



Assemblée générale mixte

Jeudi 28 avril 2011

Formalités de convocation

- ❖ Introduction
- ❖ Constitution du bureau
- ❖ Quorum
- ❖ Pièces déposées sur le bureau de l'Assemblée

Déroulement de l'Assemblée générale (1/2)



❖ Ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 :

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010 ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2010 ;
- Affectation du résultat de l'exercice – Fixation du dividende ;
- Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées par l'article L.225 38 du Code de commerce et des conventions qui y sont énoncées ;
- Ratification de la nomination de Monsieur Michel Savart et de la société La Forézienne de Participations en qualité d'administrateurs ;
- Renouvellement des mandats d'administrateurs de Messieurs Bernard Bouloc, Jacques Dumas, Jacques Ehrmann, Pierre Féraud, Philippe Moati, Eric Sasson, Pierre Vaquier, Michel Savart et des Sociétés Casino, Guichard-Perrachon, l'Immobilière Groupe Casino et La Forézienne de Participations ;
- Autorisation d'achat par la Société de ses propres actions.

Déroulement de l'Assemblée générale (2/2)



❖ Ordre du jour de l'Assemblée générale extraordinaire :

- Modification de l'article 16 – I et III des statuts,
- Modification des articles 25-II, 25-IV, 27-I et 28-III des statuts concernant la représentation et la convocation des actionnaires aux Assemblées générales,
- Renouvellement des délégations de compétences et autorisations financières conférées au Conseil d'administration.

Présentation de l'activité et des résultats 2010



❖ Intervenants :

⇒ **Jacques Ehrmann**, Président Directeur Général

⇒ **Marie-Flore Bachelier**, Directeur Financier

⇒ **Géry Robert-Ambroix**, Directeur Général Délégué

Présentation de l'activité et des résultats 2010



SOMMAIRE :

	Page
❖ Panorama de l'année 2010	7
❖ Résultats 2010	17
❖ Activité	26
❖ Développements	39
❖ Conclusion et perspectives	54



Panorama de l'année 2010

Un marché marqué par des fondamentaux qui s'améliorent et un environnement réglementaire en mutation

Des fondamentaux en nette amélioration

- ❖ Les CA des commerçants **se stabilisent**
- ❖ Les enseignes relancent leurs **plans d'expansion**
- ❖ Un sentiment de **sortie de crise** imprègne le marché
- ❖ Le marché des transactions retrouve son **dynamisme de 2007**

Un environnement réglementaire en mutation

- ❖ La refonte de la réglementation sur l'urbanisme commercial est en cours mais tarde à aboutir
- ❖ Les règles liées à Solvency II se précisent mais véhiculent de nombreux scénarii chez les investisseurs historiques en immobilier
- ❖ Les discussions autour du lease accounting (comptes consolidés) semblent s'orienter vers plus de complexité en matière de réglementation comptable pour les foncières

Pour Mercialys, c'est une année marquée par une forte croissance des revenus locatifs

Maintien d'une croissance à deux chiffres
des revenus locatifs

149,5 Meuros de revenus locatifs
+11,4% de croissance

Une croissance interne qui reste soutenue à +2,6%* en
dépit d'une indexation défavorable (-0,5 point)

Une année record en matière de signature de baux

351 baux signés au cours de l'exercice

⇒ 237 renouvellements et recommercialisations

⇒ 114 baux signés sur les projets Esprit Voisin en cours de développement

3,4 Meuros de loyers en Specialty Leasing*,
en hausse de **+0,8 Meuros**
par rapport à 2009

L'Esprit Voisin accélère son rythme semestre après semestre...



- ❖ Le rythme des livraisons de projets Esprit Voisin s'est accéléré fortement en 2010

7 livraisons au cours de l'année

**23 500 m² créés / 8 900 m² restructurés
18 700 m² rénovés**



Castres



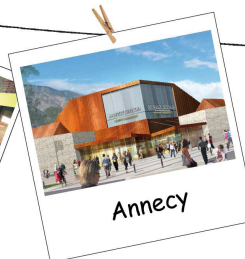
Brest



Fontaine



Sainte-Marie
Duparc



Annecy



Saint-Didier
Paris



Lons-le-Saunier

... et renforce son développement en multipliant les facettes de sa personnalité



❖ Vers la construction d'une marque de fabrique pour Mercialys : le concept **s'enrichit d'outils et de services aux clients**

Le Label V, un label de développement durable innovant



En 2010, **3 centres commerciaux** ont obtenu le Label V (*Besançon Châteaufarine; La Pyramide du Siala à Castres; Val Semnoz à Seynod*)

Un programme de **fidélisation** simple et efficace



Déploiement sur **13** grands centres

Mercialys intensifie sa stratégie de création de valeur



- ❖ Mise en place d'une politique active d'arbitrage du portefeuille
- ❖ Le rythme d'investissement reste soutenu

122 Meuros de cessions
d'actifs matures
soit 5% du portefeuille

45 actifs cédés en 5 portefeuilles
31 Meuros de plus-values dégagées

138 Meuros
d'investissements
dont l'acquisition de
la Caserne de Bonne pour
92,9 Meuros



Ouverture le 15 septembre 2010
17 300 m² commerces + 2 800 m² bureaux
en étage
5,9 Meuros de valeur locative annualisée

Mercialys voit ainsi ses principaux agrégats poursuivre leur croissance...

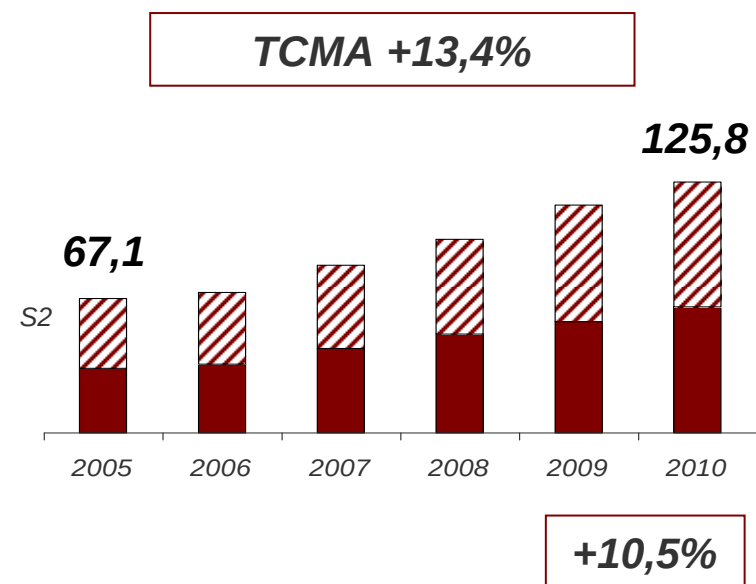
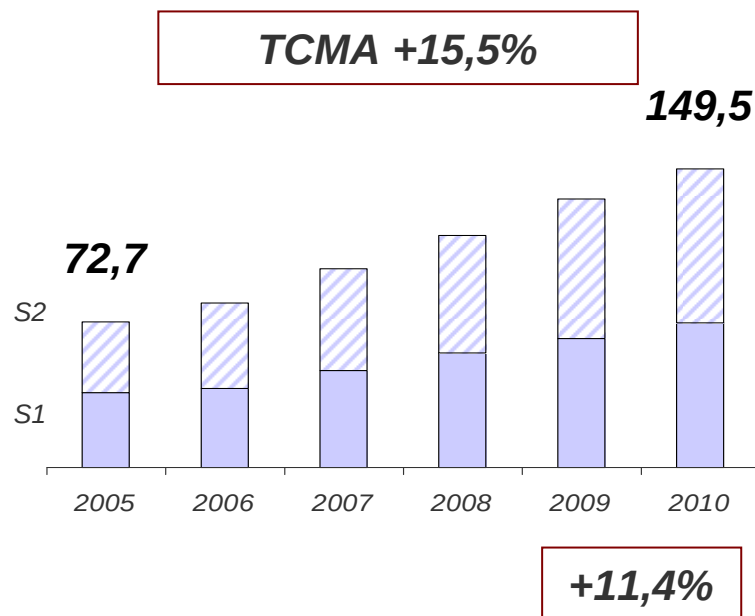


Revenus locatifs



Cash flows d'exploitation courants*

En millions d'euros – 2005 données pro forma



...et améliore significativement ses cashflows par action



*Cash flows par action**



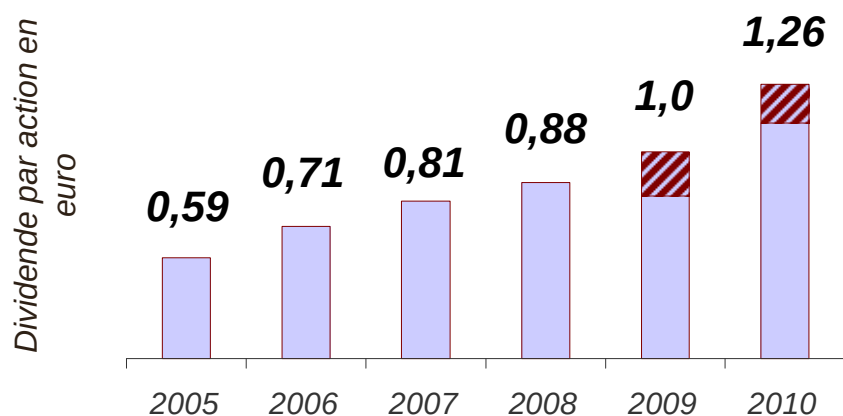
**Croissance moyenne
annuelle sur 5 ans
+9,3%**

En millions d'euros – 2005 données pro forma

Un dividende 2010 en forte croissance

- ❖ Un dividende proposé pour 2010 de **1,26 euros par action***
- ❖ Un dividende en forte croissance : **+26%** sous l'influence
 - ⇒ de la croissance des résultats locatifs
 - ⇒ de la hausse du pay-out courant : distribution de **100%** des résultats locatifs (promesse faite lors des apports 2009)
 - ⇒ des plus-values de cession réalisées : distribution de **50% des gains de cession 2010**

- ❖ Un rendement de 4,5%**



Ce dividende a fait l'objet du paiement d'un acompte de 0,5 euro par action en octobre 2010. Le solde de 0,76 euro par action devrait être versé le 5 mai 2011.

 Quote-part lié à la hausse du pay-out de 85% à 100%

(*) Dividende soumis à l'approbation de l'Assemblée générale de ce jour; montant incluant l'acompte sur dividende de 0,5 euro par action versé en octobre 2010

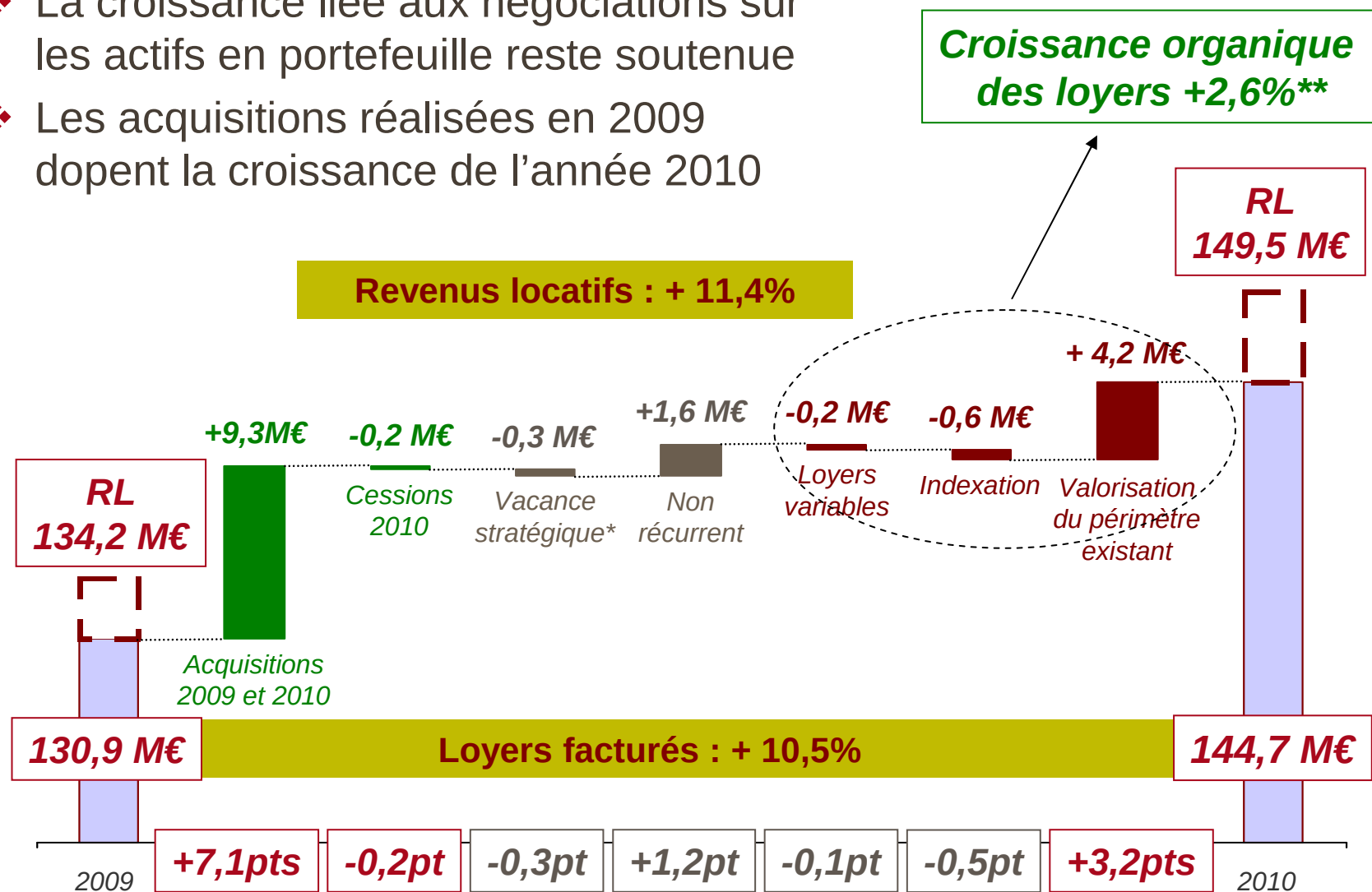
(**) Rendement calculé sur le cours de clôture du 31/12/2010 soit 28,10 euros par action



Résultats

Une croissance des revenus locatifs soutenue

- ❖ La croissance liée aux négociations sur les actifs en portefeuille reste soutenue
- ❖ Les acquisitions réalisées en 2009 dopent la croissance de l'année 2010

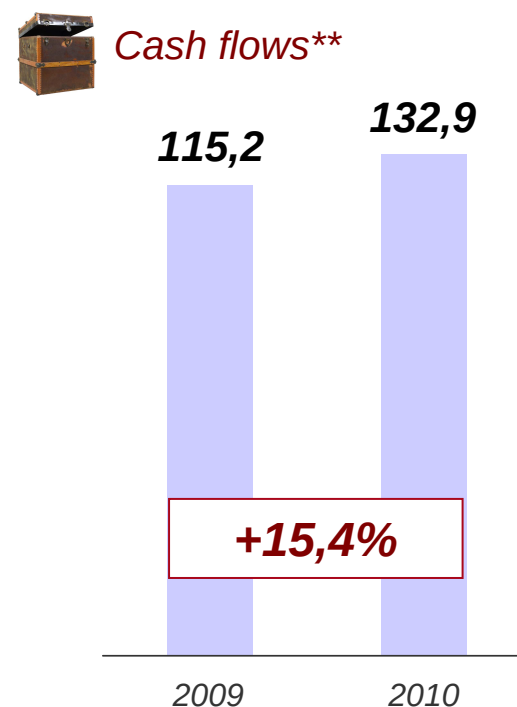
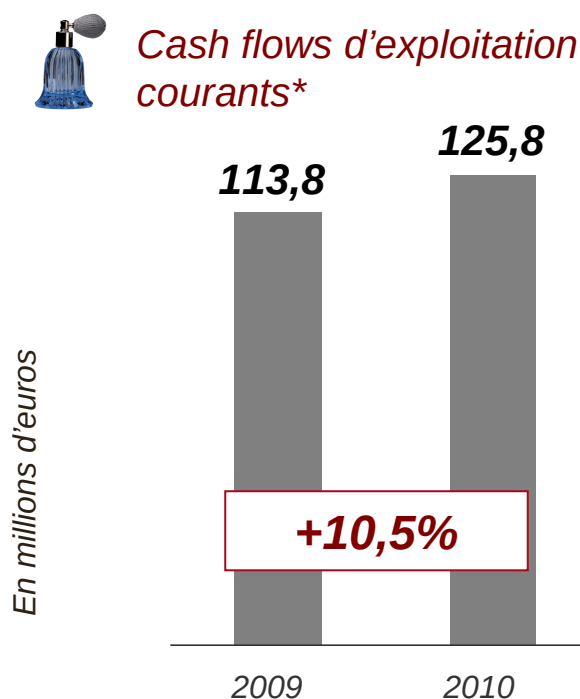


(*) liée au programme Esprit Voisin – Lots laissés vides pour faciliter les restructurations futures

(**) Croissance organique des loyers facturés incluant la vacance courante, les loyers variables et l'indexation hors impact des droits d'entrée récurrents

Des cashflows en forte hausse

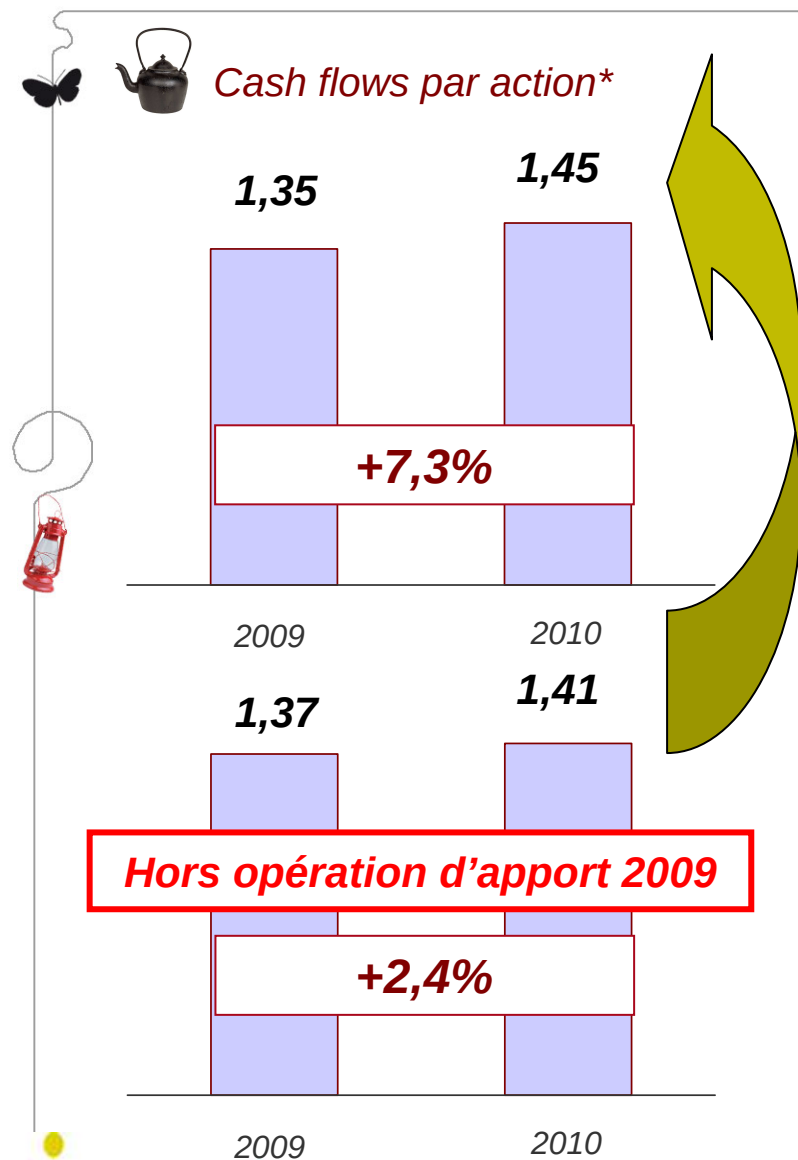
- ❖ Les cashflows d'exploitation courants* augmentent en ligne avec la variation des loyers facturés
- ❖ Les cashflows totaux** bénéficient en outre de 6,9 Meuros de droits d'entrée sur les ouvertures de projets Esprit Voisin (1,2 Meuros en 2009)



(*) Cashflows hors rémunération de la trésorerie nette d'IS et éléments non récurrents

(**) Capacité d'autofinancement (résultat net avant amortissements et autres non flux, hors cessions)

Les cashflows par action bénéficient de la croissance organique et de l'impact de l'opération d'apport 2009

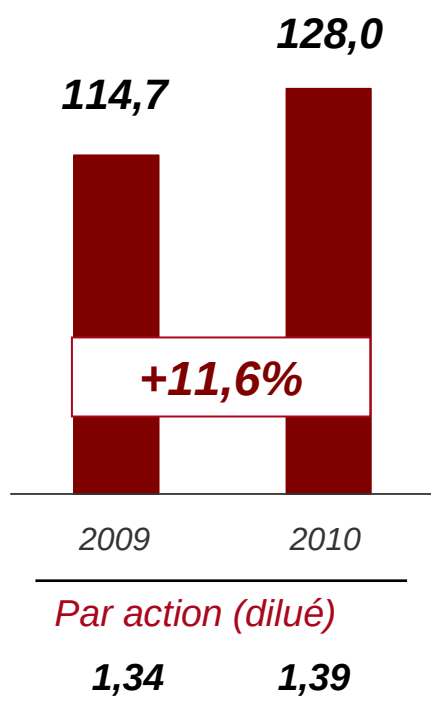


- ❖ Croissance des cashflows hors effet des apports 2009 +2,4%
- ❖ Un effet dilutif lié aux dividendes payés en actions en 2009 (2,6 millions d'actions créées)
- ❖ **Un effet relatif de l'opération d'apport 2009 de 4 centimes par action**

Des résultats également marqués par les plus-values réalisées sur nos cessions et les amortissements liés aux apports 2009



*Résultat des opérations (FFO)**



En millions d'euros

	2009	2010	Var.
Loyers nets	125,8	140,3	+11,6%
Charges d'exploitation	-14,2	-15,5	+9,0%
Divers autres pdts et charges	3,3	3,1	NS
Résultat opération. avt amort. et PV nette	114,8	128,0	+11,4%
Résultat financier	-0,3	0,1	
IS et intérêts mino.	+0,2	-0,0	
Résultat des opérations (FFO)*	114,7	128,0	+11,6%
Amortissements	-21,7	-25,5	+17,4%
Plus-values nettes	0,0	31,2	
Intérêts minoritaires	-0,0	-0,1	
Résultat net, part du Groupe	93,0	133,5	+43,5%

Assemblée générale mixte du 28 avril 2011

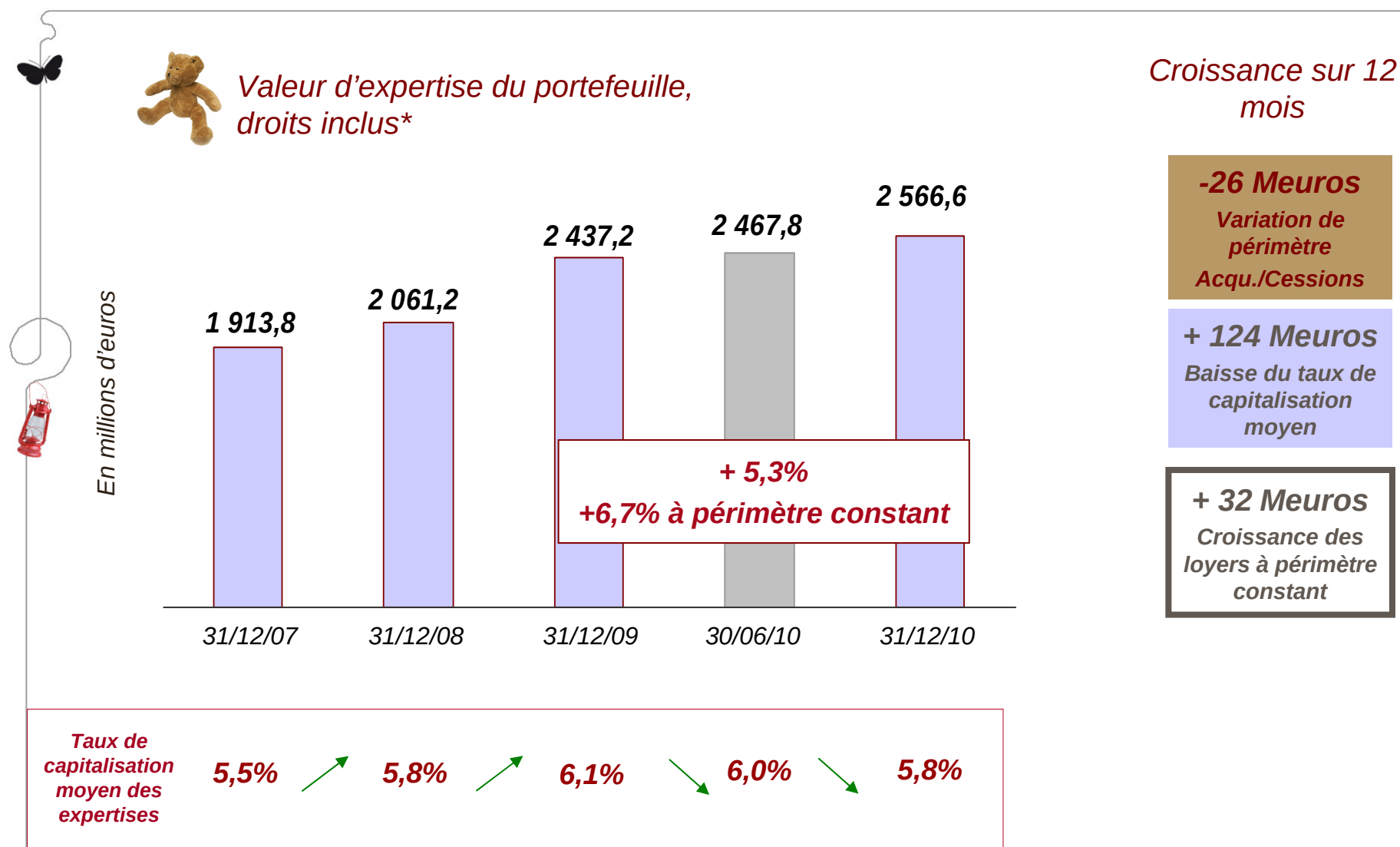
Une croissance réalisée sans recours à la dette

En millions d'euros

	2009	2010	commentaires
Immeubles de placement	1 573,1	1 604,3	Invest. - cessions - amortissements
Autres actifs	14,0	12,5	
Créances clients	6,0	16,4	Hausse liée aux livraisons S4
Autres créances courantes	13,9	24,5	Hausse liée aux projets en travaux
Trésorerie	69,9	77,4	
Total actifs	1 677,0	1 735,2	
Capitaux propres totaux	1 606,9	1 648,1	
Dettes financières	11,1	12,5	
Dépôts et cautionnements	21,3	23,1	Dépôts de garantie
Fournisseurs	9,3	9,2	
Autres dettes	28,3	42,4	Hausse liée aux projets en travaux
Total passifs	1 677,0	1 735,2	

Assemblée générale mixte du 28 avril 2011

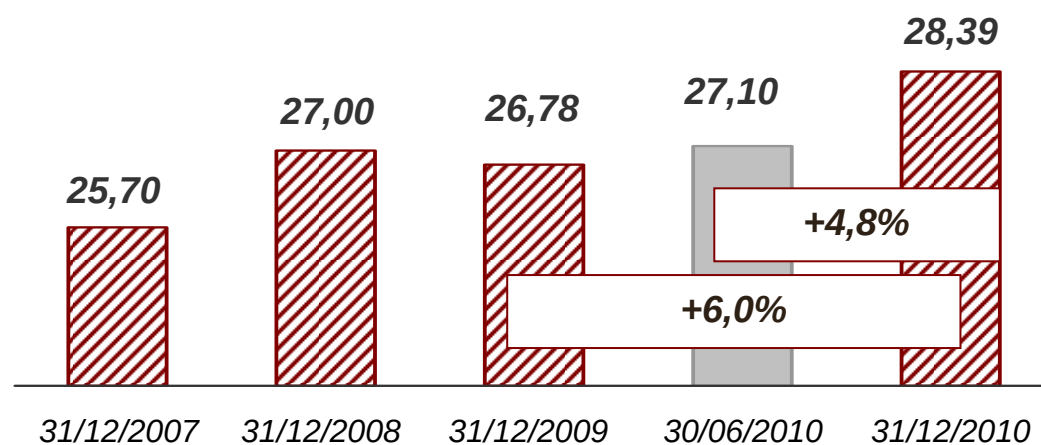
La valeur de nos actifs continue de croître



L'ANR par action est en hausse de 6% sur l'année 2010



*ANR par action
droits inclus (euros)*

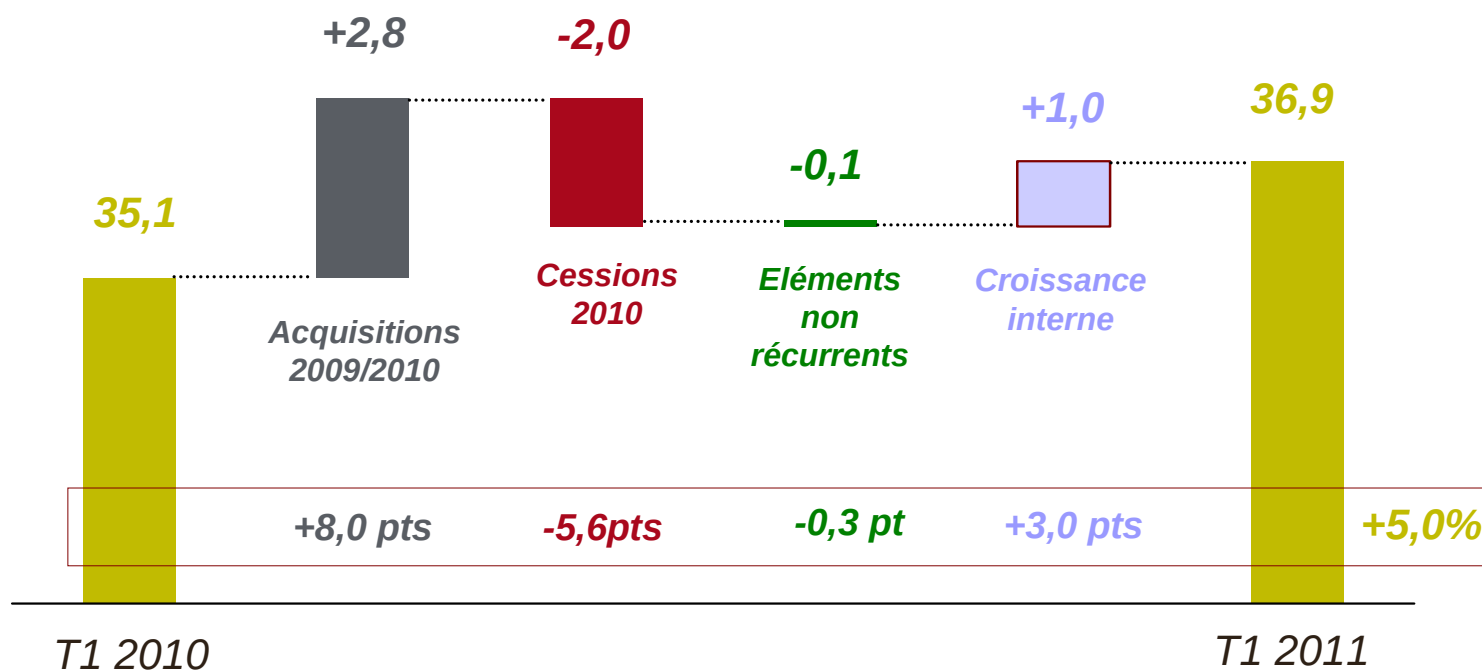


ANR de liquidation / action (hors droits)

24,21	25,40	25,32	25,61	26,89
-------	-------	-------	-------	-------

La croissance interne reste forte sur le 1^{er} trimestre 2011

Origines de la croissance des loyers facturés
En millions d'euros



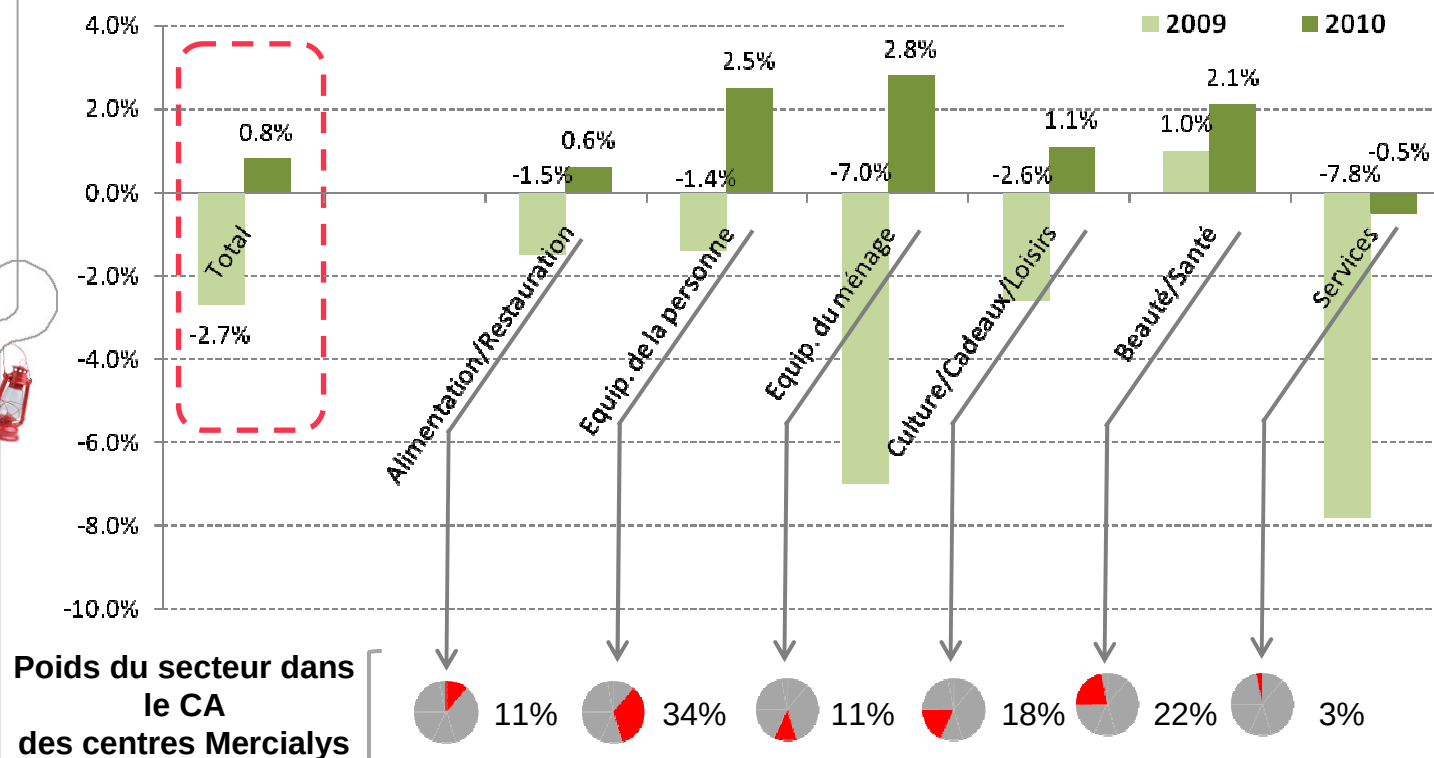
Revenus locatifs : +7,1 %



Activité de l'année

En 2010 le chiffre d'affaires des enseignes affiche un redressement sur l'ensemble des secteurs

CA des enseignes en centres commerciaux* Croissance annuelle 2009 et 2010



- Une année stable pour les enseignes des centres commerciaux (+0.8%)
- Des performances variées en fonction des secteurs d'activité et des atouts propres à chaque marque

Les enseignes qui se développent



(*) Source CNCC – Périmètre comparable – Tous commerces

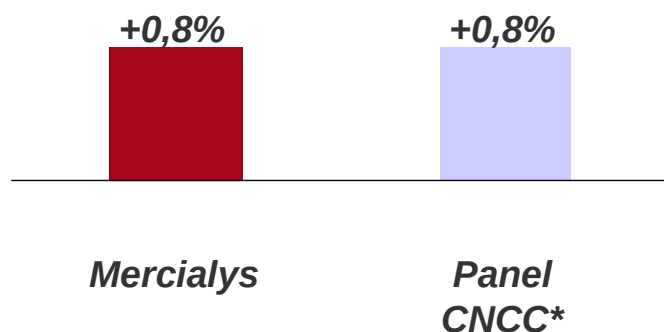
Les chiffres d'affaires de nos commerçants sur les 12 derniers mois sont en légère progression



- ❖ L'activité des centres commerciaux est restée très volatile au mois le mois mais a légèrement progressé en cumul par rapport à 2009



*CA des commerçants – Tous commerces
Cumul à fin décembre 2010*



Une évolution qui ne reflète pas les effets positifs observés sur les projets Esprit Voisin ouverts depuis 2008

Exemple : Lanester - Tous commerces

*> Hors extension : +3,1%***

*> Y compris extension : +4,9%***

Dans ce contexte, Mercialys a réalisé une année record en matière de signature des baux

2010

130 baux renouvelés
107 recommercialisations
114 baux signés sur les projets
Esprit Voisin

351 baux signés

2009

106 baux renouvelés
114 recommercialisations
86 baux signés sur les projets
Esprit Voisin

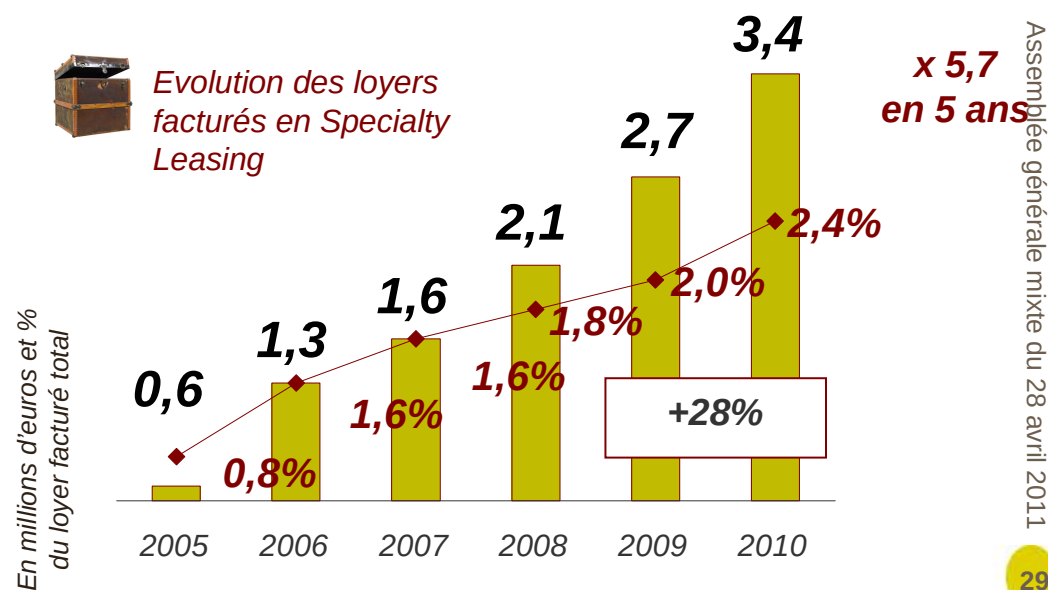
306 baux signés

❖ Une forte croissance du
Specialty Leasing*

Renforcement de l'équipe : 4
personnes dédiées à fin 2010
en support des équipes de
Sudéco



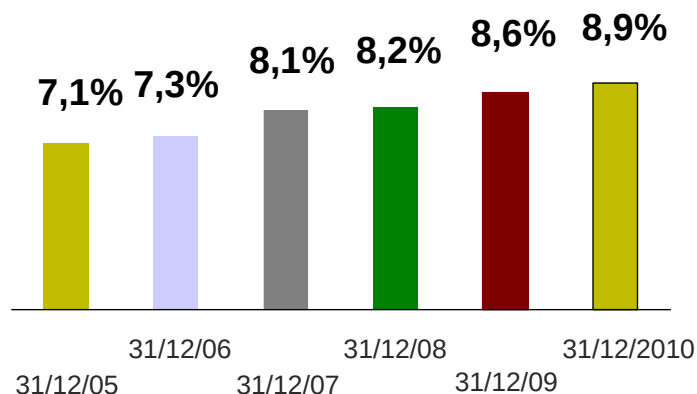
Evolution des loyers
facturés en Specialty
Leasing



Les indicateurs de gestion démontrent la solidité de nos commerçants et le niveau de risque faible de notre portefeuille

❖ Le taux de recouvrement* est stable : 98,0% (98,3% au 31/12/09)

❖ Un taux d'effort** qui reste mesuré



La hausse sur le semestre est due aux nouveaux baux intégrés au périmètre dont le taux d'effort moyen est de 11,2%

❖ Le taux de vacance courante est également stable à 2,1% (2,3% au 31/12/09)

❖ Baisse de la vacance stratégique du fait de la livraison des projets Esprit Voisin de l'année : 0,5% (1,1% au 31/12/09)

❖ 19 liquidations sur l'année sur un portefeuille de 2 629 baux

❖ Le nombre de locataires en liquidation reste marginal (19 contre 17 au 31/12/2009)

L'Esprit Voisin s'impose comme marque de fabrique de Mercialys et s'enrichit



Un état d'esprit,

créateur de lien et d'humanité, qui imprègne toute l'entreprise

Le directeur de centre vous accueille chez lui

- ❖ Pour accompagner la croissance de nos centres et le développement de l'Esprit Voisin, de nouveaux Directeurs de Centres ont intégré l'équipe

Véronique Pecqueux-Rolland
Handballeuse, ex championne de France et du monde

Dijon



Patrick Rolland
Ex joueur prof. de l'équipe de Hockey des Brûleurs de Loups (Grenoble)



Grenoble

Christophe Juillet
Ex International du XV de France et joueur du Stade Français



Clermont-Ferrand

Annecy / Annemasse



Marc Djelloul
Ex joueur prof. de Hockey et entraîneur équipe de France Junior 20 ans & Espoir



Bruno Mouton
Ex voisin chez Casino Restauration

Marseille

- ⇒ Objectif pour 2011 : continuer à développer L'Esprit Voisin au travers de nos directeurs de centre

Le déploiement de la fidélisation : une preuve de plus de l'Esprit Voisin



Chiffres clés du programme chez S'Miles

8 ans de vie du programme
16 Millions de porteurs de cartes en France
8 grandes enseignes



... et chez Mercialys

13 Centres commerciaux
500 Boutiques participantes
158 000 Transactions en magasins à ce jour
86 000 Porteurs récompensés à ce jour

Enseignes les plus actives



YVES ROCHER



Carte du Déploiement



Un label de développement durable innovant

❖ Parce qu'être un bon voisin c'est se préoccuper des autres

- ◆ *Après Châteaufarine - Besançon, 2 nouveaux centres ont fait acte de candidature et ont obtenu le Label V : Castres et Annecy*
- ◆ *24 candidatures prévues en 2011 – 2012*

Label V

Un label exigeant

- **3 axes :**
 - L'intégration urbaine, paysagère et architecturale
 - Le renforcement du lien social
 - Le respect de l'environnement
- **Un cahier des charges** composé de 118 critères
- **Des garants externes :**
un organisme auditeur et un comité d'experts



Déploiement



Un (état d')Esprit récompensé cette année encore par de nombreux prix

La Caserne de Bonne reçoit le prix « Création d'un centre commercial » 2010 du Procos

La Caserne de Bonne reçoit le trophée « Ville et Avenir » des SIICs



L'Esprit Voisin ajoute à son palmarès le trophée TopCom Consumer 10 dans la catégorie Design Global

TOPCOM/10

En 2010, Mercialys renforce sa stratégie de revalorisation de son portefeuille en y ajoutant un volet de cessions

- ❖ 122 Meuros de cessions réalisées / 5% du portefeuille arbitré
- ❖ Une plus-value de cession de 31 Meuros
- ❖ 45 actifs cédés représentant 7,7 Meuros de loyers nets en 2010

**Taux de rendement initial
acquéreur***

6,5%

Une campagne de cessions principalement centrée sur des portefeuilles d'actifs matures de petite taille



Portefeuille de 14 surfaces
alimentaires (Leaderprice, SPAR,
Supermarchés Casino, Cafétérias)

Annonay, Bourg en Bresse, Castres, Figeac,
Grenoble, Issoire, Mont de Marsan,
Montbéliard, Montélimar, Montpellier,
Plouescat, Quimper, Royan, Toulon

Portefeuille de 9 sites commerciaux
en Rhône-Alpes (galeries de services,
cafétérias, moyennes surfaces)

Chaumont, Dole, Epinal, Monceau les Mines,
Champagnole, Bourg de péage, St Etienne

Portefeuille de 10 actifs en PACA
(galeries de services, cafétérias, moyennes
surfaces)

Aix, Cannes, Fréjus, Marseille, Toulon

Un centre commercial à maturité

St Nazaire

Divers autres actifs (Baux à
construction, Surfaces alimentaires
Cafétérias, ...)

Rennes, Angoulême, Wassy, Talence, Roanne,
Besançon, Briançon, Douai, Chartres Lucé,
Toulouse Capitouls, Antibes, Vals près Le Puy

Une dynamique qui modifie de façon profonde le profil de notre portefeuille

Catégorie d'actifs immobilier	2010			2009		
	Nombre d'actifs 31/12/10	Valeur d'expertise DI au 31/12/10*		Nombre d'actifs 31/12/09	Valeur d'expertise DI au 31/12/09*	
		mn euros	%		mn euros	%
Grands centres régionaux et commerciaux	31	1 709,9	67 %	29	1 426,2	59 %
Centres locaux de proximité	61	702,2	27 %	70	675,7	28 %
GSA (Grandes surfaces alimentaires)	2	2,3	0 %	12	20,9	1 %
GSS (Grandes surfaces spécialisées)	5	28,6	1 %	8	45,0	2 %
Cafétérias indépendantes	16	35,8	1 %	22	52,0	2 %
Autres sites	15	65,4	3 %	27	85,0	3 %
	130	2 544,2	99%	168	2 304,8	95%
Actifs en développement (CLP)		22,4	1%		132,4	5%
	130	2 566,6	100%	168	2 437,2	100%

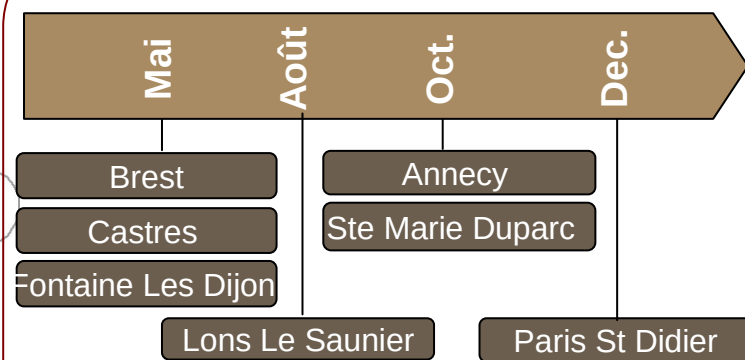
❖ Taux de rendement moyen : 5,8% au 31/12/10 vs 6,1% au 31/12/09



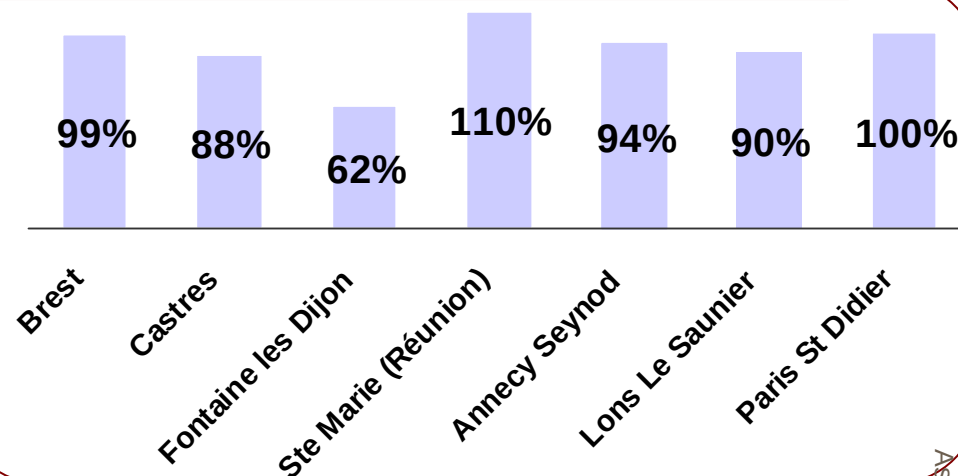
Développement : bilan et perspectives

L'Esprit Voisin enrichit l'année 2010 avec 7 belles ouvertures

7 Livraisons 2010



Commercialisation des projets*



Les surfaces développées en 2010

23 500 m² créés / 133 nouvelles boutiques
8 900 m² restructurés
18 700 m² rénovés

Le « Phare de l'Europe » s'agrandit de 16 nouvelles boutiques

L'ouverture de l'extension crée l'évènement à Brest

Restructuration de 4 900 m² (anciennes surfaces de Castorama) pour attirer
16 nouvelles enseignes

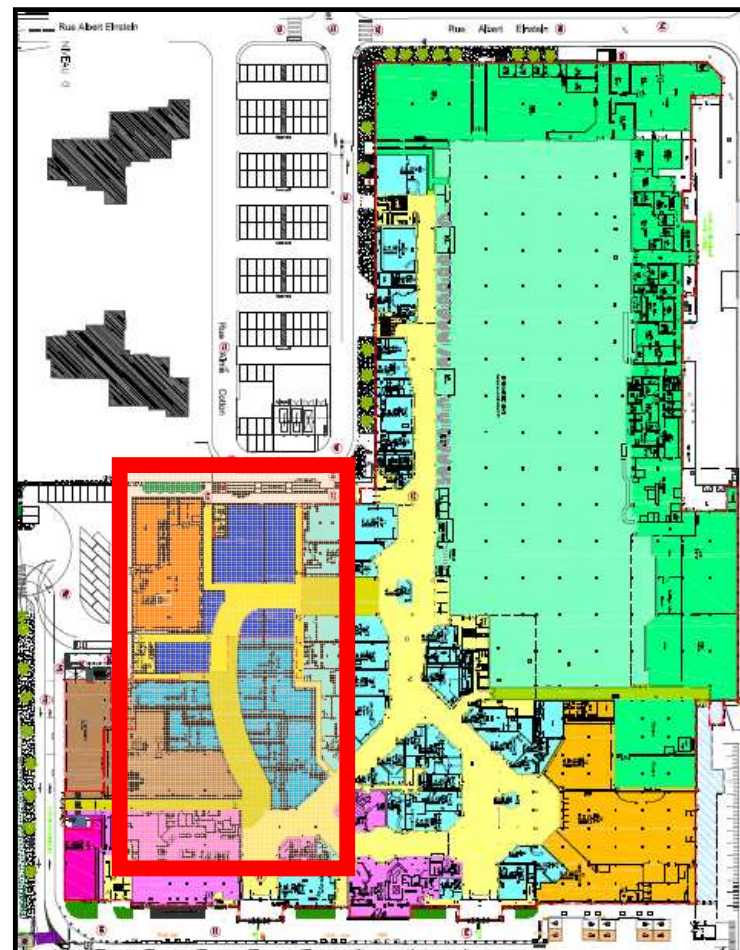
Un centre commercial **leader** en nombre de boutiques (**70 boutiques**)

- ❖ Investissement* : 8,4 Meuros
- ❖ Loyers annuels : 1,4 Meuros
soit 1,0 Meuros additionnels
- ❖ Yield total restruct. 14% / yc réno 12%*

Installation de **H&M** sur 2 600 m²

Loyer moyen boutiques : **514 euros/m²**

Taux de commercialisation** : **99%**



Assemblée générale mixte du 28 avril 2011

Le « Phare de l'Europe » s'agrandit de 16 nouvelles boutiques

L'ouverture de l'extension crée l'évènement à Brest

LE PHARE DE L'EUROPE

BREST

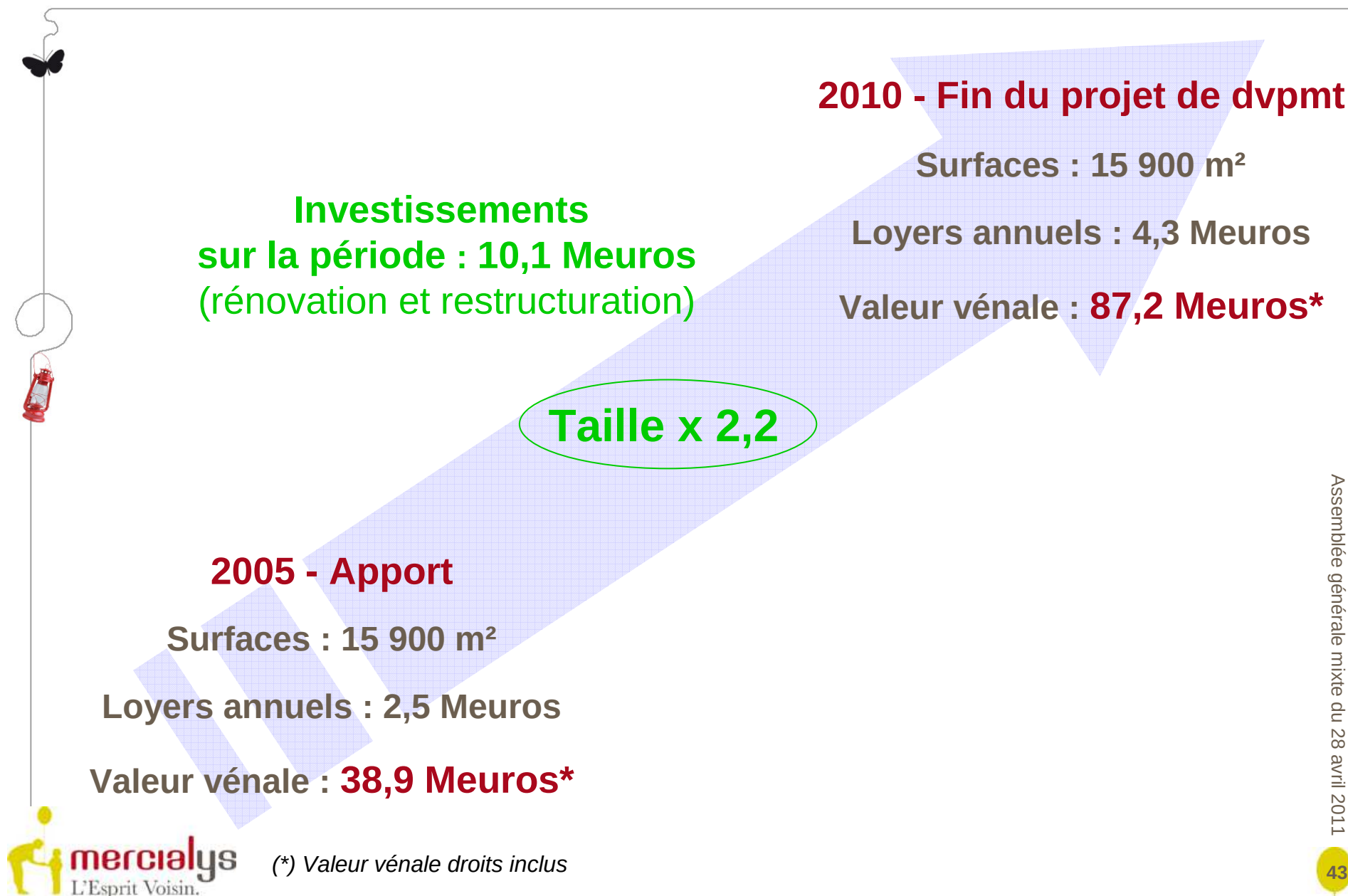
Avant



Après



Brest-Le phare de l'Europe : une restructuration réussie



Val Semnoz s'enrichit de 36 nouvelles boutiques

Agrandissement de 4 900 m²

36 nouvelles boutiques ouvertes,
rénovation de l'existant et extension de
l'hypermarché de 1 600 m²

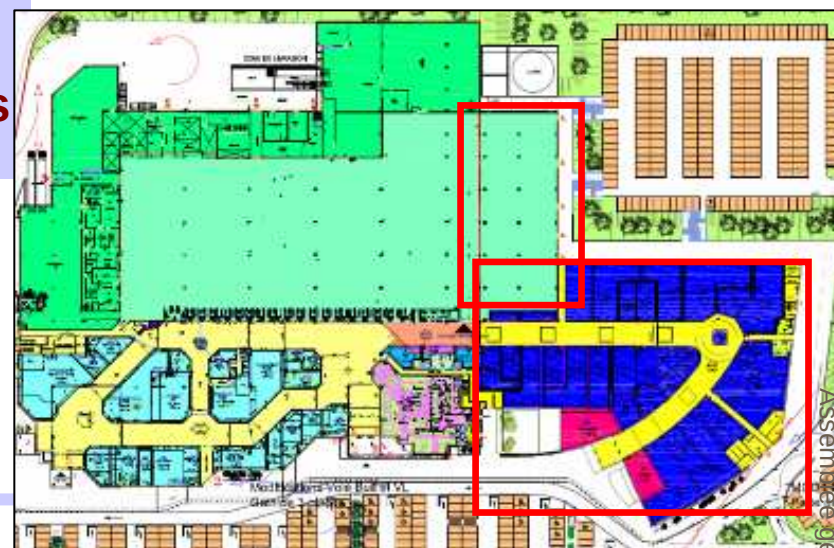
Le centre compte désormais **65 boutiques**

- ❖ Investissement* : 31,9 Meuros
- ❖ Loyers annuels bruts : 2,1 Meuros suppl.
- ❖ Yield extension : 6,7%

Installation de La Grande Récré, Armand
Thiery, Morgan, Kaporal 5, Jules,
Camaieu, Sergent Major

Loyer moyen boutiques : **453 euros/m²**

Taux de commercialisation** : **94%**



Assemblée générale mixte du 28 avril 2011

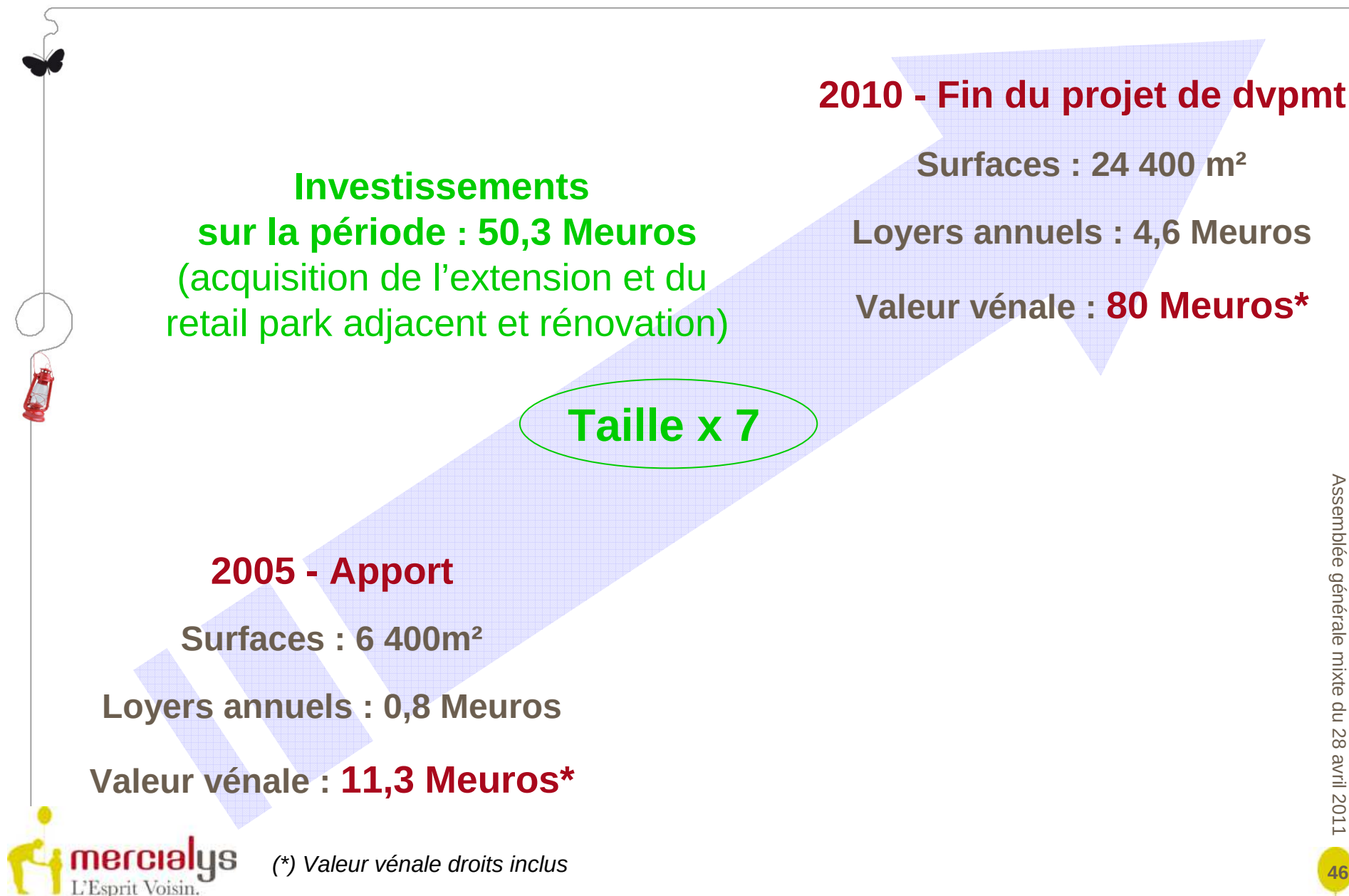
Val Semnoz - Annecy

VAL SEMNOZ

SEYNOD



Val Semnoz - Annecy : une transformation opérée sur 5 ans



Duparc – Ste Marie double de taille et intègre dans son extension de belles enseignes

Agrandissement de 8 500 m²
34 nouvelles boutiques ouvertes, et
rénovation de l'existant

Le centre compte désormais
58 boutiques et 5 MS

- ❖ Investissement* : 33,2 Meuros
- ❖ Loyers bruts annuels : 3,0 Meuros suppl.
- ❖ Yield total : 8,9%

Installation de Maisons du Monde, Séphora,
Intersport, Agora, Mango, ...

Loyer moyen boutiques : **590 euros/m²**

Taux de commercialisation** : **110%**



Assemblée générale mixte du 28 avril 2011

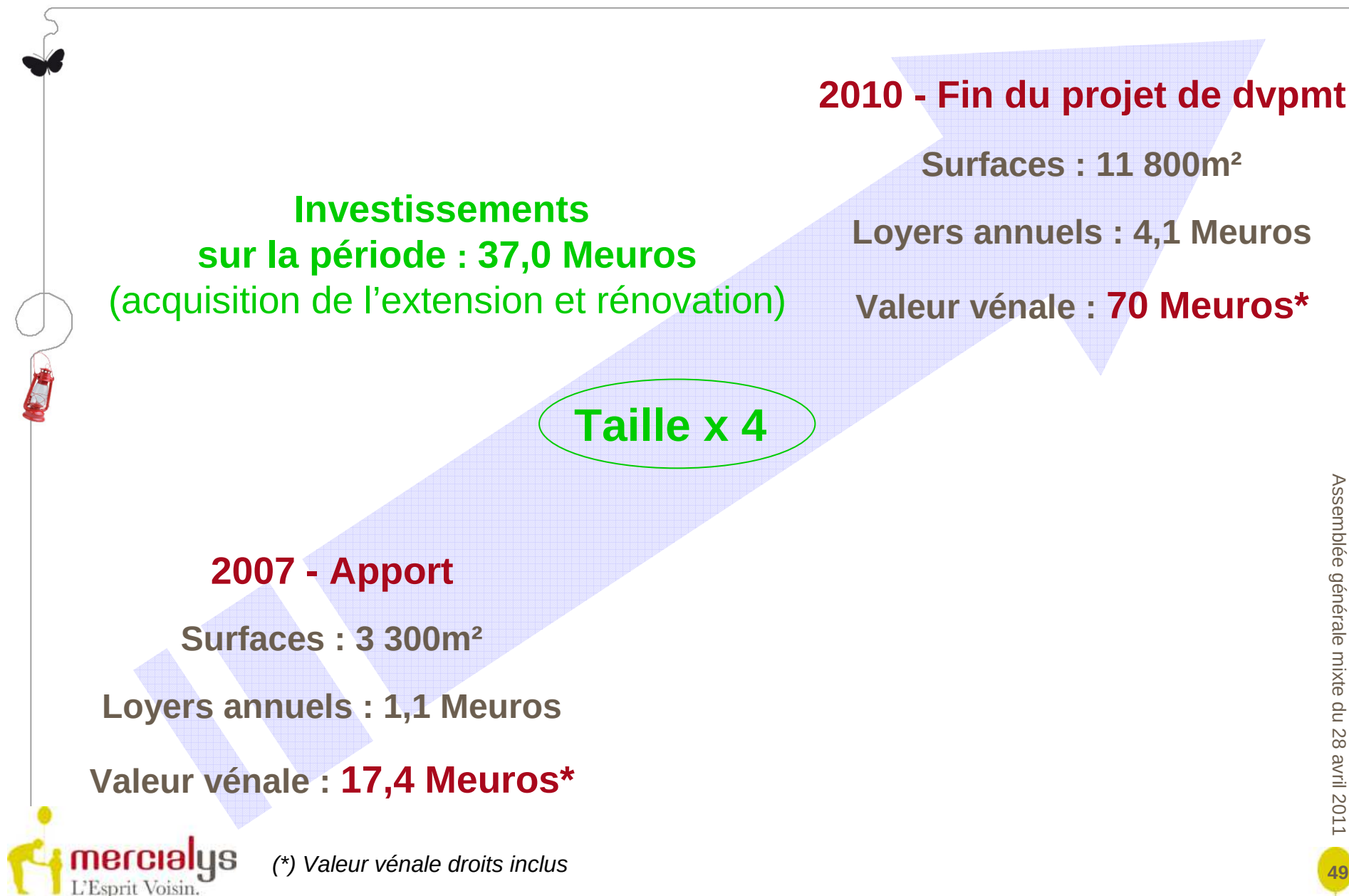
Duparc – Sainte Marie (La Réunion)

DUPARC

SAINTE-MARIE



Site de Sainte Marie Du Parc (La Réunion) : un site leader sur l'île



Les deux années à venir seront des années de pic en matière de livraisons de projets Esprit Voisin

- ❖ 11 livraisons d'extensions Esprit Voisin en préparation pour 2011
parmi lesquelles principalement



Geispolsheim



Annemasse



*Marseille
La Valentine*



Ajaccio (phase 1)



Villefranche

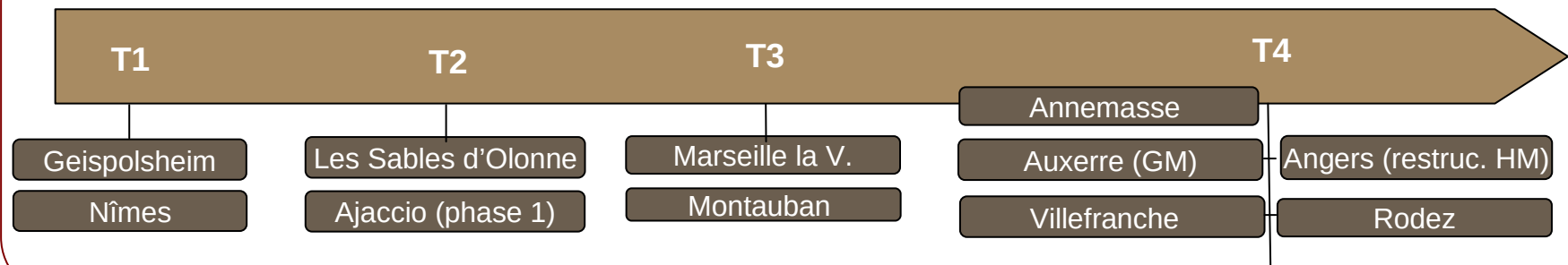


Auxerre

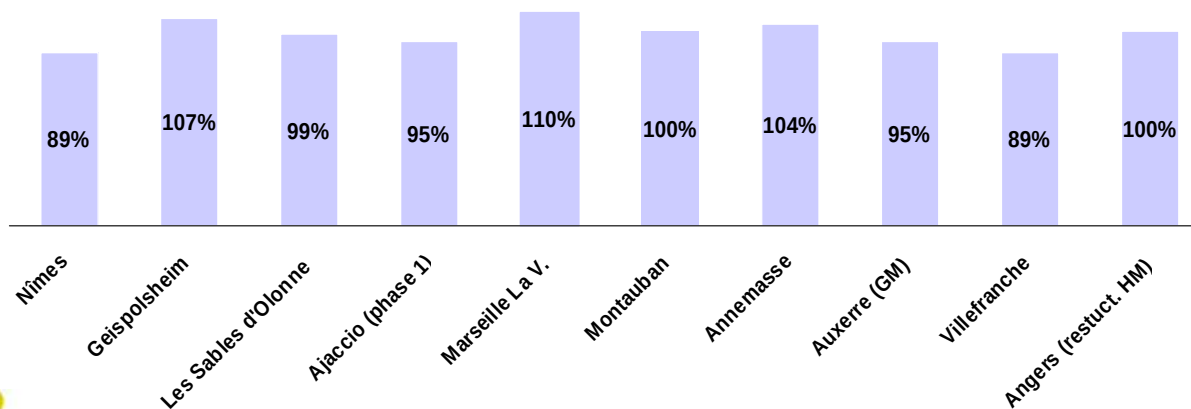
Les deux années à venir seront des années de pics en matière de livraisons de projets Esprit Voisin

- ❖ 11 livraisons d'extensions Esprit Voisin en préparation pour 2011 et plus d'une douzaine pour 2012

Planning 2011



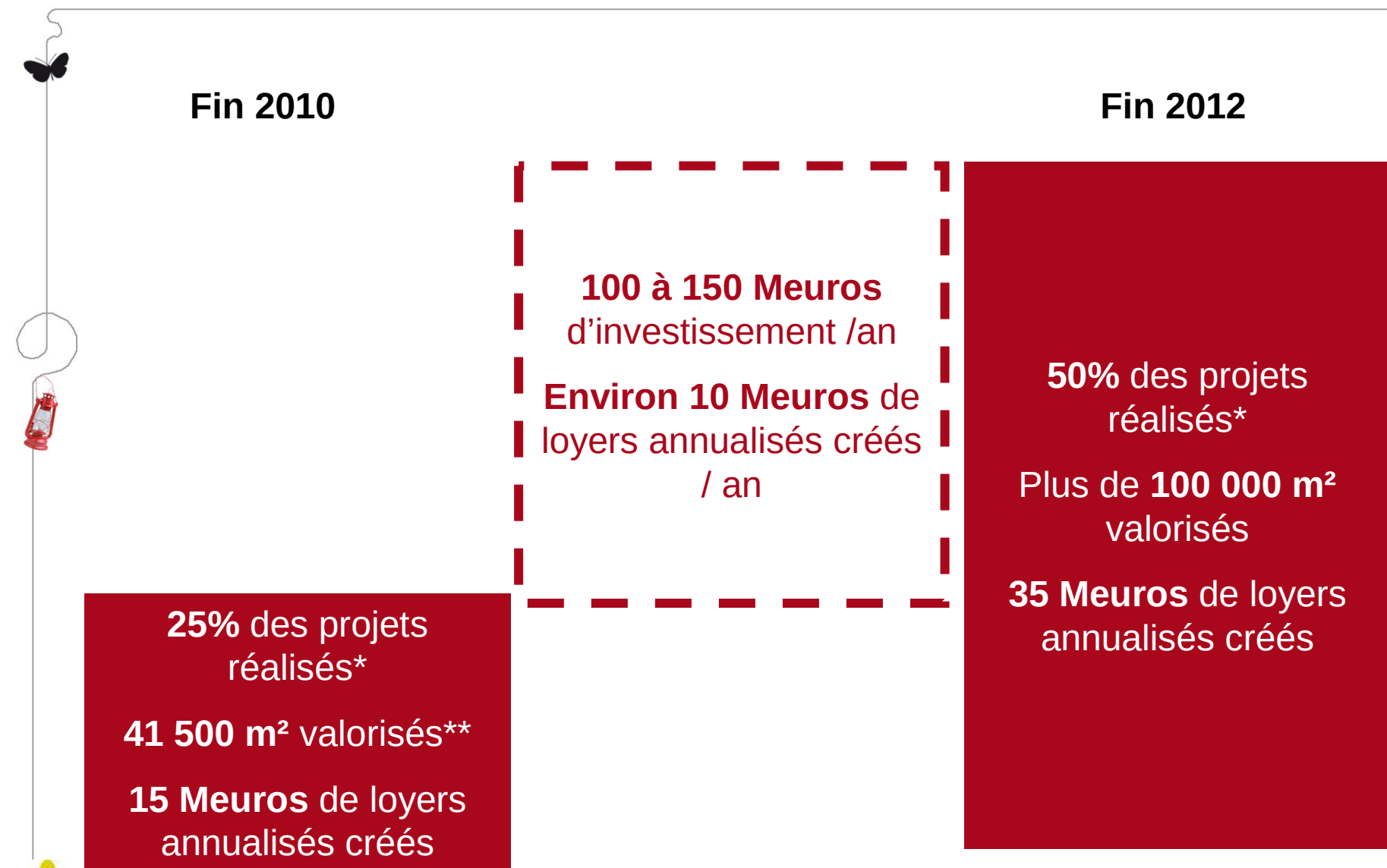
Taux de commercialisation*



Livraisons 2012

St Louis, Bordeaux Villenave, Agen Boé, Quimper, Dijon Chenôve, St André de Cubzac, Bordeaux Pessac, Fréjus, Troyes Barberey, Dijon Chenôve, Auxerre RP, Torcy, Istres (phase 1)

50% du parc traité à l'Esprit Voisin fin 2012



2013 – 2015 : un pipeline fourni pour alimenter les livraisons

2013 - 2015

250 000 m² de surfaces à valoriser pour alimenter la croissance

Des grands projets

Chartres
Toulouse Fenouillet
Orléans

Des phases 2

Annecy phase 2 et Arcaloz' 2
Brest phase 2
Ajaccio phase 2

Et les autres

Albertville, Albi, Bastia, Carcassonne
Salvaza, Chalon sur Saône, Cholet,
Clermont Ferrand, Limoges, Marseille
Plan de Campagne, Paris Massena,
Montargis, Morlaix, Nîmes, Villeneuve
Loubet, Savannah St Paul et St Benoit
(La Réunion)



+ 20 000 m²
CDAC déposée



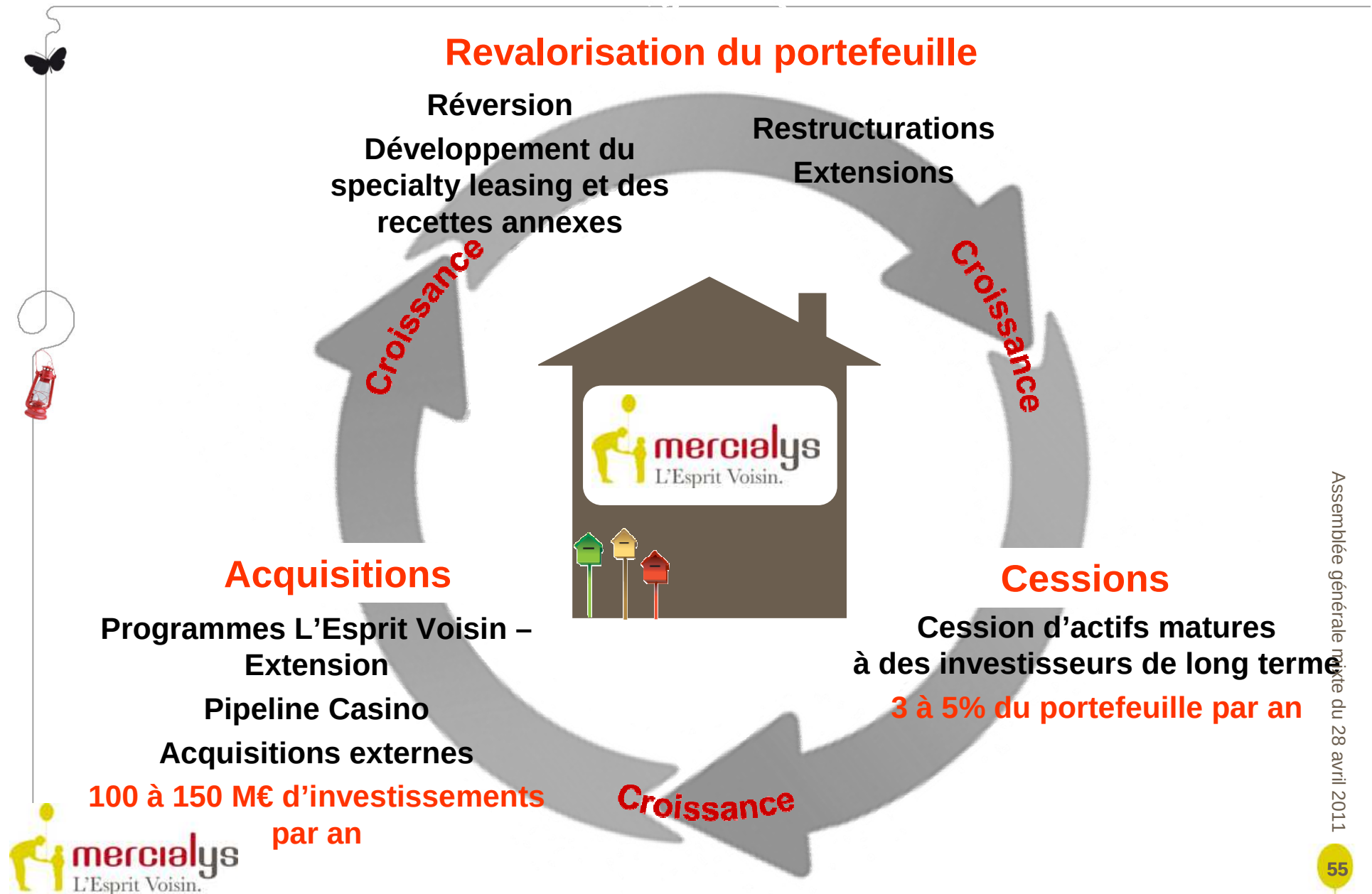
+ 45 000 m²
CDAC déposée



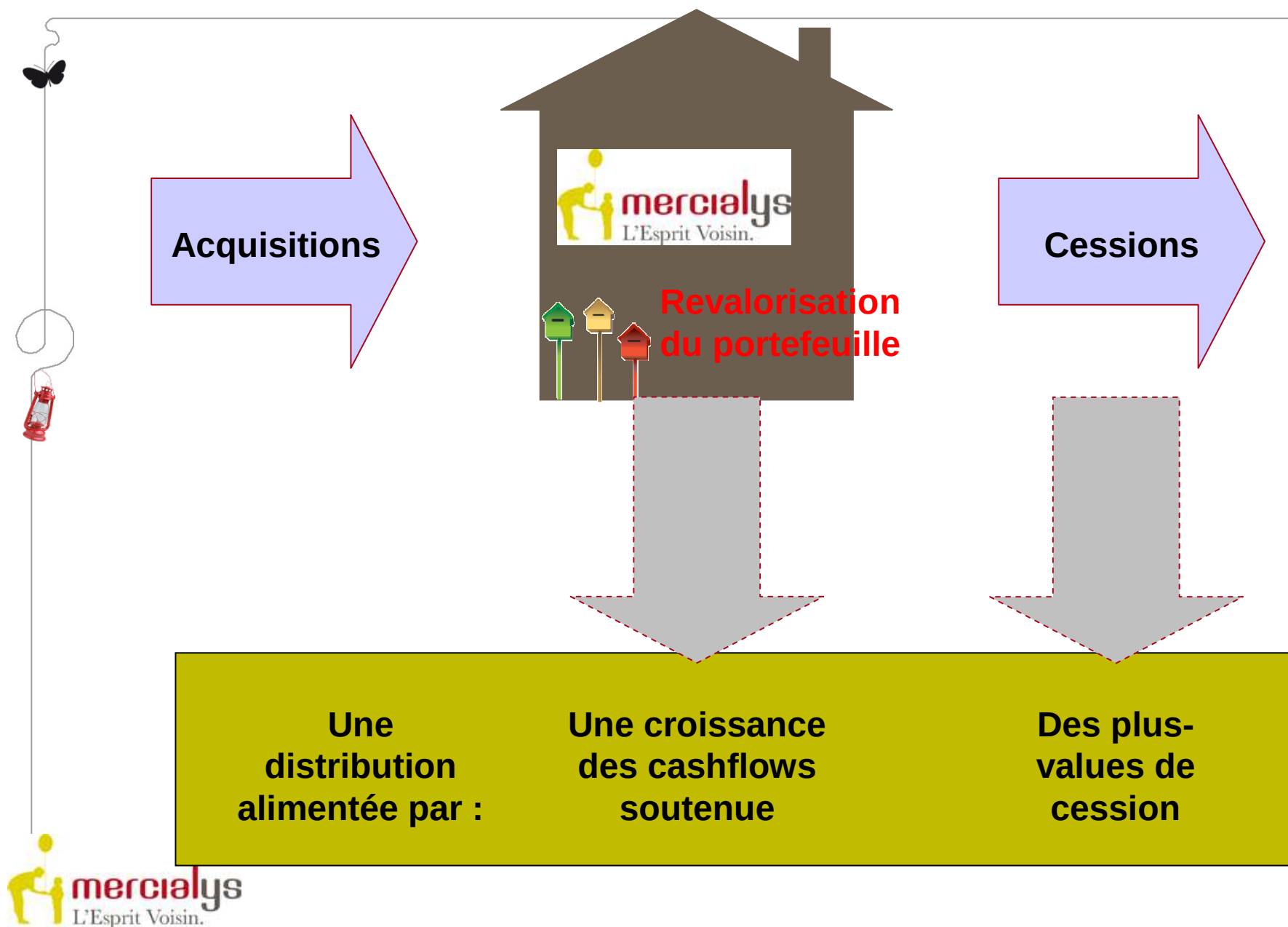


Conclusion et perspectives

Une stratégie centrée sur la revalorisation d'actifs à développer :
la qualité du portefeuille augmente



Une politique de distribution adaptée à notre stratégie



Nos perspectives pour 2011



Réversion

Maintien d'un rythme de croissance organique soutenu
Une indexation qui redevient positive
Des incertitudes liées à l'impact de l'activité sur nos loyers variables et temporaires

Acquisitions

Une forte année de livraisons Esprit Voisin
Un impact positif des acquisitions 2010
Des incertitudes liées au calendrier
Forte compétition à l'acquisition

Cessions 2010 et 2011

Un impact mécanique des cessions 2010 sur les cashflows
Un effet des cessions 2011 qui dépendra du calendrier

Notre objectif

**Une croissance du
résultat des opérations
(FFO) par action*
supérieure à +5%**

(*) Funds from operations – Résultat net, part du Groupe, avant amortissements et plus-values – Par action, dilué
La mise en œuvre en 2010 d'une politique d'arbitrage active amène le Management de Mercialys à privilégier le Résultat des opérations (FFO) par action comme indicateur de l'évolution future de l'activité de Mercialys. La structure financière de Mercialys sans produits de couverture de change ou de taux permet une bonne lisibilité de l'évolution de cet agrégat sur les années à venir. Il a en outre l'intérêt de pouvoir être comparé aux indicateurs usuellement publiés par les concurrents.



Rapports des commissaires aux comptes



Questions de l'Assemblée



Vote des résolutions :

Assemblée générale mixte du 28 avril 2011
Comptes au 31 décembre 2010

Résolution n°1



- ⇒ Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010 qui font ressortir un bénéfice de 125 528 milliers d'euros.

Résolution n°2

- ⇒ Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2010 qui font ressortir un résultat net de l'ensemble consolidé, part du groupe, de 133 540 milliers d'euros.

Résolution n°3



⇒ Affectation du résultat de l'exercice : il vous est proposé de distribuer un dividende global de 115 835 460,38 euros soit 1,26 euro par action, le solde du bénéfice distribuable d'un montant de 27 096 091,82 euros étant affecté au compte « Report à nouveau ».

Un acompte sur dividende de 0,50 euro par action ayant été versé le 7 octobre 2010, le solde du dividende, d'un montant de 0,76 euro par action sera mis en paiement le 5 mai 2011.

Résolution n°4

- ⇒ Cette résolution a pour objet de soumettre à votre approbation le mandat de vente exclusif d'un ou plusieurs portefeuilles d'actifs immobiliers détenus par Mercialys, confié à la société IGC Services.

Résolution n°5

⇒ Cette résolution a pour objet de soumettre à votre approbation l'avenant à la convention de prestation de conseil Alcudia du 25 juillet 2007 aux termes duquel :

⇒ *Mercialys se substitue à Mercialys Gestion (filiale à 100%) en tant qu'assembleur et coordinateur du projet transversal Alcudia / Esprit Voisin*

⇒ *Les conditions de rémunération de Mercialys sont modifiées.*

Résolution n°6

⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur **Bernard Bouloc**.

Résolution n°7



⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur **Jacques Dumas**.



Résolution n°8

⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur **Jacques Ehrmann**.

Résolution n°9

⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur **Pierre Féraud**.

Résolution n°10



⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur **Philippe Moati**.



Résolution n°11



⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur **Eric Sasson**.



Résolution n°12



⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur **Pierre Vaquier**.



Résolution n°13



⇒ Cette résolution a pour objet la ratification de la nomination de Monsieur **Michel Savart** en qualité d'administrateur.



Résolution n°14



⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur **Michel Savart**.



Résolution n°15

⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de la société **Casino, Guichard-Perrachon.**

Résolution n°16



⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de la société **L'Immobilière Groupe Casino.**



Résolution n°17

⇒ Cette résolution a pour objet la ratification de la nomination de la société **La Forézienne de Participations** en qualité d'administrateur.

Résolution n°18

⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de la société **La Forézienne de Participations.**

Résolution n°19

- ⇒ Cette résolution a pour objet de renouveler, pour une durée de dix-huit mois, l'autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet d'acquérir des actions de la Société, l'utilisation de cette autorisation ne pouvant avoir pour effet de porter le nombre d'actions détenues par la Société à plus de 10% du nombre total d'actions formant le capital et le prix d'achat des actions ne devant pas excéder 42 euros par action.

Résolution n°20

- ⇒ Il vous est proposé, sous cette résolution, de modifier l'article 16-I et 16-III des statuts concernant le renouvellement du mandat des administrateurs. Cette modification permettrait de mettre en œuvre la nomination et/ou le renouvellement échelonné des mandats d'administrateurs par tiers chaque année.

Résolution n°21

⇒ Il vous est également proposé, sous cette résolution, de modifier les articles 25-II, 25-IV, 27-I et 28-III des statuts relatifs à la représentation et la convocation des actionnaires aux Assemblées générales. Ces modifications ont pour objet d'harmoniser les statuts avec les nouvelles dispositions relatives aux droits des actionnaires introduites par le décret du 23 juin 2010 et l'ordonnance du 9 décembre 2010. En effet, le champ des personnes pouvant représenter l'actionnaire aux Assemblées générales a été étendu. La réglementation permet également, dans les conditions qu'elle fixe, la révocation des mandats donnés par voie électronique et porte, par ailleurs, le délai de convocation d'une Assemblée, sur seconde convocation, de six à dix jours.

Résolution n°22

- ⇒ L'autorisation conférée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale des actionnaires du 6 mai 2008 à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions de la Société acquises dans le cadre des dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce vient à échéance le 5 juillet 2011. Nous vous proposons de la renouveler pour une durée de vingt-six mois.

Résolution n°23

- ⇒ Cette résolution a pour objet la délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou à des titres de créances, avec maintien du droit préférentiel de souscription.

Résolution n°24

- ⇒ Cette résolution a pour objet la délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou à des titres de créances avec suppression du droit préférentiel de souscription, dans le cadre d'offres au public.

Résolution n°25

- ⇒ Cette résolution a pour objet la délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions nouvelles ou existantes de la Société ou à des titres de créances, avec suppression du droit préférentiel de souscription, dans le cadre d'une offre visée à l'article L.411-2, II du Code monétaire et financier.

Résolution n°26

- 
- ⇒ Cette résolution a pour objet l'autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet de fixer le prix des émissions réalisées sans droit préférentiel de souscription selon les modalités déterminées par l'Assemblée générale, en vertu de l'article L.225-136 du Code de commerce.

Résolution n°27

- ⇒ Cette résolution a pour objet l'autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le montant de l'émission initiale dans le cadre d'augmentations de capital réalisées avec ou sans droit préférentiel de souscription.

Résolution n°28

- ⇒ Cette résolution a pour objet la délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise.

Résolution n°29

- ⇒ Cette résolution a pour objet la délégation de compétence conférée au Conseil d'administration à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique mise en œuvre par Mercialys sur les titres d'une autre société cotée avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Résolution n°30

- ⇒ Cette résolution a pour objet la délégation de pouvoirs conférée au Conseil d'administration, dans la limite de 10% du capital de la Société, à l'effet d'émettre des actions ou des valeurs mobilières donnant accès au capital, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Résolution n°31

⇒ Cette résolution a pour objet la limitation globale des autorisations financières conférées au Conseil d'administration.

Résolution n°32

- ⇒ Cette résolution a pour objet l'autorisation d'émission par toute société qui détient plus de 50% du capital de la société Mercialys de valeurs mobilières de la société émettrice donnant droit à l'attribution d'actions existantes de la Société.

Résolution n°33

⇒ Cette résolution a pour objet l'autorisation de consentir des options d'achat d'actions au bénéfice des membres du personnel et des mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées.

Résolution n°34

⇒ Cette résolution a pour objet l'autorisation de consentir des options de souscription d'actions au bénéfice des membres du personnel et des mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées.

Résolution n°35

- ⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement pour une durée de 26 mois de l'autorisation conférée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale extraordinaire du 6 mai 2008 à l'effet de procéder, au profit des salariés et dirigeants du Groupe ou à certains d'entre eux, à l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre de la Société venant à échéance le 5 juillet 2011.

Résolution n°36

- ⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement de l'autorisation conférée au Conseil d'administration à l'effet d'augmenter le capital ou de céder les actions auto-détenues au profit des salariés adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise de la société Mercialys et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L.233-16 du Code de commerce et dans les conditions fixées par l'article L.3332-18 et suivants du Code du travail.

Résolution n°37



⇒ Pouvoirs pour formalités.



Annexes

Conseil d'Administration - Organisation et fonctionnement



❖ La Société demeure attentive à la bonne application des principes de gouvernement d'entreprise :

⇒ La société se réfère au code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP et du MEDEF

❖ Le Conseil comprend 12 administrateurs :

⇒ 5 membres indépendants selon les critères de code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP et du MEDEF pour les sociétés contrôlées,

⇒ 7 représentants de l'actionnaire majoritaire.

Conseil d'Administration - Organisation et fonctionnement



❖ Composition du Conseil d'Administration :

- ⇒ **Monsieur Jacques Ehrmann**, Président Directeur Général
- ⇒ **Monsieur Bernard Bouloc** (administrateur indépendant)
- ⇒ **Monsieur Yves Desjacques** (représentant de la société l'Immobilière Groupe Casino)
- ⇒ **Monsieur Antoine Giscard d'Estaing** (représentant de la société Casino, Guichard-Perrachon)
- ⇒ **Monsieur Jacques Dumas**
- ⇒ **Monsieur Pierre Féraud**
- ⇒ **Monsieur Michel Savart***
- ⇒ **Monsieur Philippe Moati** (administrateur indépendant)
- ⇒ **Monsieur Eric Sasson** (administrateur indépendant)
- ⇒ **Madame Camille de Verdelhan**** (représentant de la société Forézienne de Participations)
- ⇒ **Monsieur Pierre Vaquier** (administrateur indépendant)
- ⇒ **Monsieur Eric Le Gentil** (représentant de la société Générali Vie, administrateur indépendant)

* Depuis le 6 mai 2010

** Depuis le 10 décembre 2010

Conseil d'Administration - Organisation et fonctionnement

❖ Composition des comités du Conseil d'Administration :

- ⇒ Le **Comité d'Audit** est composé de 4 membres dont 3 indépendants : Messieurs Eric Sasson (Président), Bernard Bouloc, Pierre Vaquier ainsi que Monsieur Jacques Dumas.
- ⇒ Le **Comité des nominations et des rémunérations** est composé de 5 membres dont 3 indépendants : Messieurs Eric Le Gentil (Président), Bernard Bouloc et Philippe Moati ainsi que Messieurs Yves Desjacques et Michel Savart.
- ⇒ Le **Comité des Investissements** est composé de 5 membres dont 2 indépendants : Messieurs Pierre Vaquier (Président), Eric Sasson ainsi que Messieurs Jacques Ehrmann, Michel Savart et Antoine Giscard d'Estaing.

❖ Activité du Conseil d'Administration et de ses comités spécialisés :

- ⇒ Le Conseil d'administration qui s'est réuni 7 fois en 2010 organise ses travaux avec l'assistance de ses trois comités spécialisés.
- ⇒ Le Comité d'Audit, qui s'est réuni 5 fois en 2010, a examiné les comptes annuels et semestriels et les procédures de contrôle interne et de gestion des risques.
- ⇒ Le Comité des nominations et des rémunérations, qui s'est réuni 5 fois en 2010, a en particulier formulé ses avis sur les rémunérations fixes et variables des administrateurs, de la Direction, sur la répartition des jetons de présence, et l'attribution de primes différées et conditionnelles au Directeur général délégué.
- ⇒ Le Comité des investissements, qui s'est réuni 5 fois en 2010, a pris connaissance du budget annuel d'investissements pour 2010 et examiné les différents projets d'acquisitions et de cessions d'actifs immobiliers soumis au Conseil d'administration.

Conseil d'Administration - Jetons de présence



❖ Les administrateurs :

Le montant individuel de base des jetons de présence est fixé à 15 000 euros composé comme suit :

- ⇒ d'une partie fixe d'un montant unitaire de 5 000 euros*,
- ⇒ d'une partie variable d'un montant unitaire de 10 000 euros* attribuée en fonction des présences aux réunions du Conseil d'Administration,



❖ Les membres de comités techniques :

Les membres des comités techniques perçoivent un jeton de présence complémentaire composé comme suit :

- ⇒ d'une partie fixe d'un montant unitaire de 4 000 euros*
- ⇒ d'une partie variable d'un montant unitaire de 11 000 euros* pour les membres du Comité des Investissements et de 6 000 euros* pour les membres du Comité d'Audit et du Comité des Nominations et des Rémunérations, attribuée en fonction des présences aux réunions.

Un jeton de présence supplémentaire de 3 000 euros est versé au Président de chacun des Comités.

* Les jetons de présence de base ou complémentaires des membres représentant ou issus de l'actionnaire majoritaire ou des sociétés de son groupe de contrôle sont limités à 50% des montants indiqués.

Conseil d'Administration - Jetons de présence

- ❖ Le montant global des jetons de présence versés à l'ensemble des administrateurs et des membres des Comités au titre de 2010, s'élève à 245 062 euros (contre 240 698 euros au titre de 2009)
- ❖ Le tableau présenté en page 50 du Document de Référence détaille le montant versé à chacun des administrateurs et membres des Comités (hors Président Directeur Général) :

(en euros)	Administrateurs		Comités		Total
	Partie fixe	Partie variable	Partie fixe	Partie variable	
Bernard Bouloc	5 000	10 000	7 507	10 800	33 307
Yves Desjacques	2 500	5 000	2 000	3 000	12 500
Jacques Dumas	2 500	5 000	2 000	3 000	12 500
Camille de Verdelhan	151	714	-	-	865
Pierre Féraud	2 500	5 000	1 616	5 500	14 616
Antoine Giscard d'Estaing	2 500	5 000	2 000	2 200	11 700
Gérard Koenigheit	863	2 857	-	-	3 720
Eric Le Gentil	5 000	7 143	7 000	6 000	25 143
Philippe Moati	5 000	10 000	4 000	6 000	25 000
Eric Sasson	5 000	10 000	11 000	17 000	43 000
Catherine Soubie	1 281	2 857	1 025	1 800	6 963
Michel Savart	1 637	2 143	768	-	4 548
Pierre Vaquier	5 000	10 000	11 000	10 200	36 200

Direction générale – Le Comité de Direction



❖ Composition du Comité de Direction :

- ⇒ **Jacques Ehrmann** – Président Directeur Général
- ⇒ **Géry Robert-Ambroix** – Directeur Général Délégué
- ⇒ **Yves Cadelano** – Directeur Général Adjoint
- ⇒ **Marie-Flore Bachelier** – Directeur Financier
- ⇒ **Bruno Dugas** – Directeur Exploitation
- ⇒ **Anne-Laure Joumas** – Directeur Marketing et Communication
- ⇒ **Julien Roussel** – Directeur Commercial
- ⇒ **Roxane Raynaud** – Directeur Valorisation
- ⇒ **Eléonore Villanueva** – Directeur Grands Centres

Direction générale – Le Comité de Direction



❖ Le Comité de direction :

- ⇒ Sous l'autorité du Président-Directeur Général, le Comité de Direction assure le pilotage opérationnel du Groupe.
 - Il met en œuvre la stratégie du Groupe définie par le Conseil d'administration. C'est un organe de réflexion stratégique, de coordination et de partage des initiatives ainsi que de suivi des projets transversaux.
 - Il s'assure de la cohérence des plans d'action engagés par l'ensemble des filiales et des pôles opérationnels et, à ce titre, rend les arbitrages nécessaires.
 - Il suit les résultats et les équilibres financiers du Groupe et décide des plans d'actions à mettre en œuvre.
- ⇒ Le Comité de Direction comprend, aux côtés du Président, 8 membres représentant les directions opérationnelles et fonctionnelles du Groupe.

Direction générale - Rémunérations brutes 2010 des dirigeants



❖ Rémunération du Président-Directeur Général (part prise en charge par Mercialys) :

- ⇒ Rémunération fixe au titre de 2010 : 125 000 euros
- ⇒ Rémunération variable au titre de 2010 : 106 083 euros
- ⇒ Jetons de présence versés au titre de 2010 : 15 000 euros



❖ Rémunération du Directeur Général Délégué (part prise en charge par Mercialys et Mercialys Gestion) :

- ⇒ Rémunération fixe au titre de 2010 : 186 945 euros
- ⇒ Rémunération variable au titre de 2010 : 93 401 euros
- ⇒ Avantages en nature : 3 124 euros