée dès lors qu'elle figurera sur le site de la Société www.mercialys.fr dans la rubrique consacrée aux questions-réponses.

Déroulement de l'Assemblée générale

OUVERTURE DE L'ACCUEIL
ET DES BUREAUX
D'ÉMARGEMENT
DE LA FEUILLE
DE PRÉSENCE
À 9H30

ÉMARGEMENT
NUMÉRIQUE
SUR TABLETTE

VOTE ÉLECTRONIQUE
AVEC UN BOITIER
DE VOTE

FERMETURE DES BUREAUX
D'ÉMARGEMENT
DE LA FEUILLE
DE PRÉSENCE
FIXÉE À L'OUVERTURE
DES DÉBATS

Vous assistez et votez personnellement
à l'Assemblée :

- de la **carte d'admission** établie à son nom (soit sur papier, soit sur smartphone ou tablette) ; et
- de sa **pièce justificative d'identité**.

Cette attestation devra indiquer notamment les nom, prénom et coordonnées de l'actionnaire ainsi que le nombre d'actions Mercialis détenues sous la forme « Porteur » à la date du mardi 23 avril 2024 et ne devra pas, par conséquent, être datée antérieurement au mardi 23 avril 2024.

- de la **carte d'admission** qu'il aura reçue, établie à son nom (soit sur papier, soit sur smartphone ou tablette) ; et
- de sa **pièce justificative d'identité**.

Ainsi, toute personne se présentant le jour de l'Assemblée au bureau d'émargement muni d'un pouvoir établi par un actionnaire **qui n'en aurait pas fait la demande expresse préalable** se verra refuser la participation à l'Assemblée générale (et l'expression du vote).

cf. rubrique Investisseurs/Actionnaires/Assemblées générales/Assemblée générale du 25 avril 2024 sur le site de la Société www.mercialys.fr.

FORMULAIRE DE DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

Mise à disposition des informations et documents relatifs à l'Assemblée générale

Les informations et documents prévus à l'article R. 22-10-23 du Code de commerce sont consultables, en version française et en version anglaise :

- sur le site de la Société **www.mercialys.fr**, à la rubrique Investisseurs/Actionnaires/Assemblée générales/Assemblée générale du 25 avril 2024 ;
- sur la plateforme Votaccess, accessible *via* le site <https://planetshares.uptevia.pro.fr> pour les actionnaires au nominatif ou *via* le portail Internet de l'établissement teneur de compte si celui-ci est connecté à Votaccess pour les actionnaires au porteur (*voir les conditions décrites p. 69*).

Vous y trouverez en particulier les avis de réunion et/ou de convocation publiés au Bulletin des annonces légales obligatoires et dans le Journal d'annonces légales.

Il est toutefois possible à l'actionnaire, en application des dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce, de recevoir ces documents en retournant à Uptevia le formulaire de demande d'envoi de documents complémentaires ci-dessous.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES JEUDI 25 AVRIL 2024

MERCIALYS

Formulaire à adresser par courrier postal à :
Uptevia – Assemblées générales
90-110 esplanade du Général de Gaulle
92931 PARIS LA DÉFENSE Cedex, France

Nom et prénom :

Le cas échéant, représentant la société :

Adresse :

Code postal : Ville :

E-mail : Numéro de téléphone :

Propriétaire de :

☐ actions nominatives

☐ actions au porteur (joindre l'attestation de participation délivrée par l'établissement teneur de compte)

Demande l'envoi des documents ou renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, à l'exception de ceux qui étaient joints au formulaire de vote par correspondance ou par procuration,

☐ en français ☐ en anglais.

À : le : 2024

Signature



Notes :

Notes :

Notes :

CONTACTS

contact@mercialys.com

FINANCE

01.82.82.75.95 / finance@mercialys.com

COMMERCIALISATION

01.82.82.75.55 / commercialisation@mercialys.com

MARKETING & COMMUNICATION

01.82.82.75.82 / communication@mercialys.com

RSE

01.82.82.76.07 / rse@mercialys.com

RESSOURCES HUMAINES

01.82.82.76.04 / recrutement@mercialys.com

MERCIALYS

Société anonyme au capital de 93 886 501 euros
Siège social : 16-18 rue du Quatre-Septembre, 75002 Paris
424 064 707 R.C.S. Paris



www.mercialys.fr

Crédit photo : Agence If



Ce document est imprimé en France par un imprimeur certifié Imprim'Vert sur un papier certifié PEFC issu de ressources contrôlées et gérées durablement.



MERCIALYS

16-18, rue du Quatre-Septembre - 75002 Paris

E-mail : contact@mercialys.com

www.mercialys.fr