



Déroulement de l'Assemblée générale

- ✓ **Ordre du jour**
- ✓ **Mise en place du bureau**
- ✓ **Constatation du quorum**
- ✓ **Présentation de l'ordre du jour**
- ✓ **Présentation de l'activité du groupe en 2013**
- ✓ **Intervention des Commissaires aux comptes**
- ✓ **Questions de l'Assemblée**
- ✓ **Vote des résolutions**
- ✓ **Clôture**

Ordre du Jour de l'Assemblée Générale Ordinaire (1/4)



- ✓ (R1) Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2013
- ✓ (R2) Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013



- ✓ (R3) Affectation du résultat de l'exercice – fixation du dividende
- ✓ (R4) 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

Ordre du Jour de l'Assemblée Générale Ordinaire (2/4)



- ✓ (R5) Approbation de l'engagement pris au bénéfice de M. Eric Le Gentil, Président Directeur Général
- ✓ (R6) Avis sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à M. Eric Le Gentil
- ✓ (R7) Avis sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à M. Vincent Rebillard
- ✓ (R8) Avis sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à M. Lahlou Khelifi

Ordre du Jour de l'Assemblée Générale Ordinaire (3/4)



- ✓ (R9) Ratification de la nomination de Mme Anne-Marie de Chalambert en qualité d'Administratrice
- ✓ (R10) Ratification de la société Generali Vie en qualité de Censeur
- ✓ (R11) Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Jacques Dumas
- ✓ (R12) Renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Michel Savart

Ordre du Jour de l'Assemblée Générale Ordinaire (4/4)



- ✓ (R13) Renouvellement du mandat d'Administrateur de la société Casino, Guichard Perrachon
- ✓ (R14) Nomination en qualité d'Administratrice de Mme Ingrid Nappi-Choulet
- ✓ (R15) Nomination en qualité d'Administratrice de la société Generali Vie
- ✓ (R16) Autorisation d'achat par la société de ses propres actions



Introduction

Eric LE GENTIL
Président- Directeur Général



Mercialys démontre de nouveau l'efficacité de son modèle (1/2)



- ❖ Des performances commerciales de qualité dans un environnement complexe
- ❖ Des performances financières élevées
- ❖ Le programme de cessions de galeries marchandes initié en 2012 est finalisé
- ❖ 12 programmes l'Esprit Voisin lancés en 2013, dont 2 projets livrés en 2013 et 10 projets à livrer en 2014

Mercialys démontre de nouveau l'efficacité de son modèle (2/2)

Les centres Mercialys présentent un niveau d'activité meilleur que le marché



Fréquentation en cumul

à fin décembre 2013

CNCC
Tous centres

Mercialys*



-1,7%



-0,9%

à fin mars 2014

Mercialys*

+0,5%



Chiffres d'affaires en cumul

à fin décembre 2013

CNCC
Centres
intercommunaux

Mercialys*



-1,3%**

+0,4%



à fin février 2014

Mercialys*

+1,0%



Une attractivité toujours plus forte de l'Esprit Voisin

Un portefeuille diversifié

Un mix secteur favorable

Une nouvelle année de forte croissance organique...



***La croissance
organique reste forte
...***

***... tirée par les
revalorisations de
loyers, l'attractivité
de L'Esprit Voisin et
le développement du
Commerce
Éphémère...***

***...au dessus de
l'objectif annoncé
au marché***

**Croissance
organique des
loyers***

+3,7%

**Croissance
organique des
loyers hors
indexation**

+1.7 pt

**Objectif de
croissance
organique hors
indexation donné
au marché**

1.5 pt

... et de maintien de la dynamique de croissance et de marges opérationnelles élevées

Ratio EBITDA* retraits** / RL

85%

*Supérieur à l'objectif
fixé en début d'année
de 84%*

Croissance du Résultat des Opérations
(FFO)*** retraits des effets des
cessions 2012 et 2013

+4%

(*) Résultat opérationnel courant avant amortissement et provisions

(**) retraits de la marge de promotion, des compléments de prix et des honoraires non récurrents, perçus sur l'opération de cession de l'extension de Bordeaux-Pessac au fonds créé en partenariat avec Union Investment

(***) Funds From Operations : Résultat net part du Groupe hors amortissements, plus-values de cession, dépréciations d'actifs et hors contribution additionnelle à l'IS de 3%

Le plan de cession de galeries marchandes lancé en 2012 est finalisé

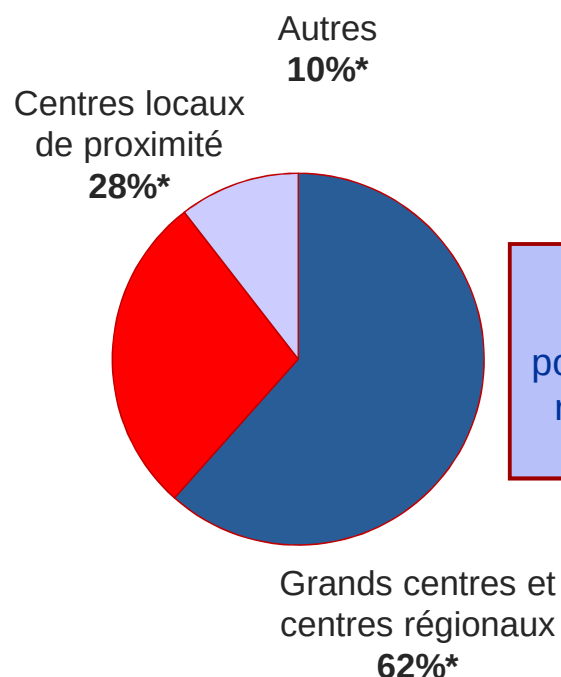
232 Meuros**
de cessions
réalisées en 2013

42 actifs
cédés sur
2012/2013

**Des prix de
cessions
supérieurs aux
valeurs d'expertise**

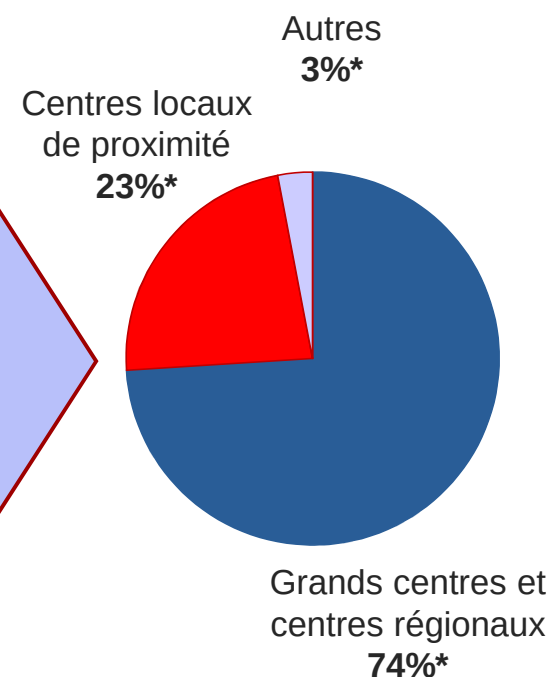
2007

97 centres commerciaux



Portefeuille d'actifs 31/12/13

61 centres commerciaux



un
portefeuille
recentré

10 projets L'Esprit Voisin lancés en 2013 pour alimenter la croissance du portefeuille et renforcer l'attractivité

❖ 10 projets en cours de développement pour une livraison 2014



8,1 Meuros de loyers additionnels*- 26 100 m² créés ou restructurés

Les actions RSE de Mercialys :

- ❖ L'amélioration de l'efficacité énergétique des centres commerciaux :
 - ❖ Maîtrise des consommations d'énergies grâce à la démarche de conception des centres en renforçant l'isolation et favorisant l'éclairage naturel
 - ❖ Installation d'ombrières sur les parkings et de centrales solaires en toiture en collaboration avec Green Yellow
 - ❖ Actions en faveur du développement des modes de transport moins carbonés (bornes sur les parkings pour recharger les véhicules hybrides et électriques)
- ❖ La poursuite de la mise en œuvre d'un processus de certification environnementale et sociétale : Label V
- ❖ L'animation des centres tournée vers l'environnement et l'emploi (ex: forum d'emplois sur sites)



Les actions en faveur de la diversité



❖ Une progression continue de la place des femmes au sein de l'encadrement :

- Les femmes représentent **37% des cadres et 46% de l'encadrement de Mercialys** en 2013.

- Le Groupe Mercialys a été classé **7^{ème} du SBF 120** dans le premier palmarès de la féminisation des entreprises présenté par le Ministère des Droits des Femmes le 17 octobre 2013.

❖ La signature en 2013 d'un nouvel accord « Handipacte » pour favoriser l'accès à l'emploi des personnes en situation de handicap

❖ La promotion de la démarche « Aidons les aidants » à travers la mise en place du « Congé de l'Aidant familial »

Mercialys aborde une nouvelle phase stratégique avec des fondamentaux solides



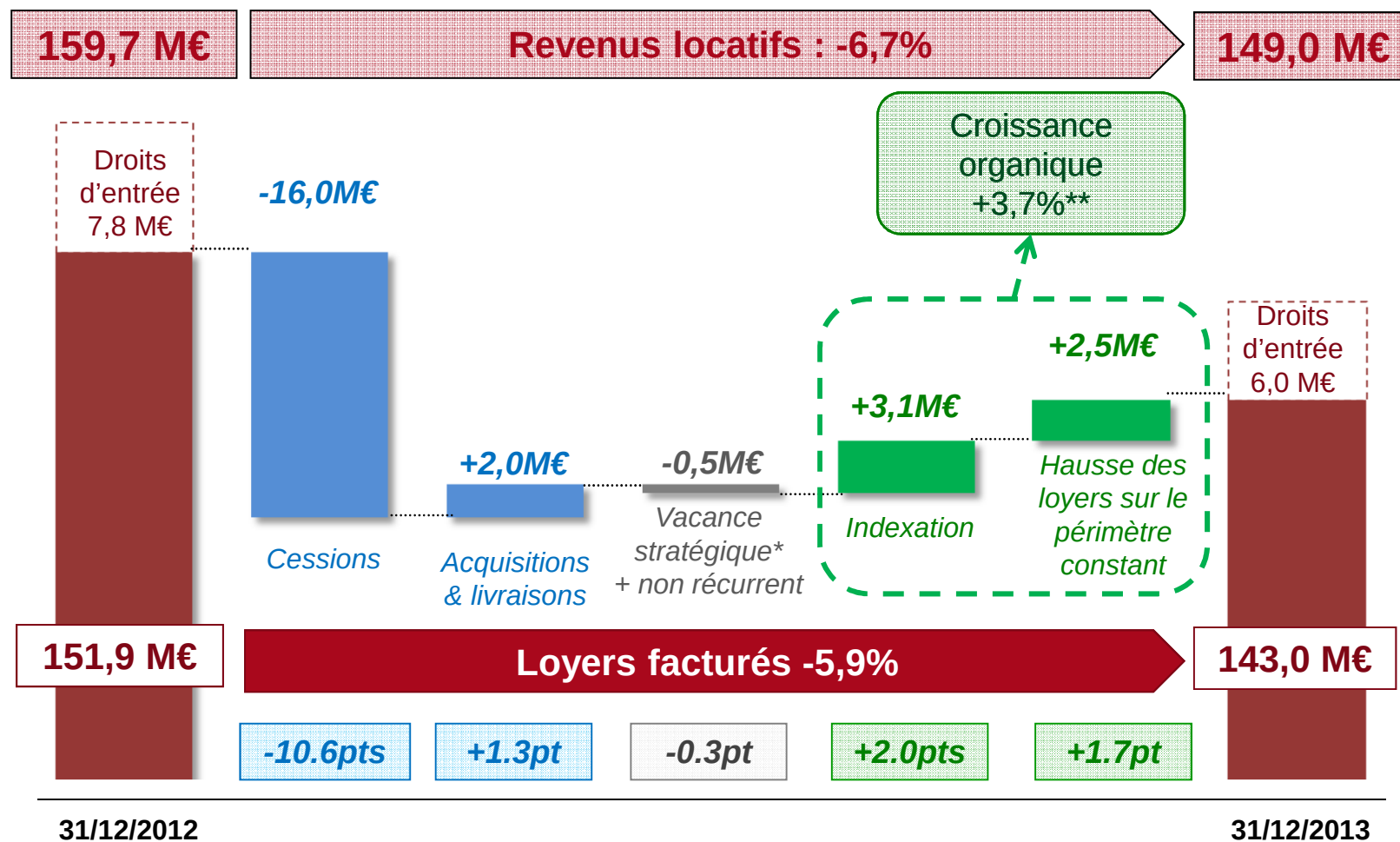
- ❖ Un portefeuille recentré autour d'actifs pertinents avec la stratégie de Foncière Commercante
- ❖ Un positionnement fort et différenciant : L'Esprit Voisin
- ❖ Des actifs porteurs d'un potentiel de revalorisation tant architectural que commercial
- ❖ Une structure financière solide qui confère des marges de manœuvre pour soutenir une stratégie de développement

Résultats annuels 2013

Marie-Flore BACHELIER
Directeur Administratif et Financier



La croissance organique : un puissant moteur pour Mercialys



Une nouvelle année de forte croissance organique et de dépassement des objectifs

**Croissance
organique des
loyers**

+3,7%
dont **1.7pt**
hors indexation

Contre un objectif
d'une croissance de
+1.5 pt

Activité sur le portefeuille de baux

Recommercialisations +35%**

Renouvellements +18%**

261 baux signés

Commerce éphémère*

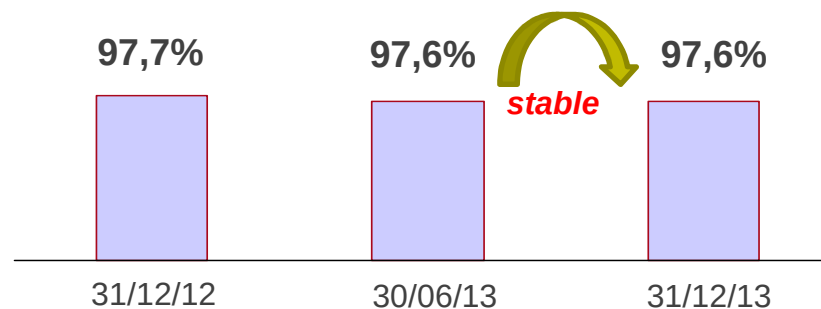
5,0 Meuros
facturés en 2013

+16% vs 2012
à périmètre constant***

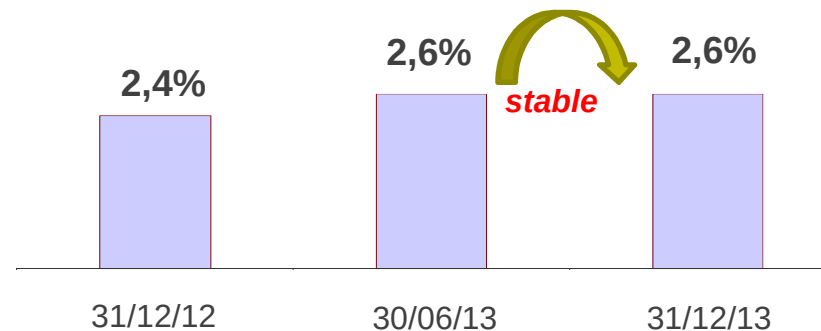
3,5% des loyers
facturés

Des indicateurs de gestion stables à des niveaux bas

- ❖ Un taux de recouvrement* toujours à un niveau élevé



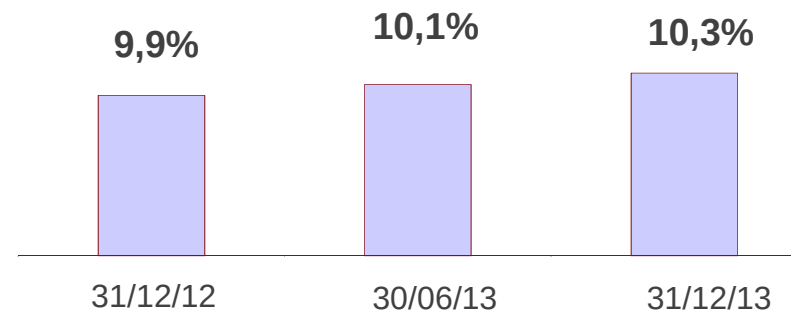
- ❖ Un taux de vacance courante stable à un niveau bas



- ❖ Un taux d'effort** mesuré pour nos commerçants

Une légère hausse liée à l'entrée des extensions 2012 dans le périmètre.

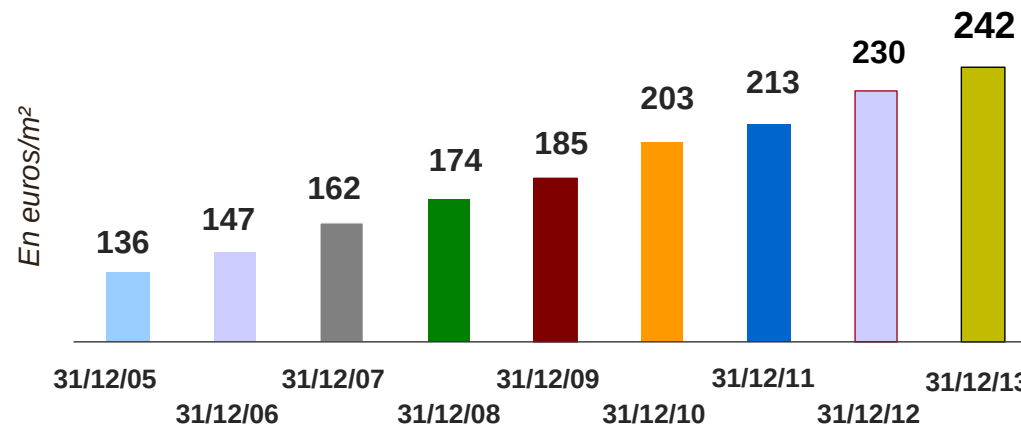
Hors cet impact un taux stable



Le poids des loyers chargés sur le compte de résultat de nos commerçants reste mesuré

- ❖ La valeur locative brute moyenne reste **significativement inférieure au benchmark : 242 euros/m²**
- ❖ Des niveaux de charges compétitifs

Benchmark IPD
319 euros/m²*



Baisse des coûts de structure de 4%

- ❖ La baisse des coûts de structure permet des réinvestissements ciblés pour renforcer l'attractivité de nos centres

En millions d'euros

	12/12 proforma*	12/13	Var. %	Var.
Loyers nets	150,7	139,4	-7,5%	
Charges d'exploitation courantes nettes	-12,9	-12,4	-4,4%	-0,6
Communication centres	-0,8	-1,5	NS	+0,6
Coûts de structure non récurrents	-0,9	-	NS	-0,9
Cashflows d'exploitation	136,0	125,6	-7,7%	



Analyse des résultats 2013

En millions d'euros

	12/12 proforma*	12/13
Loyers nets	150,7	139,4
Charges d'exploitation nettes**	-14,6	-13,8
Cashflows d'exploitation	136,0	125,6
Partenariat Union Investment	10,3	3,4
Non courant	-5,4	-2,3
Résultat financier	-29,3	-32,1
QP des stés MEE	0,7	1,0
IS et intérêts minoritaires	-3,7	0,7
Résultat des opérations (FFO)***	108,7	96,2
Amortissements	-26,2	-23,9
Plus-values/dépréciations nettes	61,7	51,1
Contrib. add. 3% et IM	-0,7	-
Résultat net, part du Groupe	143,4	123,4

(*) Suite à l'application anticipée des normes IFRS 10, 11 et 12, les comptes 2012 et 2011 ont été retraités en conséquence.

(**) Charges d'exploitations nettes hors amortissements, dépréciation d'actifs et plus values de cession et hors contribution additionnelle à l'IS de 3%

(***) Funds From Operations : Résultat net part du Groupe hors amortissements, dépréciations d'actifs et plus-values de cession et hors contribution additionnelle à l'IS de 3% - Proforma pour 2012

Maintien du ratio de marge sur EBITDA à un niveau élevé



EBITDA*

146,9

129,5

-11,9%

2012

2013



EBITDA retraité des produits réalisés sur la cession de l'extension de Bordeaux-Pessac**

136,6

126,5

-7,4%

2012

2013

EBITDA retraité / RL 86%**

85%

Objectif fixé à 84%

(*) Résultat opérationnel courant avant amortissement et provisions

(**) retraité de la marge de promotion, des compléments de prix et des honoraires non récurrents, perçus sur l'opération de cession de l'extension de Bordeaux-Pessac au fonds créé en partenariat avec Union Investment

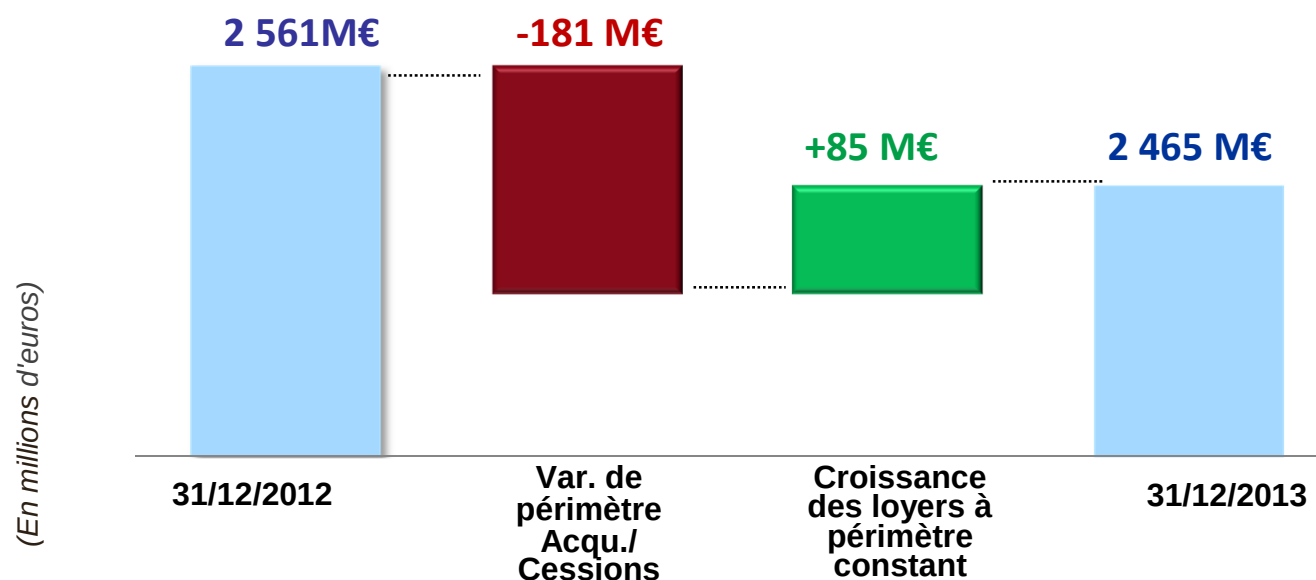
Hors impact des actifs cédés en 2012 et 2013, le résultat des opérations (FFO) est en hausse de 4%



La valorisation du portefeuille au 31/12/2013



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



-3,8% à périmètre variable
+3,6% à périmètre constant

Taux de capitalisation moyen des expertises

31/12/12

5,85%

31/12/13

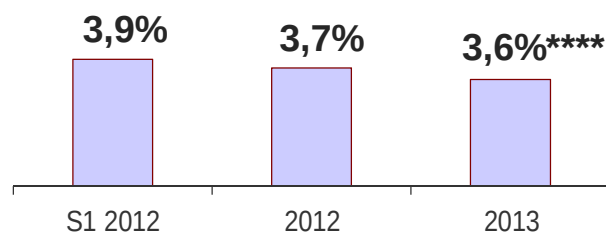
5,85%

Stable depuis le 31/12/2012

Une structure financière renforcée par le remboursement de 250 Meuros de dette et le refinancement du crédit revolving

Dette tirée **750 Meuros**
Dette nette **742 Meuros**

❖ Un coût moyen de la dette en baisse



... et qui va continuer à baisser

❖ Des ratios d'endettement qui permettent une flexibilité importante

LTV*
32%

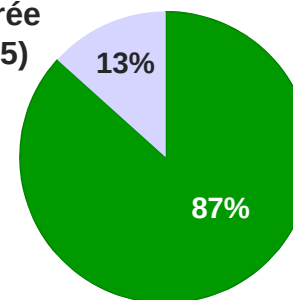
< 40%

ICR**
4,2

> 2,5x

RCF refinancé : **150 Meuros**
Marge **140 bp** contre 225 bp***
Échéance reportée à janvier 2019

Dette bancaire tirée
(éch. février 2015)
100 Meuros



Dette obligataire
(éch. avril 2019)
650 Meuros

(*) Endettement financier net / Valeur vénale des actifs hors droits

(**) EBITDA / Coût de l'endettement financier net (y compris intérêts capitalisés)

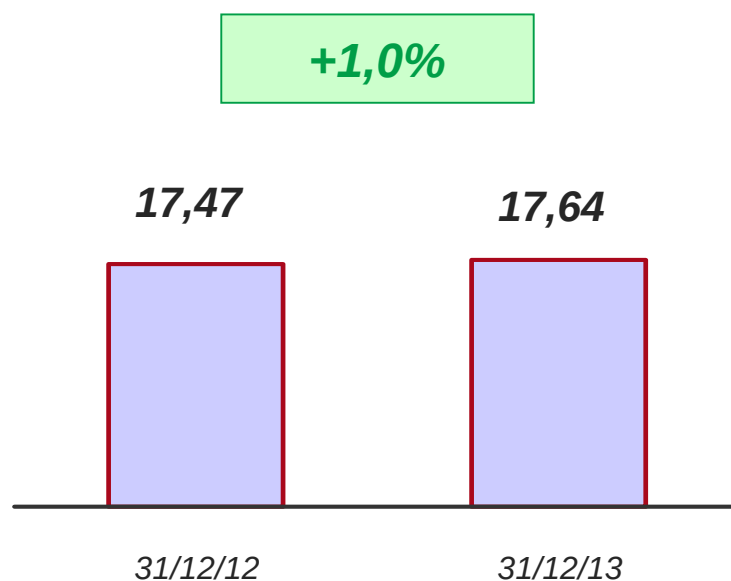
(***) Commission d'utilisation entre 20 et 40 bp selon niveau de tirage

(****) Hors amortissement exceptionnel des frais étalés en lien avec le remboursement de 250 Meuros de dette bancaire

L'actif net réévalué est en hausse de 1 % sur 12 mois



*ANR de liquidation par action hors droits
(en euros)*



*Distributions
réalisées sur
l'exercice 2013*

1,31 euro par action
soit un rendement cash additionnel de 7,5% qui
s'ajoute au rendement de l'ANR de 1%*

Dividende 2013

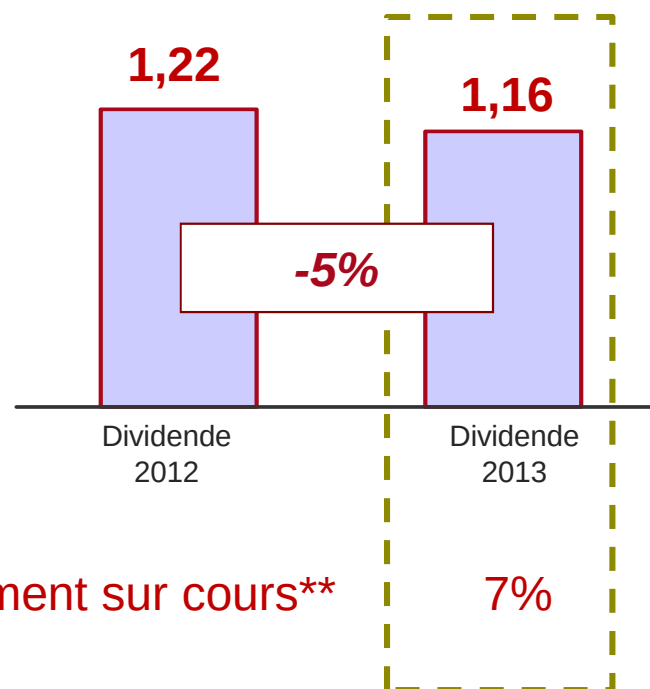
- ✓ Mercialys souhaite verser un dividende de **1,16 euro par action**, incluant l'acompte sur dividende de 0,34 euro par action déjà versé en juin 2013

Paiement du solde du dividende,
soit **0,82 euro par action**
le 9 mai 2014

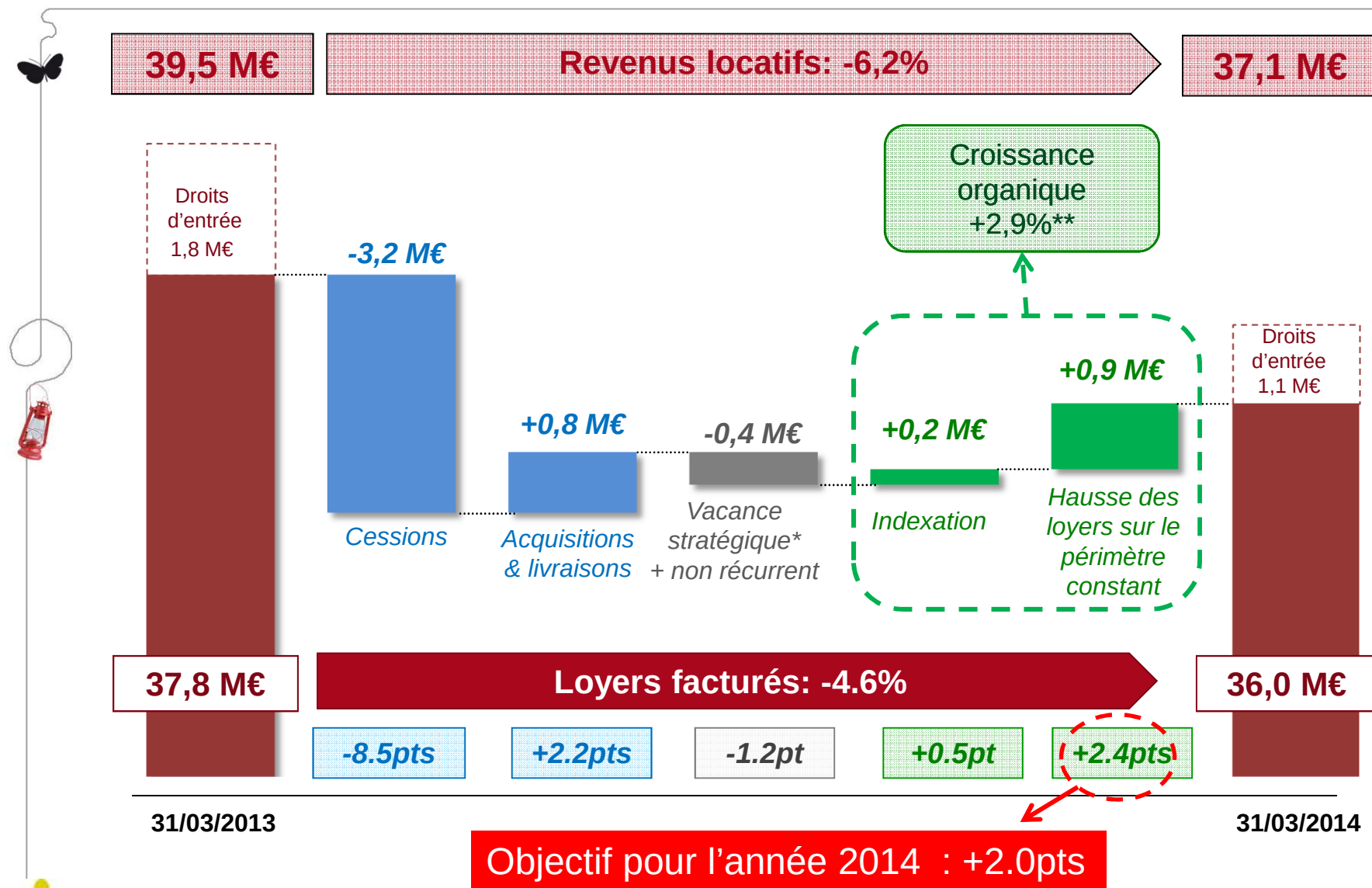
Dividende 2012	1,22
Dividende exceptionnel versé en 2012	10,87
Dividende 2013	1,16
Total versé au titre des exercices 2012 et 2013	13,25



Distributions
(Euro/action)



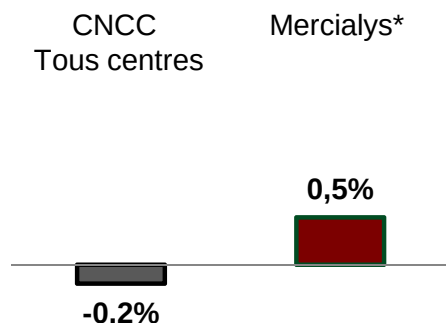
La croissance organique reste forte au 1^{er} trimestre 2014



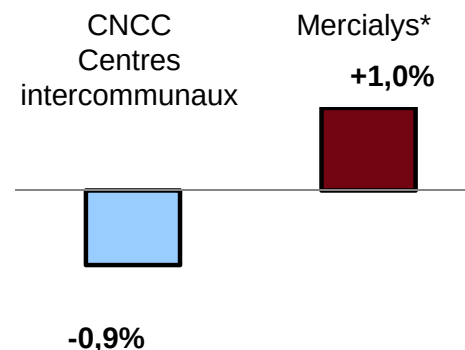
Les centres Mercialys présentent un niveau d'activité meilleur que le marché à fin mars 2014



Fréquentation en cumul à fin mars 2014



Chiffres d'affaires 12 mois glissants à fin février 2014



Daniel Marque

Secrétaire du
Conseil d'administration



Organisation du Conseil d'administration



- ✓ La Société a adhéré au code de gouvernement d'entreprise de l'AFEP et du MEDEF
- ✓ **Un Conseil d'administration aux meilleurs standards :**
 - Une majorité de membres indépendants : 6 sur 11 à l'issue de l'Assemblée générale
 - Un renforcement de la place des femmes : 4 sur 11 à l'issue de l'Assemblée générale, soit 36% des membres du Conseil

Organisation du Conseil d'administration

Composition du Conseil : 11 administrateurs à l'issue de l'Assemblée générale

Eric Le Gentil

Président-Directeur Général

6 membres indépendants :

Bernard Bouloc

Professeur agrégé de droit privé

Anne-Marie de Chalambert

Administratrice de sociétés

Elisabeth Cunin-Diéterlé

Présidente du directoire du Groupe Camaïeu

Marie-Christine Levet

Directrice associée de la société Jaina Capital

Ingrid Nappi-Choulet *

Professeur Chercheur

Société Generali Vie*

Représentée par **Bruno Servant**, Directeur des investissements de Generali France

4 représentants de l'actionnaire de référence:

Casino, Guichard-Perrachon

Représenté par **Antoine Giscard d'Estaing**, Directeur Financier du Groupe Casino

**Forézienne de Participations
Jacques Dumas**

Représenté par **Yves Desjacques**, Directeur RH du Groupe Casino
Directeur Général Adjoint, Société Euris

Michel Savart

Président Directeur Général, Société Foncière Euris

* Sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale

Fonctionnement du Conseil d'administration



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

➤ **Le Comité des Nominations et des Rémunérations :**

- composé de 5 membres dont 3 indépendants
- un Président indépendant



➤ **Le Comité d'audit :**

- composé de 3 membres dont 2 indépendants
- un Président indépendant

➤ **Le Comité des investissements :**

- composé de 5 membres dont 2 indépendants
- un Président indépendant

Conseil d'Administration

Jetons de présence



Les jetons de présence des administrateurs

- fixe de 5 000 euros
- variable de 10 000 euros attribué en fonction des présences aux réunions

La rémunération des membres des comités techniques

- fixe de 4 000 euros
 - variable de 11 000 euros pour les membres du Comité des Investissements
 - variable de 6 000 euros pour les membres du Comité d'Audit et du Comité des Nominations et des Rémunérations
-
- Un jeton de présence supplémentaire :
 - de 20 000 euros pour le Président du Conseil d'administration
 - de 5 000 euros au Président de chacun des Comités

Direction générale

Rémunérations brutes 2013 des dirigeants

✓ Rémunération du Président-Directeur Général, M Eric Le Gentil :

Eléments de la rémunération due ou attribuée au titre de 2013	Montant dus au titre de 2013 (en €)	Montants attribués au titre de 2013 (en €)
Rémunération fixe	160 749	
Rémunération variable annuelle	114 151	
Rémunération exceptionnelle		105 000*
Jetons de présence	54 787	
Avantages en nature	6 275	

* Soumis à une condition de présence de 3 ans à compter du 17 juillet 2013

Direction générale

Engagements réciproques



- ✓ Versement à Mr Eric Le Gentil d'une indemnité en cas de révocation de ses fonctions de Directeur Général dans un délai de 36 mois à compter du 17 juillet 2013 **sous conditions de performance**
- ✓ Obligation de non-concurrence et de non-sollicitation de Mr Eric Le Gentil en cas de cessation de ses fonctions :
 - **durant une période n'excédant pas le temps de présence dans la Société avec un plafond d'un an**, étant précisé que la Société peut en réduire la durée d'application ou y renoncer
 - en contrepartie, il serait versé une **indemnité mensuelle équivalente à 1/12^{ème} de 50% de sa rémunération fixe annuelle**

Direction générale

Rémunérations brutes 2013 des dirigeants

✓ Rémunération du Directeur Général Délégué, M Vincent Rebillard :

Eléments de la rémunération due ou attribuée au titre de 2013	Montants dus au titre de 2013 (en €)	Montants attribués au titre de 2013 (en €)
Rémunération fixe	138 331	
Rémunération variable annuelle	70 000	
Rémunération exceptionnelle	150 000	150 000*
Avantages en nature	5 137	

* sous condition de présence et de performance

Vincent Rebillard
Directeur Général Délégué



Sainte-Marie Duparc : l'adjonction d'un retail park renforce le site existant déjà leader sur sa zone

Développement d'un retail park de 2 500 m² adjacent à notre centre déjà existant.

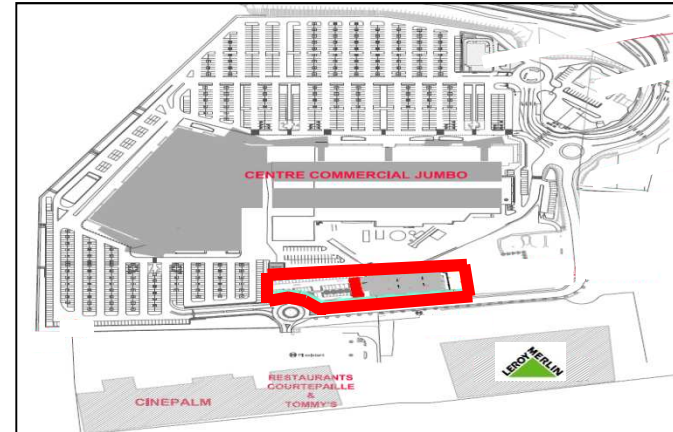
4 nouvelles moyennes surfaces

Post-opération : 58 boutiques & 9 MS

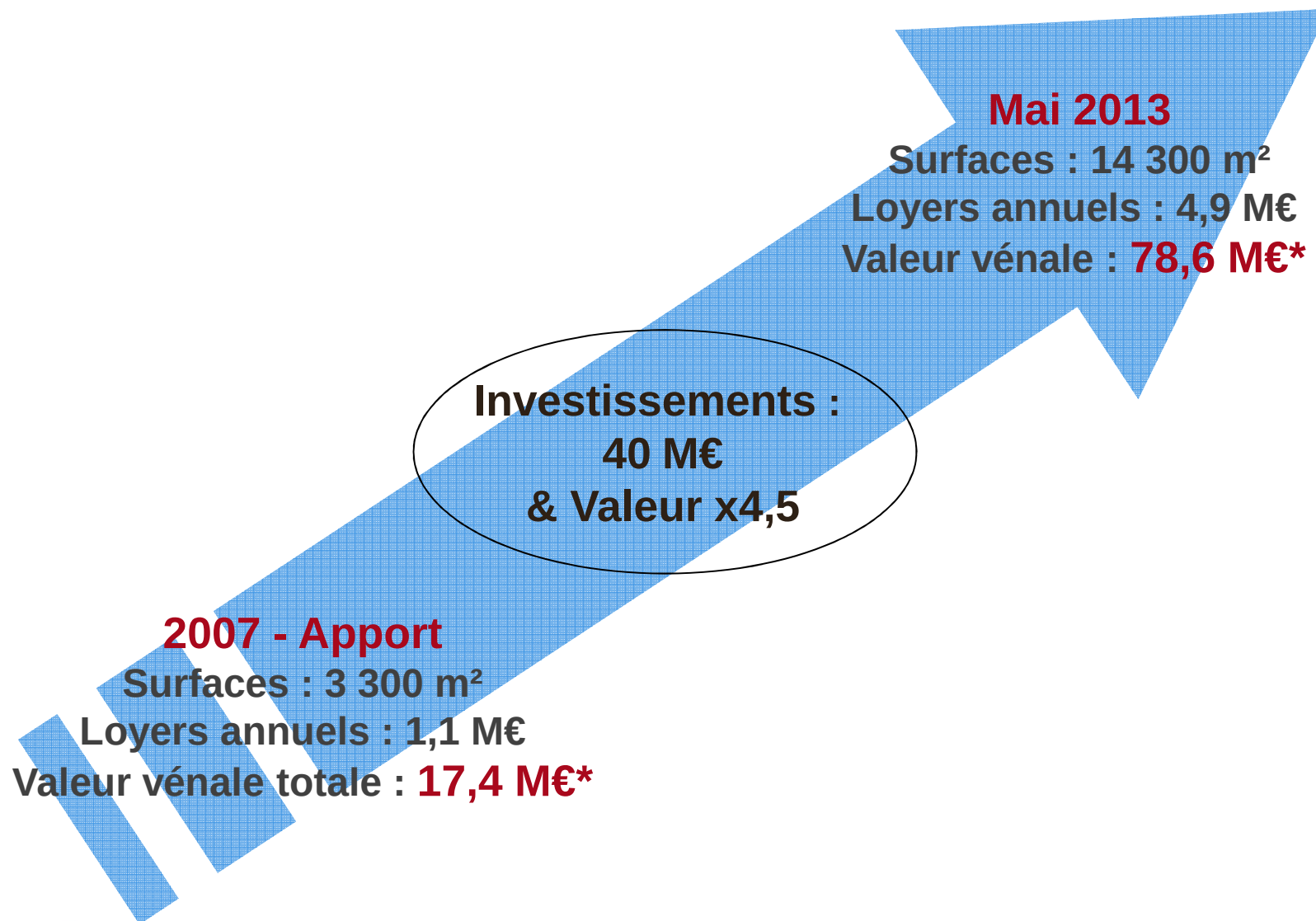
- ✓ Investissement global* : 3,4 M€
- ✓ Loyers annuels bruts : +0,4 M€
- ✓ Rendement: 12,5%

Orchestra, La Halle aux Chaussures, Moving - Fitness Park

Taux de commercialisation** : **108%**



Sainte-Marie Duparc, un site leader sur l'île



Albertville : passe le cap des 50 boutiques

Agrandissement de 2 200 m² du Retail Park et restructuration de la cafétéria en boutiques :

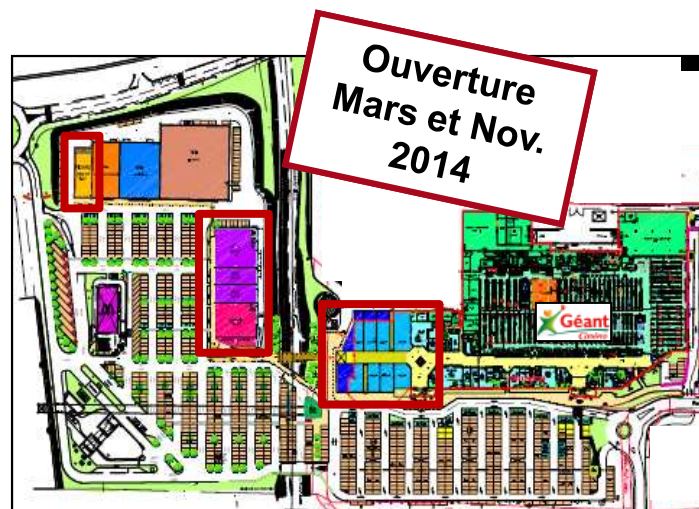
- 12 nouvelles boutiques
- 6 MS

Post-opération : 45 boutiques & 8 MS

- ✓ Investissement global* : 11,0 M€
- ✓ Δ Loyers annuels bruts : +0,8 M€
- ✓ Rendement : 7,4%

Installation de Picard, Optical Center, Promod, Esprit Lingerie,...

Taux de commercialisation ** : 78%



Lanester : transformation de surfaces d'hypermarchés en extension du centre commercial

Agrandissement de la galerie marchande de 2 000 m² :

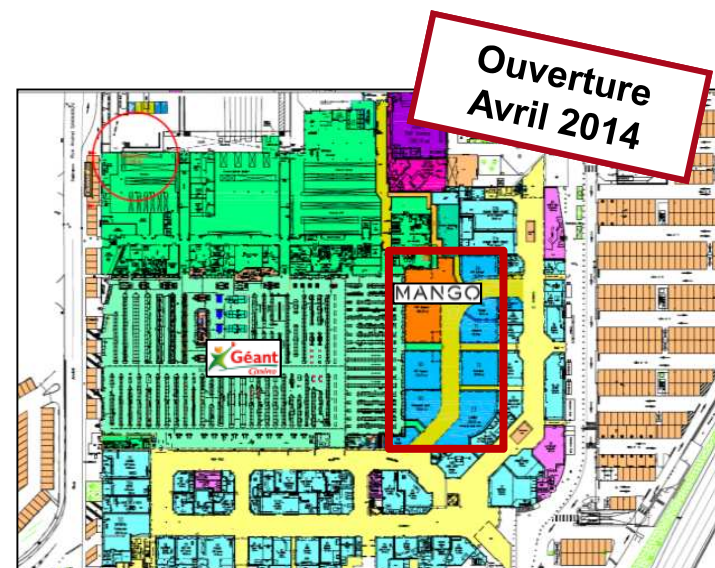
- 10 nouvelles boutiques
- 1 MS

Post-opération : 64 boutiques & 2 MS

- ✓ Investissement global* : 11,7 M€
- ✓ Δ Loyers annuels bruts : +0,7 M€
- ✓ Rendement : 6,2%

Installation de Mango, Jack and Jones, Le Bonhomme de bois, ...

Taux de commercialisation** : 98%



Clermont-Ferrand : transformation des surfaces d'hypermarchés en extension du centre commercial

Agrandissement de la galerie marchande de 2 700 m² :

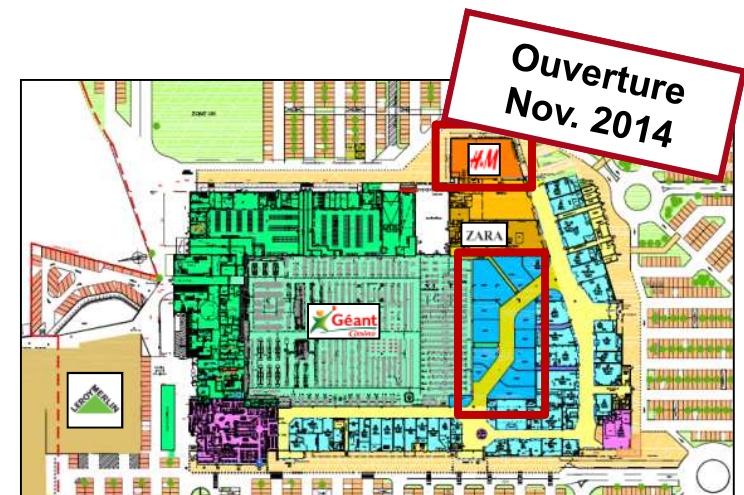
- 14 nouvelles boutiques
- Extension H&M (livrée en 2013)

Post-opération : 66 boutiques & 6 MS

- ✓ Investissement global* : 16,0 M€
- ✓ Δ Loyers annuels bruts : +1,0 M€
- ✓ Rendement : 6,3%

Installation de Promod, Bata, Hammersmith,...

Taux de commercialisation** : 57%



Besançon : une deuxième phase d'extension vient renforcer le leadership du centre

Agrandissement de la galerie marchande de 2 100 m² :

- 14 nouvelles boutiques

Post-opération : 86 boutiques & 6 MS

- ✓ Investissement global* : 18,6 M€
- ✓ Δ Loyers annuels bruts : +1,2 M€
- ✓ Rendement : 6,5%

Installation de Calvin Klein Jean, Du Bruit dans la cuisine, Morgan, Foot Locker ...

Taux de commercialisation** : 94 %



Saint Paul Savanna: la galerie marchande double son mall

Agrandissement de la galerie marchande de 1 600 m² :

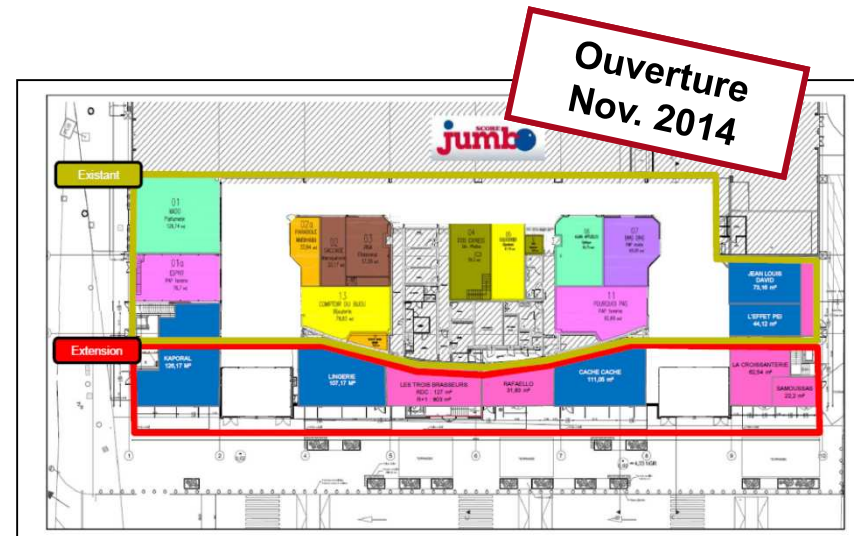
- 9 nouvelles boutiques

Post-opération : 23 boutiques

- ✓ Investissement global* : 7,2 M€
- ✓ Δ Loyers annuels bruts : +0,5 M€
- ✓ Rendement : 7,5%

Installation de Kaporal, JL David, La Croissanterie,...

Taux de commercialisation** : 103%



Aix en Provence : extension de la galerie marchande en deux phases

Agrandissement de la galerie marchande de 4 800 m² et acquisition de 3 lots existants

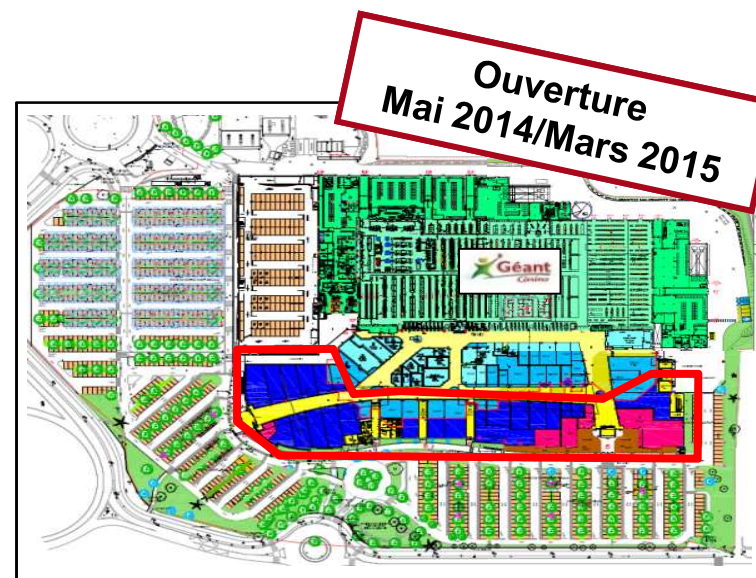
- 28 nouvelles boutiques

Post-opération : 65 boutiques

- ✓ Investissement global* : 20,2 M€
- ✓ Δ Loyers annuels bruts : +1,2 M€
- ✓ Rendement: 6,1%

Installation de Nocibe, Claire's, Hippopotamus...

Taux de commercialisation** : 63%



Nîmes : renforcement de l'offre

Restructuration des 2 360m² de l'ancien Boulanger en 3 nouvelles boutiques et 1 MS Mango

Post-opération : 68 boutiques & 2 MS

- ✓ Investissement global* : 0,9 M€
- ✓ Δ Loyers annuels bruts : +0,2 M€
- ✓ Rendement : 23,9%

Installation de Mango, Brice...

Taux de commercialisation** : 89%



Ouverture
Nov. 2014



Annemasse: la locomotive du centre commercial se renforce et pérennise sa position sur le site

Extension du magasin Décathlon

- +2 000 m² sur les surfaces de réserve de l'hypermarché

Post-opération 37 boutiques & 3 MS

- ✓ Investissement global* : 4,2 M€
- ✓ Δ Loyers annuels bruts : +0,2 M€
- ✓ Rendement : 5,7%

Taux de commercialisation** : 100 %



Angers Espace Anjou: transformation de l'ancien BUT

Restructuration des 5 000 m² de l'ancien BUT :

- 16 nouvelles boutiques

Post-opération : 106 boutiques & 5 MS

- ✓ Investissement global* : 23,4 M€
- ✓ Δ Loyers annuels bruts : +2,0 M€
- ✓ Rendement : 8,7%

Installation de Hema, G Star, Kaporal, Du bruit dans la cuisine,...

Taux de commercialisation** : 100 %



Un pipeline sécurisé qui alimente la croissance future et renforce la commercialité



10 projets 2014* et 8 projets à l'étude**
pour un développement opéré par
Mercialys

144 Meuros

*Livraisons entre le T2 2014
et le T1 2015*

Autres projets du pipeline Casino**

379 Meuros

*Projets susceptibles d'intégrer la
Convention au fur et à mesure de leur
développement*

❖ Des projets qui intègrent

- ✓ *La prise en compte de tous les espaces à développer sur le site*
- ✓ *L'intégration de nouvelles formes de commerce (Commerce Ephémère, espaces services, ...) et de nouvelles formes de communication*



Perspectives

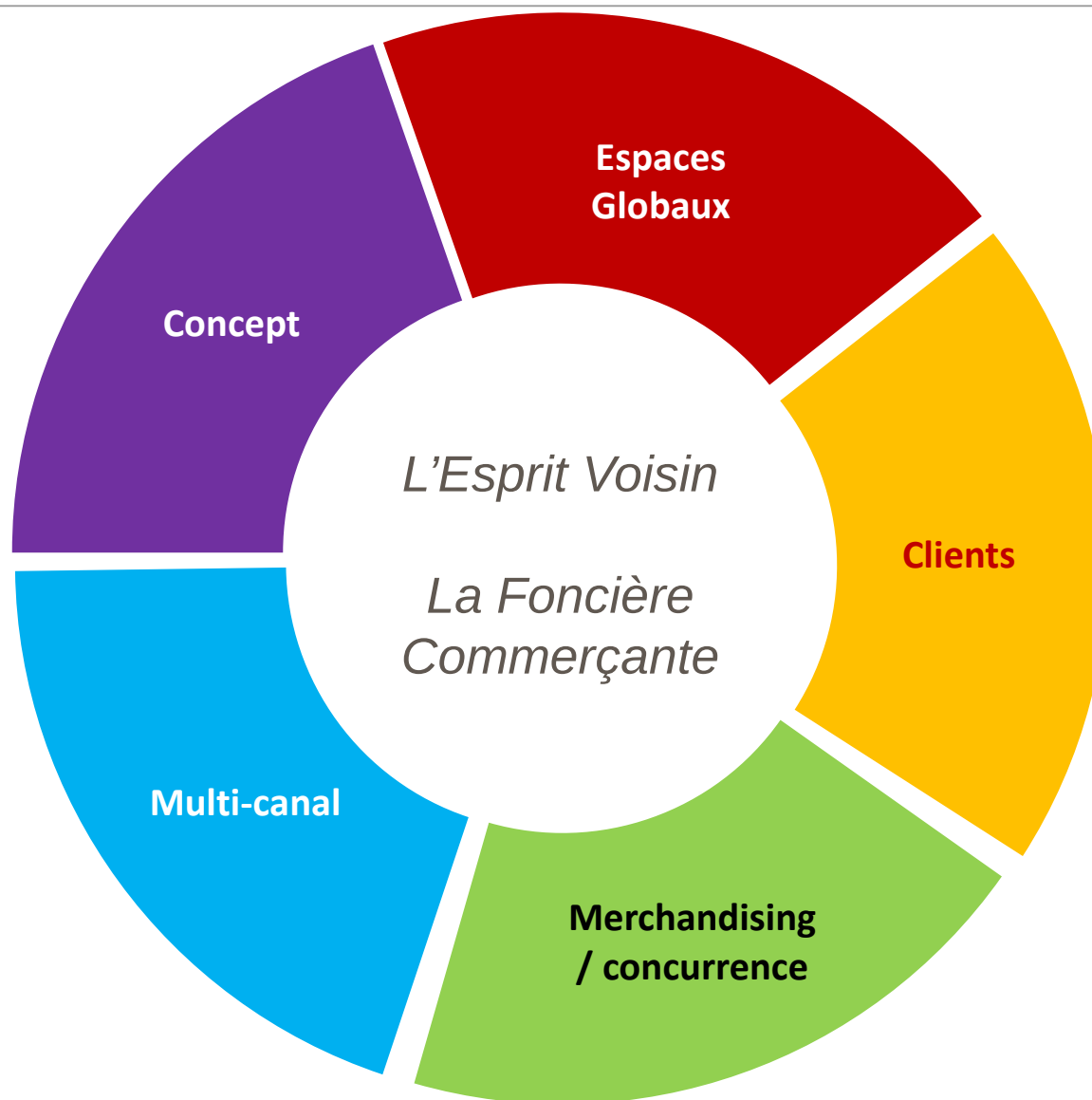
Eric Le Gentil

Président-Directeur Général



Une vision à 360° de l'ensemble du site ...

- **Développer des façons de faire du commerce différentes et complémentaires**
- **Transformer constamment nos sites**



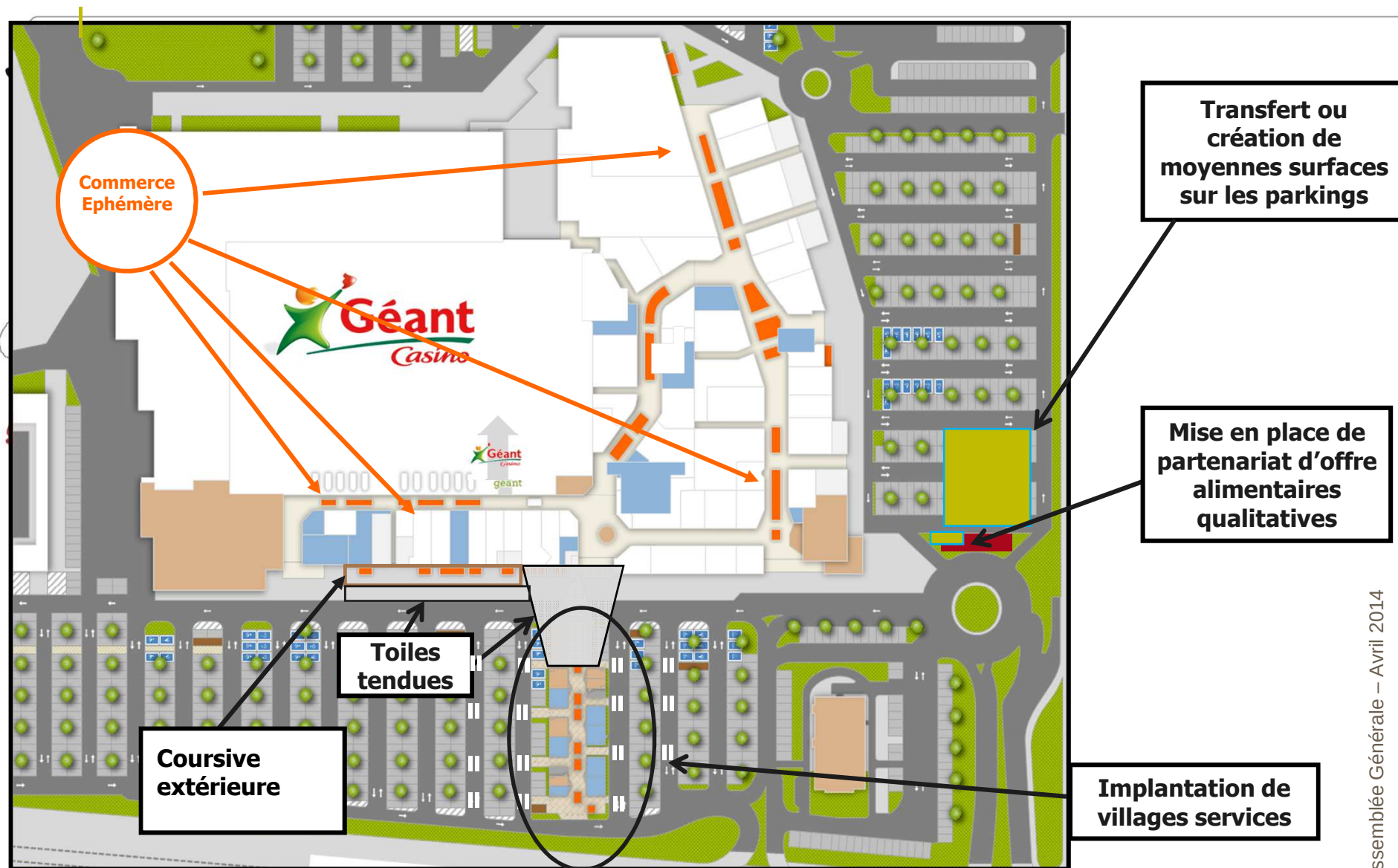
Une Foncière résolument Commerçante

Nos objectifs:

- ❖ Développer la commercialité de nos centres en multipliant des formes de commerces complémentaires
- ❖ Renforcer l'attractivité de nos sites en développant une offre toujours plus tournée vers le besoin du client
- ❖ Soutenir l'activité de nos enseignes en ayant une action directe sur la fréquentation



Une Foncière résolument Commerçante

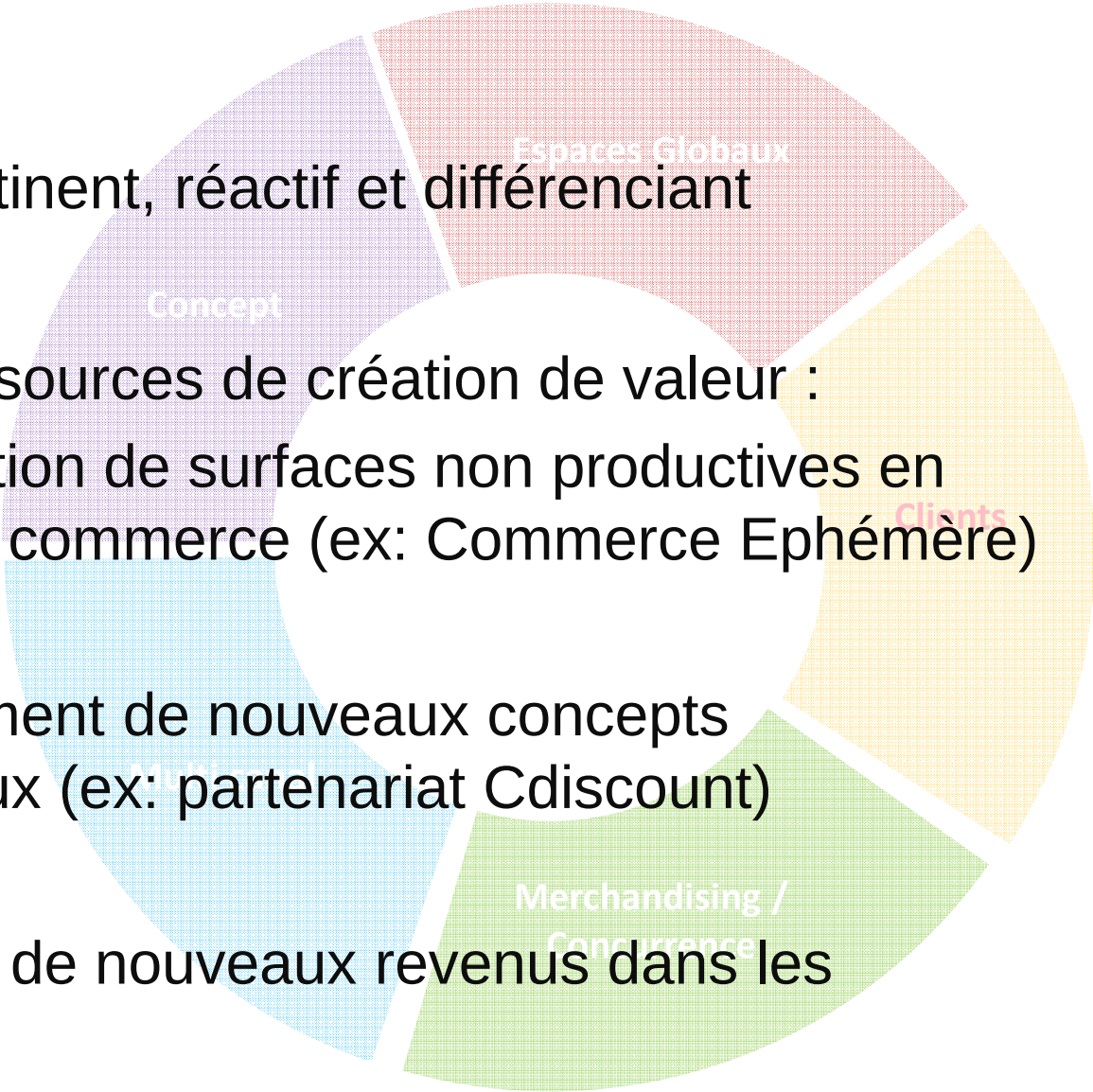


Un modèle adapté au client d'aujourd'hui

- ❖ Tourné vers le client
- ❖ Cohérent avec l'évolution des modes de consommation toujours plus tournés vers la proximité
- ❖ Plébiscité par les clients et les enseignes



Un modèle créateur de valeur

- 
- ❖ Un modèle pertinent, réactif et différenciant
 - ❖ Des nouvelles sources de création de valeur :
 - Transformation de surfaces non productives en espaces de commerce (ex: Commerce Ephémère)
 - Développement de nouveaux concepts commerciaux (ex: partenariat Cdiscount)
 - Valorisation de nouveaux revenus dans les expertises

Une stratégie qui alimente la croissance 2014 (1/2)



Confiant dans la pertinence de la stratégie, le management de Mercialys conserve pour 2014 une double focalisation sur la croissance et la rentabilité

Croissance organique

- **Une croissance organique supérieure à celle de 2013** **2.0 points** de croissance des loyers facturés au-dessus de l'indexation

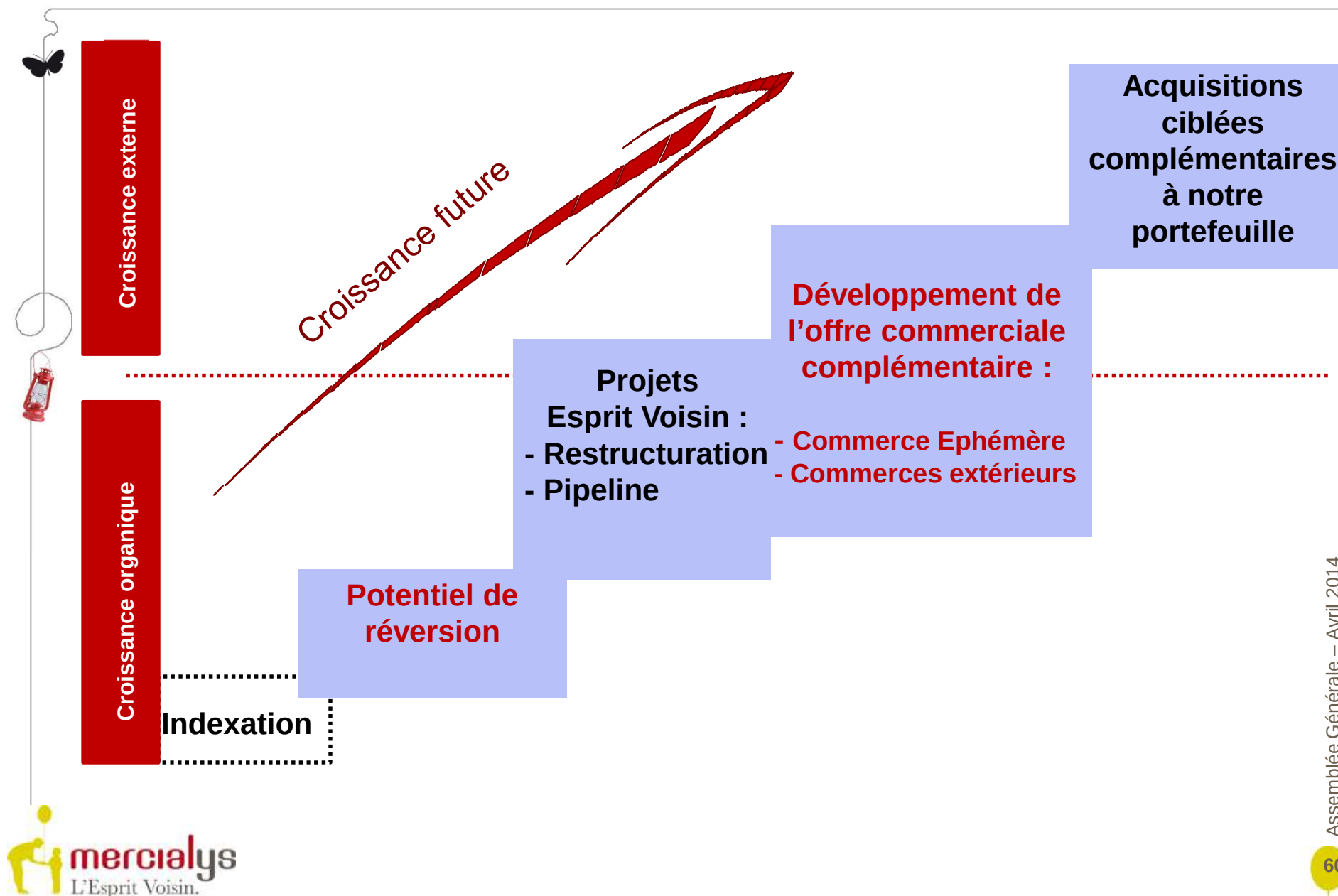
Résultat des opérations (FFO)*

- **Retour à la croissance des cashflows** **Croissance du Résultat des Opérations (FFO) par action > +2%**

Livraisons de projets L'Esprit Voisin

- **Retour à un rythme de livraisons soutenu** **Livraison de 10 projets**

Une stratégie qui alimente la croissance 2014 (2/2)





Rapports des Commissaires aux comptes



Questions de l'Assemblée



Vote des résolutions

Assemblée générale ordinaire du 30 avril 2014
Comptes au 31 décembre 2013

- 
- ⇒ Cette résolution a pour objet l'approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2013 qui font ressortir un bénéfice de 145 997 milliers d'euros

- 
- ⇒ Cette résolution a pour objet l'approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013 qui font ressortir un résultat net de l'ensemble consolidé, part du Groupe, de 123 351 milliers d'euros

- 
- ⇒ Cette résolution a pour objet l'affectation du résultat et fixation à 1,16 € du dividende par action

Compte tenu de l'acompte sur dividende de 0,34 € par action mis en paiement le 28 juin 2013, le solde du dividende s'élèverait à 0,82 € par action

- Détachement : 6 mai 2014
- Mise en paiement : 9 mai 2014

- 
- ⇒ Cette résolution a pour objet de soumettre à votre approbation les nouvelles conventions intervenues au cours de l'exercice 2013, mentionnées dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes.

- 
- ⇒ Cette résolution a pour objet de soumettre à votre approbation l'engagement pris au bénéfice de M. Eric Le Gentil, Directeur général depuis le 17 juillet 2013, portant sur l'indemnité susceptible de lui être versée en cas de révocation de ses fonctions de Directeur Général.



- ⇒ Cette résolution a pour objet d'émettre un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Mr Eric Le Gentil.



- ⇒ Cette résolution a pour objet d'émettre un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Mr Vincent Rebillard.



- ⇒ Cette résolution a pour objet d'émettre un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 à Mr Lahlou Khelifi.



- ⇒ Cette résolution a pour objet la ratification de la nomination en qualité d'administratrice de Mme Anne-Marie de Chalambert.





- ⇒ Cette résolution a pour objet la ratification de la nomination en qualité de censeur de Generali Vie.





- ⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de M. Jacques Dumas pour une durée de trois ans





- ⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de M. Michel Savart pour une durée de trois ans





- ⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement du mandat d'administrateur de la société Casino, Guichard-Perrachon pour une durée de trois ans





- ⇒ Cette résolution a pour objet la décision de nommer Mme Ingrid Nappi-Choulet en qualité d'administratrice pour une durée de trois ans.

- 
- ⇒ Cette résolution a pour objet la décision de nommer la société Generali Vie en qualité d'administrateur pour une durée exceptionnelle d'un an.



- ⇒ Cette résolution a pour objet le renouvellement de l'autorisation d'achat par la société de ses propres actions
- L'utilisation de cette autorisation ne pourrait avoir pour effet de porter le nombre d'actions détenues par la Société à plus de 10% du nombre total des actions
 - Le prix d'achat des actions ne devrait pas excéder 25€/action
 - L'autorisation serait conférée pour une durée de 18 mois et pourrait être utilisée en période d'offre publique