

MERCIALYS



BROCHURE DE CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE **2026**

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

LE JEUDI 23 AVRIL 2026, À 10 HEURES,

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

L'Assemblée générale fera l'objet d'une retransmission audiovisuelle en direct sur le site de la Société www.mercialys.fr et pourra ensuite y être visionnée en différé.

SOMMAIRE

MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	1
01. MERCIALYS EN QUELQUES MOTS	2
02. MERCIALYS EN 2025	8
03. FACTEURS DE RISQUES	12
04. GOUVERNANCE	13
05. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION	33
06. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES	55
07. DÉLÉGATIONS ET AUTORISATIONS RELATIVES AU CAPITAL SOCIAL	56
08. ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE	57
09. RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET TEXTE DES PROJETS DE RÉSOLUTIONS	58
10. COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?	65
11. FORMULAIRE DE DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES	70

CONTACTS

contact@mercialys.com

RELATIONS INVESTISSEURS

+33 6 30 13 27 31 / finance@mercialys.com

ACTIONNAIRES NOMINATIFS

Uptevia – Relations investisseurs

Du lundi au vendredi, de 9 heures à 18 heures
(*appel non-surtaxé*)

0800 007 535 depuis la France
+ 33 1 49 37 82 36 depuis l'étranger

Formulaire de contact sur le site
<https://www.investors.uptevia.com>

Retrouver l'ensemble des informations et documents relatifs à cette Assemblée générale sur le site de la Société www.mercialys.fr en scannant le **QR code** ci-dessous



MESSAGE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Chères actionnaires, Chers actionnaires,

L'exercice 2025 confirme la solidité du modèle de Mercialys dans un environnement incertain. À l'occasion du vingtième anniversaire de sa cotation, la Société démontre une nouvelle fois sa capacité à conjuguer croissance rentable, discipline financière et création de valeur dans le cadre d'une stratégie claire et maîtrisée.

Le versement d'un dividende de 1 euro par action sera soumis à l'approbation de l'Assemblée générale. Il correspond à un rendement de 9,1 % sur la base du cours de clôture 2025. Cette proposition illustre la constance de notre politique de distribution et notre attachement à offrir à nos actionnaires une rémunération attractive et soutenable.

L'année 2025 marque une étape structurante avec le recentrage du portefeuille sur les zones dynamiques et les sites dominants ou en voie de le devenir. L'acquisition du *shopping park* Saint-Genis 2 s'inscrit pleinement dans cette logique sélective. Elle renforce immédiatement la qualité, la visibilité et le potentiel de création de valeur de notre patrimoine.

Le rachat de la totalité de la société de gestion ImocomPartners constitue également un jalon important dans le développement de Mercialys. Cette opération ouvre de nouvelles perspectives de croissance, plus diversifiées et complémentaires de notre modèle. Elle accroît notre capacité à déployer notre expertise immobilière et notre discipline d'investissement au service de tiers.

Notre démarche de responsabilité sociétale franchit une nouvelle étape avec la définition d'une trajectoire carbone ambitieuse, validée par la SBTi, visant la neutralité carbone. Les progrès réalisés sur l'ensemble des dimensions environnementales, sociales et de gouvernance traduisent notre volonté de créer une valeur durable et partagée pour l'ensemble de nos parties prenantes.

Mercialys aborde 2026 avec confiance et détermination. Le patrimoine, solidement positionné, est en mesure d'accompagner les mutations du commerce et d'en capter la croissance. La nouvelle identité Shop•Park, dévoilée fin 2025, incarne cette stratégie de sélectivité des actifs. Elle sera progressivement déployée sur l'ensemble de nos sites.

Au nom du Conseil d'administration, je vous informe que l'Assemblée générale annuelle des actionnaires de Mercialys aura lieu le jeudi 23 avril 2026, à 10 heures, dans les locaux du Centorial, 16-18 rue du Quatre-Septembre, 75002 Paris.

Elle constitue un moment privilégié de rencontre, d'information et d'échanges entre les actionnaires et la direction de Mercialys, en particulier sur la stratégie, les résultats et les perspectives de la Société. C'est aussi pour vous l'occasion 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, selon l'une des différentes formes de participation prévues à cet effet.

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 23 avril 2026*.

Nous vous remercions de votre confiance renouvelée et de l'intérêt que vous portez à Mercialys et vous donnons rendez-vous le jeudi 23 avril prochain.



Éric Le Gentil

Président du Conseil d'administration

01. MERCIALYS EN QUELQUES MOTS

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

Accroître l'attractivité de ses centres commerciaux, appelés *shopping parks*, en adaptant en permanence leurs offres et leurs formats, aider ses enseignes partenaires à anticiper les tendances de consommation sont au cœur de la stratégie de la Société fin d'accroître la valeur de son patrimoine.

NOTRE VISION

Détenir des *shopping parks* dominants et à la juste taille au sein de géographies dynamiques. Garantir une profondeur d'offre attrayante et accessible en prix permettant une création de valeur durable pour l'ensemble des parties prenantes.

NOTRE MISSION

Satisfaire l'ensemble des besoins de consommation du quotidien du plus grand nombre

NOS VALEURS HUMAINES

S'engager pleinement

Réussir ensemble

Cultiver la proactivité

Développer la relation client

Le **patrimoine immobilier** de Mercialys est constitué de 34 *shopping parks* représentant 96 % de la valeur de son patrimoine et 88 % de la surface totale détenue de 730 000 m².



L'affirmation d'un modèle performant et créateur de valeur

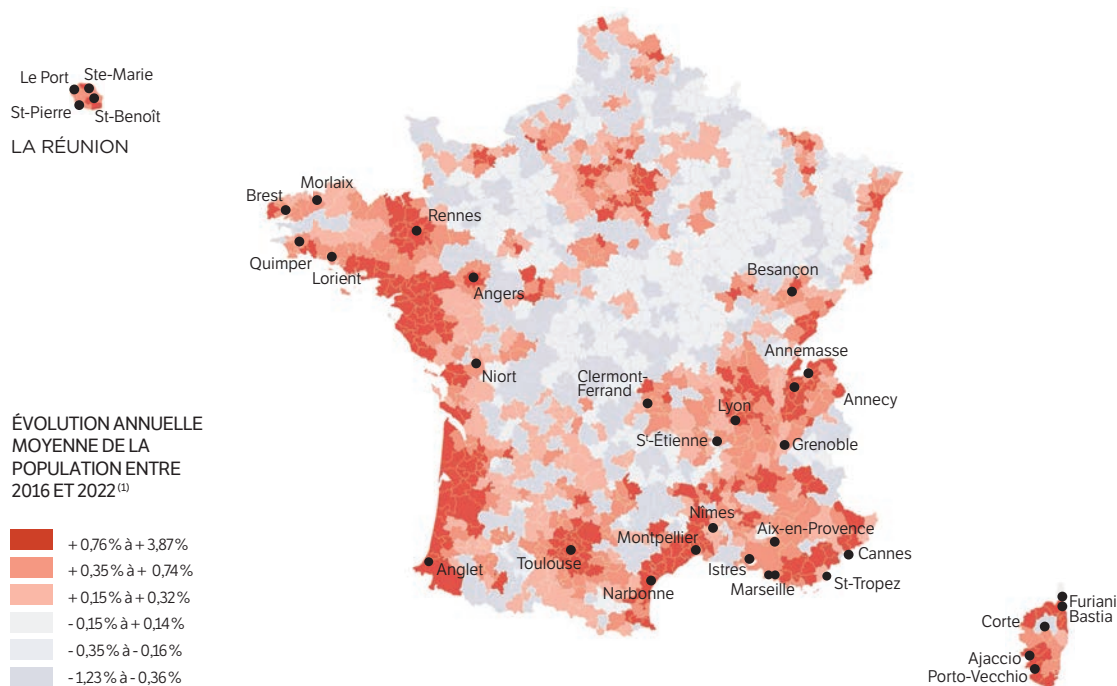
2025 marque l'aboutissement de la transformation de notre patrimoine, constitué de 34 *shopping parks*, auxquels s'ajoutent 6 actifs en cours de restructuration, afin de renforcer leur puissance, et 7 sites diffus.

Ce portefeuille est le fruit du repositionnement des actifs de la foncière opéré depuis 10 ans :

- **la sélectivité des actifs** : Mercialys a anticipé la polarisation du commerce autour des sites dominants dans chaque bassin de vie ainsi que la polarisation géographique qui a guidé au recentrage des actifs dans les régions littorales et frontalières les plus dynamiques du territoire national ;

- **la spécialisation sur un format immobilier performant** : ce format de « juste taille » qui accueille de 50 à 150 boutiques est pensé autour des enseignes *leaders* de chaque segment de consommation dont l'accessibilité prix est reconnue des consommateurs ; et
- **la conceptualisation et le déploiement d'un modèle immobilier hybride**, incarné par la nouvelle identité visuelle Shop•Park qui combine la richesse et la diversité d'offre d'un centre commercial traditionnel, l'efficacité et les coûts maîtrisés d'un *retail park* et l'accessibilité immédiate d'une galerie de proximité.

► POLARISATION DU PATRIMOINE SUR DES ACTIFS LEADERS ET LES GÉOGRAPHIES LES PLUS DYNAMIQUES



(1) Source INSEE

Au cours de l'année 2025, Mercialis a également acquis près de 200 millions d'euros d'actifs, dont le *shopping park* Saint-Genis 2 pour 146 millions d'euros. Ce site répond parfaitement aux critères de sélectivité, de spécialisation et de modèle immobilier détaillé ci-avant.

Il contribue dès à présent à la création de valeur patrimoniale de Mercialis qui s'établit à 3 041 millions d'euros droits inclus à fin 2025 (2 835 millions d'euros hors droits), en hausse de 10,1% par rapport à l'an dernier.

Un bilan solide au service de la croissance future

En 2025, Mercialis a maintenu une structure financière particulièrement saine et solide avec un ratio d'endettement droits inclus (LTV DI) s'établissant à 39,5% et un ratio d'ICR à 4,9x illustrant la soutenabilité de son modèle et sa capacité à croître.

Mercialis entend ainsi poursuivre en 2026 sa politique d'acquisitions ciblées d'actifs en immobilier commercial. Cette ambition de croissance s'effectuera dans un cadre toujours strict articulé autour de ses grands équilibres financiers et d'une exigence de rendement sensiblement supérieur au rendement actuel moyen du patrimoine.

A fin 2025, Mercialis dispose d'un portefeuille de projets de près de 400 millions d'euros susceptibles d'être déployés à moyen terme et dont la part engagée s'établit à 30 millions d'euros.

Ce portefeuille est concentré dans les zones géographiques où la foncière focalise son empreinte immobilière. Il pourra être mis en œuvre de manière séquencée, tant en montants qu'en calendrier.

Mercialis progresse sur des projets visant 3 types d'objectifs :

- **le renforcement/la restructuration** de sites existants ;
- **l'extension** de sites existants ; et
- **le développement** de nouveaux Shop.Park sur des emprises foncières maîtrisées.

Tous ces projets visant à améliorer la qualité du patrimoine doivent répondre à un critère exigeant et ambitieux de rentabilité sur capitaux employés d'au moins 8%.

Parallèlement, le rachat en intégralité de la société de gestion de portefeuille ImocomPartners marque également une étape structurante, en ouvrant un nouveau canal de développement, plus diversifié et complémentaire de notre modèle historique.

4 Fair Impacts for 2030, la stratégie RSE de Mercialys

Des résultats en ligne avec la trajectoire à horizon 2030



La stratégie RSE de Mercialys traduit son engagement en faveur d'un immobilier commercial plus responsable et créateur de valeur pour les territoires. En tant que foncière commerciale, la Société agit concrètement pour réduire son empreinte environnementale, soutenir le dynamisme local et renforcer les liens avec l'ensemble de ses parties prenantes.

Les résultats observés à fin 2025 s'inscrivent pleinement dans la trajectoire fixée à horizon 2030 et témoignent d'une progression par rapport à 2024. Ils illustrent les avancées réalisées par Mercialys et ses équipes dans plusieurs domaines clés, notamment la transition climatique, la gestion des déchets, la mobilité durable et les actions en faveur de l'emploi local. À travers ces initiatives, Mercialys confirme son ambition de faire de ses centres commerciaux des acteurs engagés du dynamisme territorial.

► DES RÉSULTATS À FIN 2025 EN PROGRESSION PAR RAPPORT À 2024










Une performance RSE reconnue au fil des ans

Les performances ESG de Mercialis sont saluées de manière continue par les principales agences de notation extra-financières, témoignant de la solidité, de la cohérence et de la crédibilité de sa démarche.

Mercialis affiche ainsi d'excellents résultats au GRESB (1), classement de référence pour la performance ESG des acteurs immobiliers, avec un statut *Green Star* et des scores parmi les meilleurs de son secteur. Mercialis se distingue également au

CDP (2), organisme mondial de référence pour l'évaluation de la transparence et de la performance climatique des entreprises, en figurant dans la prestigieuse *A-List*. Ces distinctions, obtenues de manière continue, témoignent de l'engagement structuré et mesurable de la Société en faveur de la transition environnementale, de la transparence et de la création de valeur durable pour l'ensemble de ses parties prenantes.

							
2025	Note : 90/100 Statut <i>Green Star</i>	Note : A Membre de la <i>A list</i>	Note : 4,7 * <i>Industry and Regional Top-Rated ESG Company</i>	Note : AA	Note : B Maintien du statut <i>Prime</i>	1 ^{er} prix CAC Mid 60	<i>BPR Gold Award</i> <i>sBPR Gold Award</i>
2024	Note : 91/100 Statut <i>Green Star</i>	Note : A-	Note : 7,8 * <i>Industry and Regional Top-Rated ESG Company</i>	Note : AA	Note : B- Maintien du statut <i>Prime</i>	1 ^{er} prix Informations ESG	<i>BPR Gold Award</i> <i>sBPR Gold Award</i>
2023	Note : 89/100 Statut <i>Green Star</i>	Note : A Membre de la <i>A list</i>	Note : 8,8 * <i>Industry and Regional Top-Rated ESG Company</i>	Note : A	Note : B- Maintien du statut <i>Prime</i>	1 ^{ère} au sein du SBF 120 Grand Prix toutes catégories	<i>BPR Gold Award</i> <i>sBPR Gold Award</i>
2022	Note : 91/100 Statut <i>Green Star</i>	Note : A Membre de la <i>A list</i>	Note : 8,5 * <i>Industry and Regional Top-Rated ESG Company</i>	Note : A	Note : B- Maintien du statut <i>Prime</i>	Prix de la meilleure Brochure de Convocation	<i>BPR Gold Award</i> <i>sBPR Gold Award</i>
2021	Note : 89/100 Statut <i>Green Star</i>	Note : A Membre de la <i>A list</i>	Note : 9,1 * <i>Industry and Regional Top-Rated ESG Company</i>	Note : A	Note : B- Maintien du statut <i>Prime</i>	Prix du meilleur Document d'Enregistrement Universel	<i>BPR Gold Award</i> <i>sBPR Gold Award</i>
2020	Note : 85/100 Statut <i>Green Star</i>	Note : A Membre de la <i>A list</i>	Note : 9,7 *	Note : A	Note : B- Maintien du statut <i>Prime</i>	1 ^{ère} au sein du SBF 120 Grand Prix toutes catégories	<i>BPR Gold Award</i> <i>sBPR Gold Award</i>

* Echelle de 0 à 100, où 0 correspond à la meilleure note

(1) Le Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) est une organisation qui fournit des données environnementales, sociales et de gouvernance (ESG) normalisées et vérifiées. Fondé en 2009, le GRESB est devenu l'une des principale référence ESG pour les investissements immobiliers.
(2) Le CDP est une organisation internationale de référence en matière d'évaluation des politiques climatiques des entreprises.

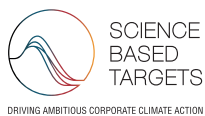
Une stratégie climat en pleine transformation

La lutte contre le changement climatique constitue le premier engagement de *4 Fair Impacts for 2030* et se situe au cœur de la stratégie de Mercialisys.

Le Conseil d'administration a souhaité associer les actionnaires aux grandes orientations de la stratégie climatique de la Société et à son avancement. Après un premier vote consultatif en 2022, Mercialisys soumet en 2026 à l'Assemblée générale à travers sa quinzième résolution un point d'étape portant sur :

- les résultats atteints à fin 2025 au regard des engagements initiaux ; et
- le renforcement de sa trajectoire avec l'adoption d'objectifs *Net Zero* alignés avec l'Accord de Paris.

Une première trajectoire validée scientifiquement en 2019



En 2019, Mercialisys a défini une trajectoire de réduction de ses émissions de gaz à effet de serre, validée par la *Science Based Targets initiative* (SBTi ⁽¹⁾) selon un scénario *Well Below 2 °C* attestant de la robustesse scientifique de la démarche.

Ces objectifs portaient notamment sur :

- une réduction de 47 % des émissions liées aux consommations d'énergie des centres sur les parties gérées par Mercialisys (scopes 1 et 2) par m² en méthode *market-based* ;

- une réduction de 46 % des émissions liées aux consommations d'énergie des locataires (scope 3, catégorie 13 du *GHG Protocol*) par m² ;
- une réduction de 26 % des émissions liées aux déplacements professionnels des collaborateurs (scope 3, catégorie 6 du *GHG Protocol*) ; et
- une réduction de 26 % des émissions liées au traitement des déchets d'exploitation par tonne de déchets produite (scope 3, catégorie 5 du *GHG Protocol*).

Une décarbonation en 2025 supérieure aux objectifs fixés

À fin 2025, la Société a dépassé quasiment tous ses objectifs en réalisant :

- une réduction de 57 % des émissions liées aux consommations d'énergie des centres sur les parties gérées par Mercialisys (scopes 1 et 2) ;
- une diminution de 48 % des émissions liées aux déplacements professionnels des collaborateurs (scope 3 catégorie 6 du *GHG Protocol*) ; et
- une baisse de 41 % des émissions liées au traitement des déchets d'exploitation (scope 3 catégorie 5 du *GHG Protocol*).

Ses performances sont également reconnues par le classement *Europe's Climate Leader 2025* ⁽²⁾, une évaluation externe de référence.

(1) La SBTi est une organisation internationale à but non lucratif. Elle évalue, sur la base de critères établis par des experts scientifiques, l'adéquation entre les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre fixés par les entreprises et les recommandations du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC).
(2) *Financial Times* – Statista.

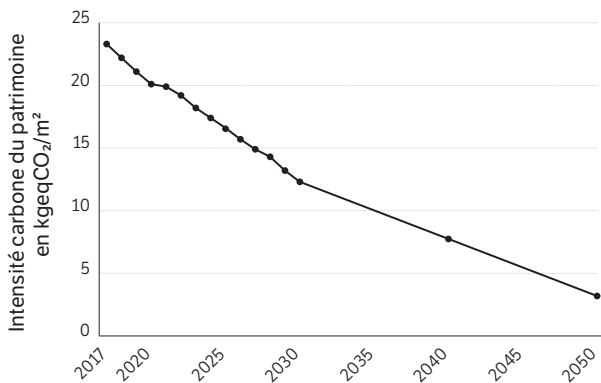
Une nouvelle trajectoire Net Zero

Fort des résultats obtenus et consciente de l'urgence climatique, Mercialys a décidé en 2025 de renforcer son ambition en adoptant une trajectoire *Net Zero* couvrant l'ensemble des émissions des scopes 1, 2 et 3 selon une approche *Whole Building*.

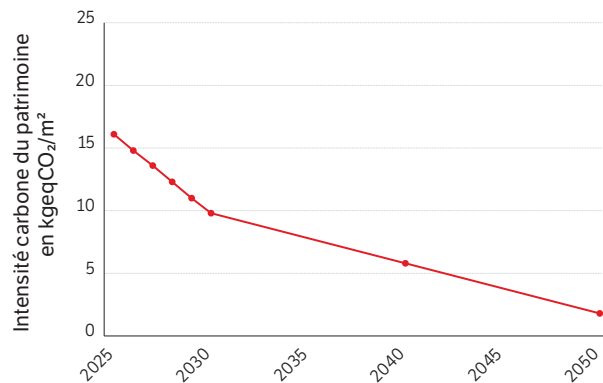
Validée par la SBTi selon le nouveau standard sectoriel Bâtiments, cette trajectoire aligne pleinement la Société avec un scénario de limitation du réchauffement mondial à + 1,5 °C.

Comme l'illustre le graphique de la nouvelle trajectoire *Net Zero* ci-dessous, elle est plus ambitieuse à deux égards. D'une part, elle prévoit une réduction plus rapide et plus importante de l'intensité carbone que la trajectoire précédente présentée à gauche. D'autre part, elle élargit le périmètre des émissions prises en compte en intégrant celles associées aux consommations d'énergie des locataires.

▶ ANCIENNE TRAJECTOIRE (WELL BELOW 2°C)



▶ NOUVELLE TRAJECTOIRE (NET ZERO*)



* Une trajectoire Net Zero vise à réduire les émissions de 90%. Les émissions résiduelles, marginales sont compensées.

Un plan d'actions structuré

L'atteinte de ces objectifs repose sur des leviers concrets :

Améliorer la performance énergétique des actifs

- modernisation des équipements CVC et généralisation du LED ;
- renforcement de l'isolation ;
- amélioration du pilotage *via* la Gestion Technique Centralisée (GTC).

Décarboner les consommations des centres

- sortie progressive du gaz lorsque cela est pertinent ;
- raccordement aux réseaux de chaleur ;
- recours accru aux énergies renouvelables.

Mobiliser l'écosystème

- intégration des enjeux carbone dans les contrats de maintenance ;
- coopération renforcée avec les locataires ;

Ces actions contribuent à la résilience du patrimoine, à la maîtrise des charges et à la valorisation durable du portefeuille.

Une stratégie climat intégrée à la gouvernance et au financement

La stratégie climatique est pleinement intégrée au pilotage de l'entreprise :

- la rémunération long terme du Directeur général inclut des objectifs carbone alignés sur la trajectoire *Net Zero* ;
- l'ensemble des financements bancaires (390 millions d'euros) est indexé sur la performance climatique ;
- les indicateurs carbone sont publiés et vérifiés annuellement par un organisme tiers indépendant.

+ 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 2025 et consultable sur le site Internet de la Société www.mercialys.fr, à la rubrique RSE/Stratégie RSE/4 fair impacts for 2030.

02. MERCIALYS EN 2025

L'affirmation d'un modèle performant

La fréquentation sur les sites de Mercialys a progressé de + 3,9 % en 2025, soit 300 pb au-dessus de l'indice national avec, sur la même période, un chiffre d'affaires des commerçants en augmentation de + 2,6 %, soit 280 pb au-dessus de l'indice national (- 0,2 %).

Cette progression de la part de marché résulte du repositionnement des actifs de la foncière opéré depuis 10 ans :

- **la sélectivité des actifs** : Mercialys a anticipé la polarisation du commerce autour des sites dominants dans chaque bassin de vie ainsi que la polarisation géographique qui a guidé au recentrage des actifs dans les régions littorales et frontalières les plus dynamiques du territoire national ;
- **la spécialisation sur un format immobilier performant** : ce format de « juste taille », accueillant 50 à 150 boutiques, est pensé autour des enseignes *leaders* de chaque segment de consommation dont l'accessibilité prix est reconnue des consommateurs ; et
- **la conceptualisation et le déploiement d'un modèle immobilier hybride**, incarné par la nouvelle identité visuelle Shop•Park. Ce modèle combine la richesse et la diversité d'offre d'un centre commercial traditionnel, l'efficacité et les coûts maîtrisés d'un *retail park* et l'accessibilité immédiate d'une galerie de proximité.

Les loyers facturés sont en hausse de + 2,8 % à périmètre constant et s'établissent à 180,6 millions d'euros. La progression des loyers à périmètre courant ressort à + 0,6 % liée à l'acquisition, en juin 2025, du *shopping park* Saint-Genis 2, permettant de compenser la

baisse de revenus liée aux cessions de quatre hypermarchés intervenues en 2024.

Indicateur de l'efficience opérationnelle de la foncière, l'EBITDA s'établit à 148,9 millions d'euros. La marge d'EBITDA ressort à 82,4 % des revenus locatifs, en haut des standards de la profession et en progression de 40 pb par rapport à 2024. Elle traduit un strict contrôle des coûts d'exploitation des sites et des coûts de structure. Le résultat net récurrent (RNR) progresse de + 3,9 % à 117,5 millions d'euros, soit 1,26 euro par action. Les résultats publiés sont ressortis en haut de la fourchette des objectifs fixés par l'entreprise d'un résultat par action compris entre 1,24 euro et 1,27 euro.

Le patrimoine de Mercialys est constitué de :

- 34 *shopping parks* qui représentent 96 % de la valeur totale du patrimoine ;
- auxquels s'ajoutent 6 actifs en cours de restructuration afin de renforcer leur puissance et 7 sites diffus.

Au cours de l'année 2025, Mercialys a réalisé près de 200 millions d'euros d'acquisitions dont le *shopping park* Saint-Genis 2 pour 146 millions d'euros. Ce site répond parfaitement aux critères de sélectivité, de spécialisation et de modèle immobilier détaillés ci-dessus.

Il contribue dès à présent à la création de valeur patrimoniale de Mercialys qui s'établit à 3 041 millions d'euros droits inclus à fin 2025 (2 835 millions d'euros hors droits), en hausse de 10,1 % par rapport à l'an dernier.

Un bilan solide pour soutenir la croissance future

En 2025, Mercialys a maintenu une structure financière particulièrement saine et solide. La foncière a procédé à une émission obligataire de 300 millions d'euros en juin (7 ans ; coupon 4 %). Elle a permis le remboursement à l'échéance de la souche février 2026 (300 millions d'euros, coupon 1,8 %).

Le ratio d'endettement droits inclus (LTV DI) s'établit à 39,5 % au 31 décembre 2025 (35,7 % au 31 décembre 2024). Le ratio d'ICR s'élève à 4,9x contre 5,5x au 31 décembre 2024.

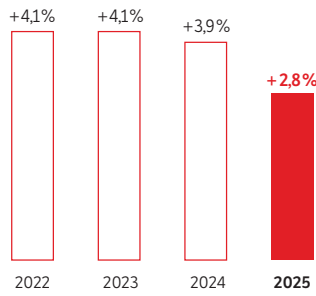
Mercialys entend ainsi poursuivre en 2026 sa politique d'acquisitions ciblées d'actifs en immobilier commercial. Cette ambition de croissance s'effectuera dans un cadre toujours strict

articulé autour de ses grands équilibres financiers et d'une exigence de rendement sensiblement supérieur au rendement actuel moyen du patrimoine de 6,65 %.

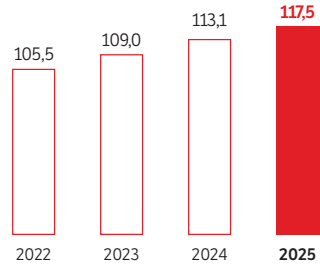
Au vu de ces éléments, le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale du 23 avril 2026 le versement d'un dividende de 1,00 euro par action au titre de l'exercice 2025 :

- représentant 80 % du résultat net récurrent de l'exercice ;
- offrant un rendement de 5,9 % sur l'actif net réévalué NTA de 16,96 euros par action à fin 2025 et de 9,1 % sur le cours de clôture annuel 2025.

► ÉVOLUTION DU TAUX DE CROISSANCE ORGANIQUE DES LOYERS

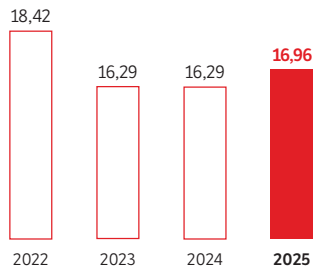


► ÉVOLUTION DU RÉSULTAT NET RÉCURRENT (RNR)
(en millions d'euros)

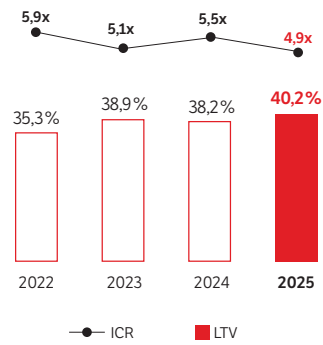


02

► ÉVOLUTION DE L'ANR (ACTIF NET RÉÉVALUÉ – EPRA NTA ⁽¹⁾)
(en euros par action)



► ÉVOLUTION DES RATIOS LTV *(hors droits)* ET ICR



(1) NTA : Net Tangible Asset.

Historique des résultats consolidés et sociaux

Notre patrimoine désormais repositionné en termes de concept, recentré sur des actifs *leaders* sur les métropoles françaises les plus dynamiques, constitue un puissant accélérateur de performance.

En 2025, les sources d'incertitudes sont restées nombreuses et parfois durables :

- instabilité de la situation politique et budgétaire en France ; et
- perturbations géopolitiques et économiques à l'international.

L'appétence des Français pour la consommation ne s'est pas démentie mais s'est encore davantage polarisée avec un impératif de prix toujours dominant dans l'acte d'achat.

Dans ce contexte, Mercialys a travaillé à améliorer encore :

- la qualité de son réseau, dont le recentrage est désormais achevé ;
- la richesse de son offre de commerce abordable, avec 80 % des enseignes préférées des Français dans notre patrimoine ; et
- la diversification de son mix locatif.

Comptes consolidés	Exercice 2025	Exercice 2024	Exercice 2023	Exercice 2022	Exercice 2021
Compte de résultats (en millions d'euros)					
Loyers facturés	180,1	179,2	177,5	172,6	170,4
Revenus locatifs	180,6	179,5	178,0	173,3	172,2
Loyers nets	170,5	172,3	170,9	165,9	160,0
EBITDA	148,9	147,2	149,4	144,7	144,7
Résultat financier	- 41,7	- 47,0	- 40,3	- 56,1	- 33,8
Résultat net de l'ensemble consolidé	36,9	56,7	46,7	51,8	71,1
dont minoritaires	2,9	3,0	- 6,6	8,7	8,9
dont part du Groupe	34,0	53,8	53,3	43,1	62,2
Résultat net récurrent (RNR)	117,5	113,1	109,0	105,5	101,8
Bilan et situation financière (en millions d'euros)					
Valeur d'expertise du patrimoine (droits inclus)	3 041,1	2 761,2	2 872,0	3 091,2	3 138,2
Dette financière nette	1 154,6	1 002,9	1 063,6	1 040,2	1 101,5
Ratio d'endettement (LTV hors droits %)	40,2 %	38,2 %	38,9 %	35,3 %	36,7 %
Ratio de couverture des frais financiers (ICR x)	4,9x	5,5x	5,1x	5,9x	5,1x
Coût moyen de la dette obligataire (%) ⁽¹⁾	2,9 %	2,7 %	2,8 %	2,9 %	2,8 %
Capital social	93,9	93,9	93,9	93,9	93,9
Nombre d'actions émises (unités)	93 886 501	93 886 501	93 886 501	93 886 501	93 886 501
Nombre d'actions moyen dilué (unités)	93 447 418	93 435 731	93 305 357	93 384 221	92 839 729
Tableau des flux de trésorerie (en millions d'euros)					
Flux nets de trésorerie liés à l'activité	157,0	161,5	134,3	150,1	135,7
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	- 127,0	102,2	- 21,7	59,0	14,7
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	121,7	- 98,3	- 210,4	- 250,2	- 358,0
Trésorerie nette de clôture	435,3	283,7	118,2	216,1	257,1
Dividende/action (€/action)	1,00 ⁽²⁾	1,00	0,99	0,96	0,92
Autres indicateurs					
Effectif inscrit à la clôture (effectifs en CDI et CDD)	199 ⁽³⁾	177	168	168	137
Comptes sociaux (en millions d'euros)					
Revenus locatifs	132,8	126,1	122,6	120,3	119,9
Résultat net	67,6	44,7	17,8	59,1	33,1

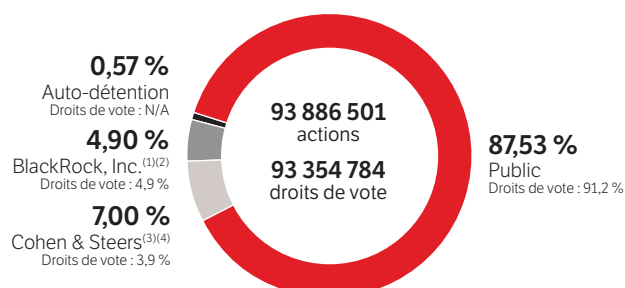
(1) Ce taux n'intègre pas la charge nette liée aux primes, frais et amortissements exceptionnels liés aux rachats obligataires, ainsi que les produits et charges issus du débouclage d'opérations de couverture.

(2) Dividende proposé à l'Assemblée générale du 23 avril 2026.

(3) L'augmentation des effectifs en 2025 s'explique par l'acquisition de la société ImocomPartners.

Bourse et capital

► RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE AU 31 DÉCEMBRE 2025



Code ISIN/Mnémonique : FR0010241638/MERY

Cours de clôture au 31 décembre 2025 : 11,04 €

Capitalisation boursière : 1 037 M€ au 31 décembre 2025

Secteur d'activité : Participation et promotion immobilière

Entrée au SBF 120 : le 18 décembre 2009

Indice principal : CAC All Shares

Marché : Euronext, compartiment A

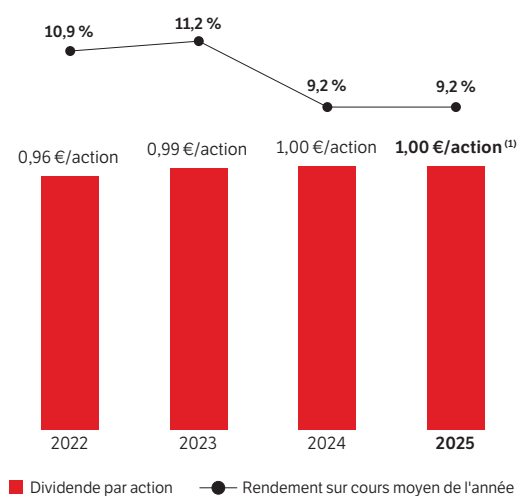
Place de cotation : Euronext Paris depuis le 12 octobre 2005

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

02

- (1) Agissant pour compte de clients et fonds sous gestion.
 (2) Information au 29 décembre 2025 sur la base de la déclaration de franchissement de seuil 225C2218 en date du 30 décembre 2025.
 (3) Agissant pour son compte et au titre de gestion pour compte de tiers.
 (4) Information au 9 septembre 2025 sur la base de la déclaration de franchissement de seuil statutaire en date du 10 septembre 2025.

► DIVIDENDES PAR ACTION (montants bruts)



(1) Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale du 23 avril 2026.

+ En savoir plus...

cf. chapitre 7 – Vie boursière et capital, du Document d'enregistrement universel 2025.

03. FACTEURS DE RISQUES

Mercialys s'attache à maîtriser son profil de risques et à inscrire ses activités dans les meilleurs standards de déontologie professionnelle. L'ensemble du dispositif de contrôle interne et de gestion des risques vise à assurer l'atteinte des objectifs établis par la direction, en préservant l'avenir de la Société et le complet respect des principes éthiques.

► SYNTHÈSE DES ACTEURS ET DU DISPOSITIF DE MAÎTRISE DES RISQUES

PRINCIPES	OBJECTIFS	ACTEURS	OUTILS	RÉSULTATS
<ul style="list-style-type: none"> • Approche collaborative • Mise en place opérationnelle rapide • Processus dynamique • Démarche préventive 	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier • Mesurer • Piloter • Surveiller 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Cartographie des risques • Entretiens avec les collaborateurs • Communication et sensibilisation • Tests / audits 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration dans le processus décisionnel • Profil de risques maîtrisé

► RISQUES JUGÉS PRIORITAIRES PAR LA SOCIÉTÉ

Catégorie	Risque	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	Fort (ANR)	●●●	→
	Risque lié à la concurrence sur le segment du commerce physique	Fort (RNR)	●●●	→
	Risque lié à l'évolution des tendances de consommation	Fort (RNR)	●●●	→
Risques liés à l'activité	Risque lié aux arbitrages des enseignes et à la recommercialisation	Fort (RNR)	●●●	→
	Risque lié à la sécurité des opérations et à une dégradation du patrimoine	Fort (réputation)	●●●	→
	Risque lié aux acquisitions et constructions	Fort (ANR)	●●●	→
Risques liés à la situation financière	Risque lié au taux d'intérêt, au coût de la dette, à la liquidité et au financement	Fort (RNR)	●●●	↗
Risques juridiques et réglementaires	Risque lié au régime SIIIC et à la conformité fiscale	Fort (RNR)	●●●	↗
Risques liés au contrôle interne	Risque lié aux intrusions malveillantes et aux pannes sur les outils	Fort (RNR)	●●●	↗

Tendance : ↗ Haussière → Stable ↘ Baissière.

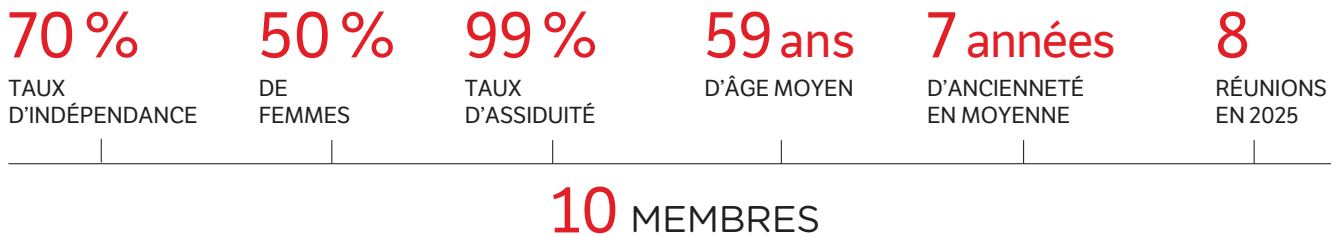
En savoir plus...

cf. chapitre 5 – *Facteurs de risques*, du Document d'enregistrement universel 2025.

04. GOUVERNANCE

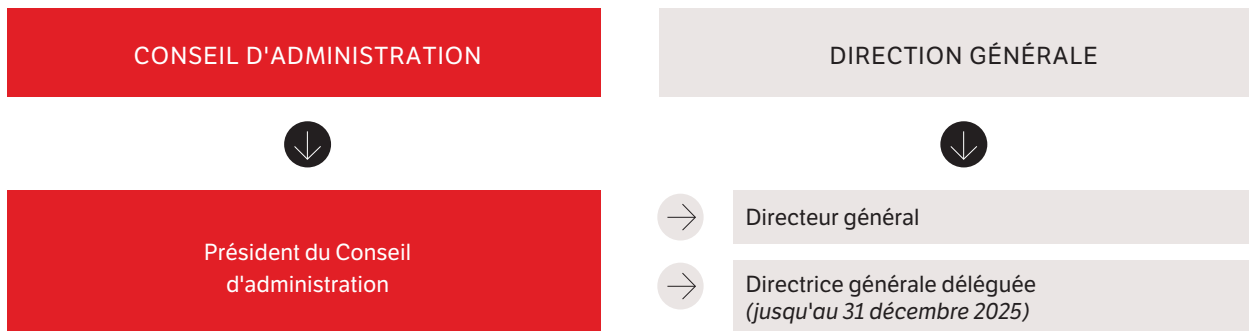
La gouvernance de Mercialys s'inscrit dans les meilleurs standards internationaux, tant au niveau du Conseil d'administration, que de la Direction générale et opérationnelle.

Conseil d'administration au 31 décembre 2025



Mode de Direction générale de la Société

Après plus de dix années d'engagement constant et de contribution à l'évolution du groupe Mercialys, Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée, a mis un terme à ses fonctions. Son départ est intervenu le 31 décembre 2025.



Comités spécialisés

au 31 décembre 2025

COMITÉ D'AUDIT, DES RISQUES ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE (CARDD)	COMITÉ DES NOMINATIONS, DES RÉMUNÉRATIONS ET DE LA GOUVERNANCE (CNRG)	COMITÉ DES INVESTISSEMENTS DURABLES (CID)
4 membres - 100 % d'indépendants 5 réunions en 2025 - 95 % d'assiduité	6 membres - 67 % d'indépendants 4 réunions en 2025 - 100 % d'assiduité	6 membres - 67 % d'indépendants 7 réunions en 2025 - 100 % d'assiduité

Présentation synthétique des administrateurs

au 31 décembre 2025

Éric Le Gentil

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Membre du CNRG/membre du CID

Date de naissance : 20 juin 1960
Nombre de titres Mercialis détenus : 28 698
Administrateur depuis le : 13 février 2013
Échéance du mandat : 2028

Vincent Ravat

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET ADMINISTRATEUR

Membre du CID

Date de naissance : 15 mars 1974
Nombre de titres Mercialis détenus : 197 814
Directeur général depuis le : 13 février 2019
Échéance du mandat de Directeur général : 2028
Administrateur depuis le : 15 juin 2022
Échéance du mandat d'administrateur : 2027

Maël Aoustin

ADMINISTRATEUR INDÉPENDANT

Président du CARDD/membre du CID

Date de naissance : 9 août 1980
Nombre de titres Mercialis détenus : 4 000
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 Mercialis détenus : 4 600
Administratrice depuis le : 7 juin 2018
Échéance du mandat : 2028
Fonction principale : Responsable de l'activité *Real Estate*, en charge des activités immobilières, au sein de la société Ardian France

Victoire Boissier

ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE

Présidente du CNRG/membre du CARDD

Date de naissance : 28 décembre 1967
Nombre de titres Mercialis détenus : 5 000
Administratrice depuis le : 20 avril 2016
Échéance du mandat : 2026
Fonction principale : Directeur général délégué Finance groupe au sein du groupe Grandir

Jean-Louis Constanza

ADMINISTRATEUR INDÉPENDANT

Membre du CNRG

Date de naissance : 16 avril 1961
Nombre de titres Mercialis détenus : 3 400
Administrateur depuis le : 20 octobre 2022
Échéance du mandat : 2027
Fonction principale : Directeur du développement au sein de la société Wandercraft

Élisabeth Cunin

ADMINISTRATRICE

Membre du CNRG

Date de naissance : 17 septembre 1960
Nombre de titres Mercialis détenus : 3 132
Administratrice depuis le : 6 juin 2012
Échéance du mandat : 31 décembre 2025
Fonction principale : Présidente du groupe Kiabi

Dominique Dudan

ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE

Membre du CNRG/membre du CID

Date de naissance : 19 janvier 1954
Nombre de titres Mercialis détenus : 5 000
Administratrice depuis le : 26 avril 2018
Échéance du mandat : 2027
Fonction principale : Administratrice de sociétés

Arnaud Le Mintier

ADMINISTRATEUR INDÉPENDANT

Membre du CID

Date de naissance : 17 novembre 1963
Nombre de titres Mercialis détenus : 100
Administrateur depuis le : 29 avril 2025
Échéance du mandat : 2028
Fonction principale : Directeur général de la société Alteo Investment Management

Pascale Roque

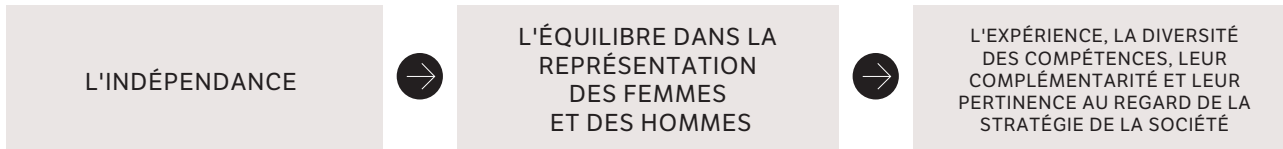
ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE

Membre du CARDD/membre du CNRG

Date de naissance : 14 février 1961
Nombre de titres Mercialis détenus : 3 454
Administratrice depuis le : 24 octobre 2017
Échéance du mandat : 2026
Fonction principale : Administratrice de sociétés

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 :



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, suivie 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

04

Présentation synthétique de la composition du Conseil d'administration au 31 décembre 2025

Membres du Conseil d'administration	Informations personnelles			Expérience Mandats dans des sociétés cotées (hors Mercialys)	Position au sein du Conseil d'administration			Participation à des Comités spécialisés Taux de présence 2025		
	Sexe	Âge ⁽¹⁾	Nombre d'actions Mercialys détenues ⁽¹⁾		1 ^{re} Date de nomination	Échéance du mandat	Taux de présence 2025	CARDD	CNRG	CID
Membres non-indépendants										
Éric Le Gentil <i>Dirigeant mandataire social non exécutif</i>	H	65	28 698	0	13/02/2013	AG 2028	100 %		100 %	100 %
Vincent Ravat <i>Dirigeant mandataire social exécutif</i>	H	51	197 814	0	15/06/2022	AG 2027	100 %			100 %
Élisabeth Cunin	F	65	3 132	0	06/06/2012	31/12/2025 ⁽²⁾	100 %		100 %	
Membres indépendants										
Maël Aoustin	H	45	4 000	0	27/04/2023	AG 23/04/2026	100 %	100 %		100 %
Stéphanie Bensimon	F	49	4 600	0	07/06/2018	AG 2028	100 %	100 %		100 %
Victoire Boissier	F	58	5 000	0	20/04/2016	AG 23/04/2026	100 %	80 %	100 %	
Jean-Louis Constanza	H	64	3 400	0	20/10/2022	AG 2027	88 %		100 %	
Dominique Dudan	F	71	5 000	2	26/04/2018	AG 2027	100 %		100 %	100 %
Arnaud Le Mintier	H	62	100	0	29/04/2025	AG 2028	100 %			100 %
Pascale Roque	F	64	5 000	0	24/10/2017	AG 23/04/2026	100 %	100 %	100 %	
Nombre de réunions au cours de 2025							8	5	4	7
Taux de présence 2025							99 %	95 %	100 %	100 %

(1) Déterminé à la date du 31 décembre 2025.
(2) Démission.

CARDD : Comité d'audit, des risques et du développement durable
CNRG : Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance
CID : Comité des investissements durables
○ : Membre du Comité - P : Président(e) du Comité

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.

En savoir plus...

cf. p. 13 à 32 de la présente brochure
+ chapitre 4.1 – *Gouvernement d'entreprise/Direction et contrôle de la Société*,
du Document d'enregistrement universel 2025.

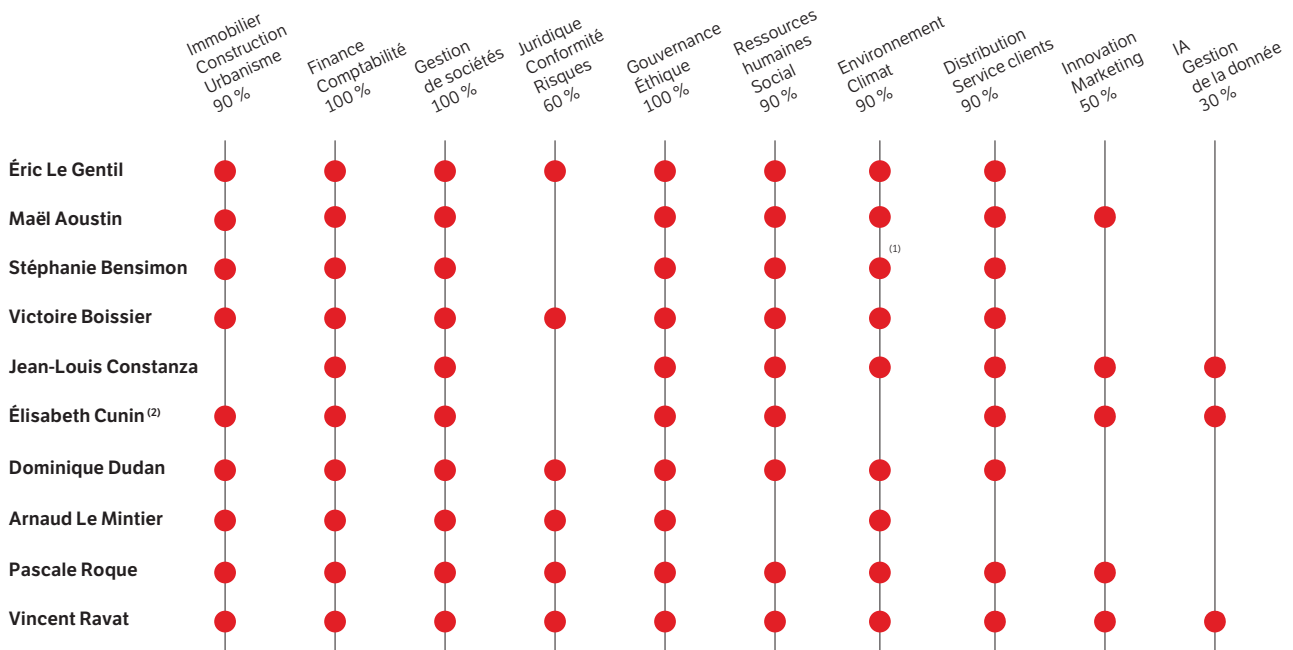
Diversité des compétences au sein du Conseil d'administration

Grâce à sa composition exemplaire, le Conseil d'administration de Mercialys a bénéficié une nouvelle fois en 2025 d'un vaste panel d'expertises. Les domaines d'expertise jugés clés par la Société sont détaillés ci-dessous ainsi que leur répartition au sein du Conseil.

Domaines de compétences	Apport pour le Conseil	Nombre d'administrateurs	Pourcentage d'administrateurs
Immobilier, construction, urbanisme			
Expérience en matière d'immobilier, de construction ou d'urbanisme afin de comprendre les enjeux du Groupe et d'accompagner son développement.	Capacité d'analyse des évolutions du marché immobilier et d'éclairage des décisions d'investissement.	9/10	90 %
Finance, comptabilité			
Expertise dans le domaine de la finance d'entreprise et de la comptabilité acquise dans le secteur financier, des investissements ou en tant que dirigeant avec des responsabilités en matière de gestion financière et comptable.	Apport d'une expertise financière approfondie contribuant à la qualité de la gouvernance financière, à la fiabilité et à la transparence de l'information, et à l'appréciation de la solidité du modèle économique.	10/10	100 %
Gestion de sociétés			
Expérience à un poste de direction générale ou en tant que membre du Comité exécutif ou de direction ou haut dirigeant.	Contribution à une gouvernance favorisant l'accompagnement de la direction dans la mise en œuvre de la stratégie et l'évaluation de la performance.	10/10	100 %
Juridique, conformité, risques			
Expérience dans un métier du droit, de la conformité, de l'assurance, ou de la gestion des risques.	Analyse de la maîtrise des risques juridiques et de conformité, de la fiabilité du contrôle interne et de la sécurité du processus décisionnel.	6/10	60 %
Gouvernance, éthique			
Compréhension des enjeux de gouvernance ou éthiques acquise via une expérience opérationnelle ou des formations, notamment une adhésion à l'IFA.	Favorise un fonctionnement exemplaire du Conseil, la qualité des délibérations, la transparence et la confiance des parties prenantes.	10/10	100 %
Ressources humaines, social			
Expérience dans la gestion des ressources humaines et des enjeux sociaux, connaissances solides en matière de gouvernance d'entreprise.	Prise en compte de la dimension humaine de la gouvernance et des enjeux de capital humain, ainsi qu'au suivi des dispositifs de succession des dirigeants et des postes clés.	9/10	90 %
Environnement, climat			
Compréhension des enjeux environnementaux et climatiques acquise via une expérience opérationnelle ou des formations, promotion des enjeux de développement durable.	Intégration des objectifs de durabilité, de transition énergétique et de performance extra-financière dans la stratégie du Groupe, et évaluation de la cohérence des engagements environnementaux et climatiques.	9/10	90 %
Distribution, service clients			
Expérience technique ou managériale dans le domaine de la distribution ou du service clients.	Apport d'une compréhension des enjeux liés aux enseignes et des attentes clients.	10/10	100 %
Innovation, marketing			
Expérience technique ou managériale en matière d'innovation et de marketing.	Contribution à l'orientation et à l'évaluation des stratégies d'innovation et de marque, en cohérence avec le positionnement du Groupe.	5/10	50 %
IA, gestion de la donnée			
Exposition aux thématiques relatives à l'intelligence artificielle, à la gestion de la donnée et à la cybersécurité, acquise au travers d'expériences professionnelles et/ou de formations.	Appréciation des implications stratégiques et des risques associés à l'intelligence artificielle, à la gestion des données et à la cybersécurité.	3/10	30 %

04

► DIVERSITÉ DES COMPÉTENCES DE CHAQUE ADMINISTRATEUR



(1) Madame Stéphanie Bensimon a été nommée responsable du suivi de la démarche RSE le 20 avril 2021.
(2) Fin de mandat le 31 décembre 2025.

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).



(1) Fin de mandat le 31 décembre 2025.

Un Conseil composé à 70 % d'administrateurs indépendants au 31 décembre 2025

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.

04

Événements intervenus dans la composition du Conseil d'administration et des Comités au cours de l'exercice 2025

	Départs	Nominations	Renouvellements	Ratifications
Conseil d'administration	Élisabeth Cunin <i>le 31 décembre 2025</i>	Arnaud Le Mintier * <i>le 29 avril 2025</i>	Stéphanie Bensimon * <i>le 29 avril 2025</i> Élisabeth Cunin <i>le 29 avril 2025</i> Éric Le Gentil <i>le 29 avril 2025</i> Pascale Roque * <i>le 29 avril 2025</i>	-
Comité d'audit, des risques et du développement durable	-	-	Stéphanie Bensimon * <i>le 29 avril 2025</i> Pascale Roque * <i>le 29 avril 2025</i>	-
Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance	Élisabeth Cunin <i>le 31 décembre 2025</i>	Jean-Louis Constanza * <i>le 29 avril 2025</i>	Élisabeth Cunin <i>le 29 avril 2025</i> Éric Le Gentil <i>le 29 avril 2025</i> Pascale Roque * <i>le 29 avril 2025</i>	-
Comité des investissements durables	-	Arnaud Le Mintier * <i>le 29 avril 2025</i>	Stéphanie Bensimon * <i>le 29 avril 2025</i> Éric Le Gentil <i>le 29 avril 2025</i>	-

* 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. Le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance est chargé d'en organiser la mise en œuvre. Le Comité fait appel tous les trois ans au moins à un consultant extérieur indépendant. 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.

Fin 2025, comme en 2024, le Secrétariat du Conseil a procédé à une évaluation interne du fonctionnement du Conseil. Elle a été réalisée à partir de l'analyse de questionnaires remis par les administrateurs, à titre confidentiel. Les résultats anonymisés de cette évaluation ont été présentés au Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance puis au Conseil d'administration.

En 2023, à la suite d'un appel d'offres, le Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance avait 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.

Lors de ces évaluations, les points suivants ont notamment été abordés :

- taille et composition du Conseil ;
- organisation et fonctionnement du Conseil ;

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

Résultats - Évaluation 2025

L'évaluation menée en 2025 fait ressortir une appréciation générale très positive du fonctionnement des instances. Elle confirme 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 Présidents des Comités.

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

Appréciation générale / Points forts

Composition du Conseil

- Composition très bien équilibrée en nombre, âge, ancienneté et mixité.
- Niveau d'expérience et de compétences élevé, répondant aux attentes du Conseil et à ses besoins.
- Proportion d'administrateurs indépendants jugée très satisfaisante.
- Politique de diversité et matrice de compétences solidement alignées avec les objectifs de gouvernance.
- Processus de sélection des administrateurs ainsi que la durée et l'échelonnement des mandats considérés comme adéquat.

Points de vigilance / Principaux axes d'amélioration et actions à mener ou mises en œuvre

- Veiller, lors du recrutement de futurs administrateurs, à maintenir une composition équilibrée du Conseil tout en consolidant ce niveau et cette diversité de compétences.
- Envisager de renforcer le panel de compétences par des expertises liées au commerce de détail (*retail*) prioritairement ainsi que l'urbanisme et l'expérience internationale.

Organisation des réunions du Conseil

- Périodicité, nombre et durée des réunions très bien calibrés.
- Temps consacré aux points de l'ordre du jour considéré comme bien dimensionné.
- Calendrier des réunions communiqué suffisamment à l'avance.
- Séminaires stratégiques biannuels mis en place reconnus comme pertinents.
- Réunion annuelle délocalisée répondant pleinement aux attentes.

- Assurer la continuité des bonnes pratiques en place.

Information des administrateurs

- Information jugée de très bon niveau, permettant pleinement l'exercice du mandat.
- Documents préparatoires transmis en temps utile, facilitant les travaux du Conseil.
- Format des présentations jugé clair et adapté.
- Degré d'information jugé majoritairement suffisant sur les principales thématiques abordées et enjeux stratégiques.
- Formations proposées perçues comme adaptées.
- Accueil des nouveaux administrateurs particulièrement apprécié.

- Approfondissement souhaitable des informations relatives aux concurrents et à l'innovation :
 - abonnement des administrateurs à un panorama de presse dédié aux actualités et tendances en lien avec les activités de Mercialys.
- Nécessité d'une sensibilisation permanente aux enjeux de cybersécurité notamment :
 - intervention annuelle du Directeur des systèmes d'information.
- Étudier la possibilité d'organiser ponctuellement un atelier ou une formation dédiée à la gestion de crise :
 - organisation d'une formation sur la gestion de crise en janvier 2026.

Appréciation générale / Points forts

Points de vigilance / Principaux axes d'amélioration et actions à mener ou mises en œuvre

Fonctionnement du Conseil et débats

- Assiduité élevée et ordre du jour suffisamment détaillé.
- Bon équilibre entre les temps de présentation et de discussion.
- Grande satisfaction à l'égard de l'exercice de la présidence du Conseil.
- Degré d'implication du Conseil jugé solide, avec des niveaux différenciés selon les domaines.
- Facilité d'expression, climat de confiance reconnu et possibilité aisée de poser des questions et d'obtenir des compléments d'information.
- Relations de qualité avec la Direction générale ainsi que les Commissaires aux comptes.
- Interventions des membres du Comité exécutif et des équipes opérationnelles jugées très satisfaisantes.
- Gestion des conflits d'intérêts et respect des principes de gouvernance jugés satisfaisants.
- Maintenir un degré d'implication élevé dans différents domaines tels que l'innovation, la cybersécurité et/ou l'IA, sujets qui évoluent très vite :
 - interventions régulières du Directeur des systèmes d'information.

Comités spécialisés

- Forte homogénéité des réponses et très haut niveau de satisfaction globale.
- Rôle et fonctionnement des Comités au regard de leurs missions appréciés très positivement.
- Composition et compétences des membres perçues comme adaptées.
- Travaux considérés comme répondant aux attentes.
- Présentations et échanges perçus comme appropriés et de qualité.
- Niveau d'information répondant aux besoins liés à l'exercice des missions.
- Contributions des Comités perçues comme utiles aux travaux du Conseil.
- Exercice du rôle du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance en matière de plan de succession des dirigeants mandataires sociaux jugé très satisfaisant.
- Respect des missions et du périmètre d'action apprécié.
- Intérêt exprimé pour des rencontres plus fréquentes entre Commissaires aux comptes et membres du Comité d'audit, des risques et du développement durable hors la présence de la direction.

04

Appréciation générale

- Connaissance globale de l'entreprise appréciée comme très bonne pour l'exercice du mandat.
- Temps et compétences des administrateurs jugés très bien utilisés.
- Rémunération perçue évaluée comme adaptée au regard des missions et responsabilités.
- Organisation et fonctionnement du Conseil appréciés de manière très positive.
- Secrétariat du Conseil unanimement très apprécié et salué.

Résultats - Évaluation 2024

L'autoévaluation conduite en 2024 par le Conseil d'administration aboutissait à des conclusions similaires à celles exposées ci-avant dans l'appréciation générale des résultats 2025. Elle avait également mis en évidence des points forts et des axes d'amélioration. Le tableau ci-dessous reprend ces éléments et détaille les actions mises en œuvre :

Points forts identifiés

- Disponibilité et engagement des administrateurs.
- Débats de bon niveau, avec une vraie liberté d'expression, dans le respect des autres.
- Mise en place de séminaires stratégiques et organisation annuelle d'une séance délocalisée du Conseil.

Principaux axes d'amélioration / Actions mises en œuvre

- Renforcer la diversité de la composition du Conseil, tant en ce qui concerne l'expérience et la compétence de ses membres que leurs âge et ancienneté :
 - nomination de Monsieur Arnaud Le Mintier en avril 2025 qui s'inscrit dans ce cadre.
- Fournir davantage d'informations sur la stratégie, les concurrents, les ressources humaines, l'innovation :
 - prise en compte de cette demande.
- Renforcer le degré d'implication du Conseil sur la stratégie et l'innovation, dans le cadre de la croissance de la Société :
 - transformation du 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
 - organisation de séminaires stratégiques du Conseil deux fois par an.

Évolution de la composition du Conseil d'administration soumise à l'Assemblée générale du 23 avril 2026

Administrateurs

Dont le mandat arrive à échéance	Dont le mandat est proposé au renouvellement ⁽¹⁾
Maël Aoustin *	Maël Aoustin *
Victoire Boissier *	Victoire Boissier *
Pascale Roque *	Pascale Roque *

(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 des mandats de Mesdames Victoire Boissier et Pascale Roque ainsi que de Monsieur Maël Aoustin. Ces mandats auraient une durée de 3 ans. Le Conseil veille à rééchelonner les mandats, afin d'éviter les renouvellements en bloc.

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

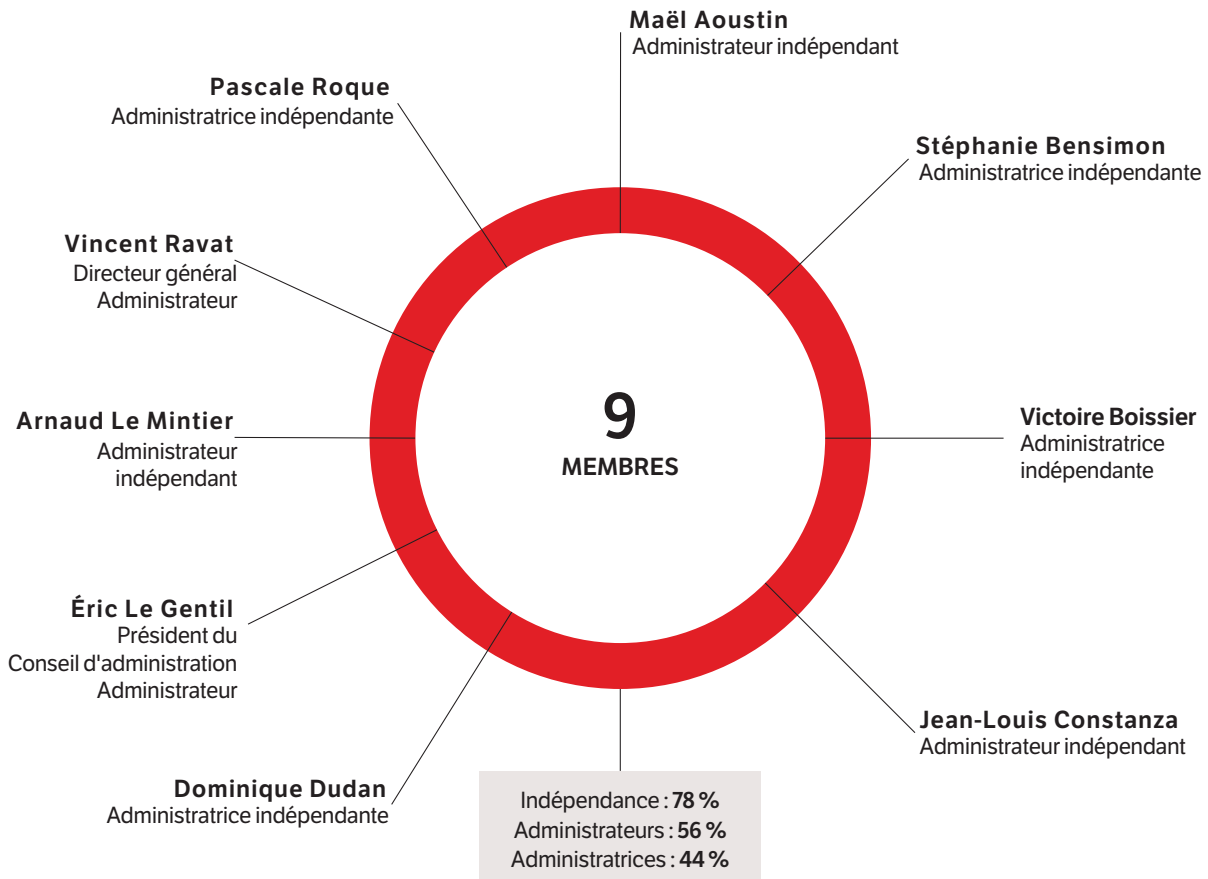
Ainsi, et sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale du 23 avril 2026, à l'issue de l'Assemblée, le Conseil resterait composé de 9 membres. Il comprendrait, au sens des critères issus du Code Afep-Medef, 7 administrateurs indépendants : Mesdames Stéphanie Bensimon, Victoire Boissier, Dominique Dudan et Pascale Roque et Messieurs Maël Aoustin, Jean-Louis Constanza et Arnaud Le Mintier. La représentation des administrateurs indépendants serait de 78 % et celle des femmes de 44 %.

En savoir plus...

cf. p. 30 à 32 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 23 AVRIL 2026

Sous réserve de l'adoption des 4^e à 6^e résolutions de l'Assemblée générale du 23 avril 2026



04

+ En savoir plus...

cf. p. 14 de la présente brochure : *Présentation synthétique des administrateurs*, + chapitre 4.1.1 – *Gouvernement d'entreprise/Conseil d'administration*, du Document d'enregistrement universel 2025.

Activité du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2025

Les principaux sujets examinés par le Conseil d'administration en 2025 figurent ci-dessous :

	Principaux travaux réalisés en 2025
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 de la couverture de la dette
	Suivi des performances opérationnelles et financières et examen du budget
	Benchmark des résultats des foncières pour 2024
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
	Point sur la stratégie commerciale dans un contexte d'évolution des habitudes d'achats
	Point sur l'impact du développement des robots humanoïdes sur les pratiques du commerce
	Présentation et visite du centre commercial de Saint-Genis 2
	Suivi de la cartographie des risques et du plan d'audit interne
	Point sur les actions mises en place en matière d'éthique
	Examen du dispositif et de la stratégie en matière de cybersécurité
Gouvernement d'entreprise et rémunération	Point sur les projets en matière d'intelligence artificielle, les enjeux, la stratégie et le plan d'actions
	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
	Renouvellement du mandat du Président du Conseil d'administration, du Directeur général et de la Directrice générale déléguée
	Pouvoirs consentis à la Direction générale
	Examen de la gouvernance
	Revue de la composition et de la présidence des Comités
	Proposition de nomination d'un nouvel administrateur et du renouvellement de mandat d'administrateurs
	Plan de succession des dirigeants mandataires sociaux et des postes-clés
	Prise d'acte de la démission de la Directrice générale déléguée
	Prise d'acte de la démission d'une administratrice
	Attribution gratuite d'actions à des collaborateurs clés et à tous les collaborateurs
Évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration	
Responsabilité sociétale de l'entreprise et information extra-financière	Mise à jour du Règlement intérieur du Conseil d'administration, du Code de déontologie boursière et de la charte éthique
	Examen et point d'étape sur la stratégie RSE, notamment en matière climatique, vérification de la réalisation des objectifs et révision de la trajectoire carbone
	Point d'étape sur la mise en œuvre de la CSRD et sur la politique de communication extra-financière
	Arrêté de la Déclaration de performance extra-financière
	Proposition de désignation des Commissaires aux comptes certifiant les informations en matière de durabilité
	Examen du bilan de l'administratrice référente en matière de RSE
	Examen de la politique en matière de diversité et d'égalité professionnelle et salariale
Point relatif aux ressources humaines : évolution des effectifs, développement des talents, gestion managériale et performance	

Composition et activité des Comités spécialisés au cours de l'exercice 2025

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. Les compétences des membres figurent en page 18 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 Mercialys 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

04

100%

TAUX
INDÉPENDANCE

75%

DE
FEMMES

95%

TAUX
D'ASSIDUITÉ

5

RÉUNIONS
EN 2025

Composition au 31 décembre 2025

4 membres, tous les 4 indépendants

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

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

Attributions	Principales missions et travaux réalisés en 2025
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 de l'activité trimestrielle
	Examen des documents prévisionnels de gestion
	Examen d'une convention réglementée
	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 de la couverture de la dette
	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
	Benchmark des résultats des foncières pour 2024

04. GOUVERNANCE

Composition et activité des Comités spécialisés au cours de l'exercice 2025

Attributions	Principales missions et travaux réalisés en 2025
Contrôle interne et gestion des risques	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
	Examen du dispositif et de la stratégie en matière de cybersécurité
Responsabilité sociétale de l'entreprise et information extra-financière	Revue de la Déclaration de performance extra-financière
	Validation des taux d'atteinte des critères RSE intégrés dans les rémunérations variables 2024 des mandataires sociaux et information sur les critères RSE intégrés dans les rémunérations variables 2025 des mandataires sociaux
	Proposition de désignation des Commissaires aux comptes certifiant les informations en matière de durabilité
	Points sur la mise en œuvre de la CSRD et sur la politique de communication extra-financière
	Point d'étape sur la stratégie RSE, notamment en matière climatique, vérification de la réalisation des objectifs et révision de la trajectoire carbone
	Examen de la pertinence et de l'intégrité de l'information fournie au Conseil en matière de RSE
	Examen de la synthèse des notations extra-financières
Point sur les mesures mises en œuvre en matière d'éthique	

Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance

67%

TAUX
INDÉPENDANCE

67%

DE
FEMMES

100%

TAUX
D'ASSIDUITÉ

4

RÉUNIONS
EN 2025

Composition au 31 décembre 2025

6 membres, dont 4 indépendants

- **Madame Victoire Boissier**, Présidente, administratrice indépendante
- **Monsieur Jean-Louis Constanza**, administrateur indépendant
- **Madame Élisabeth Cunin** (*fin de mandat le 31 décembre 2025*)
- **Madame Dominique Dudan**, administratrice indépendante
- **Monsieur Éric Le Gentil**
- **Madame Pascale Roque**, administratrice indépendante.

	Juridique/Conformité/Risques	Gouvernance/Ethique	Ressources humaines/Social
Victoire Boissier	•	•	•
Jean-Louis Constanza		•	•
Élisabeth Cunin		•	•
Dominique Dudan	•	•	•
Éric Le Gentil	•	•	•
Pascal Roque	•	•	•
	67 %	100 %	100 %

Attributions	Principales missions et travaux réalisés en 2025
	Préparation de la fixation de la rémunération du Président du Conseil d'administration, du Directeur général et de la Directrice générale déléguée
Rémunérations	Examen de la politique de rémunération des mandataires sociaux
	Examen des projets de plans 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 du projet de rapport du Conseil d'administration sur les actions attribuées gratuitement
	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 composition et de la présidence des Comités
Nominations	Renouvellement du mandat du Président du Conseil d'administration, du Directeur général et de la Directrice générale déléguée
	Proposition de nomination d'un nouvel administrateur et du renouvellement de mandat d'administrateurs
	Plan de succession des dirigeants mandataires sociaux et des postes-clés
	Prise d'acte de la démission de la Directrice générale déléguée
	Prise d'acte de la démission d'une administratrice
	Examen du projet de rapport sur le gouvernement d'entreprise
	Mise à jour du Règlement intérieur du Conseil d'administration, de la charte éthique et du code de déontologie boursière
Gouvernance	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 préconisations des agences de conseil en vote
	Examen de la politique en matière de diversité et d'égalité professionnelle et salariale
Ressources humaines	Point relatif aux ressources humaines : évolution des effectifs, développement des talents, gestion managériale et performance
	Point sur la culture RH

04. GOUVERNANCE

Composition et activité des Comités spécialisés au cours de l'exercice 2025

Comité des investissements durables

67%

TAUX
INDÉPENDANCE

33%

DE
FEMMES

100%

TAUX
D'ASSIDUITÉ

7

RÉUNIONS
EN 2025

Composition au 31 décembre 2025

6 membres, dont 4 indépendants

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

	Immobilier/ Construction/ Urbanisme	Environnement/Climat	Distribution/ Services clients	Innovation/Marketing
Stéphanie Bensimon	•	•	•	
Maël Aoustin	•	•	•	•
Dominique Dudan	•	•	•	
Éric Le Gentil	•	•	•	
Arnaud Le Mintier	•	•		
Vincent Ravat	•	•	•	•
	100 %	100 %	83 %	33 %

Attributions

Principales missions et travaux réalisés en 2025

	Examen de la stratégie de développement et vérification de la cohérence des acquisitions et des cessions envisagées avec cette stratégie
Examen de la stratégie	Émission de recommandations dans le cadre des différents projets d'investissements, 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
Responsabilité sociétale de l'entreprise	Programme de certification environnementale des actifs
	Examen des impacts sociaux, sociétaux et environnementaux des projets

Responsabilité sociétale de l'entreprise

Tant le Conseil d'administration que chaque Comité intervient en matière de RSE. Les missions et travaux réalisés en 2025 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
- Examen et point d'étape sur la stratégie RSE, notamment en matière climatique, vérification de la réalisation des objectifs, et révision de la trajectoire carbone
- Arrêté de la Déclaration de performance extra-financière
- Proposition de désignation des Commissaires aux comptes certifiant les informations en matière de durabilité
- Délibération sur la politique de diversité et d'égalité professionnelle et salariale
- Suivi des évolutions en matière de ressources humaines quant aux effectifs, au développement des talents, à la gestion managériale et à la performance
- 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
- Point sur la mise en œuvre de la CSRD et sur la politique de communication extra-financière
- Examen du bilan de l'administratrice référente en matière de RSE

04

Comité d'audit, des risques et du développement durable	Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance	Comité des investissements durables
<ul style="list-style-type: none"> • Examen et point d'étape sur la stratégie RSE, notamment en matière climatique, vérification de la réalisation des objectifs, et révision de la trajectoire carbone • 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 • Proposition de désignation des Commissaires aux comptes certifiant les informations en matière de durabilité • 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 • Points sur la mise en œuvre de la CSRD et sur la politique de communication extra-financière • Examen de la synthèse des notations extra-financières • Point sur les mesures mises en place en matière de conformité et d'éthique 	<ul style="list-style-type: none"> • Examen de la politique de diversité et d'égalité professionnelle et salariale • Suivi des évolutions en matière de ressources humaines quant aux effectifs, au développement des talents, à la gestion managériale et à la performance • Prise en compte des compétences RSE dans ses recommandations sur la nomination ou le renouvellement du mandat d'administrateur • Préparation à la fixation de critères de performance afférents aux enjeux RSE dans le cadre de la rémunération de la Direction générale 	<ul style="list-style-type: none"> • Programme de certification environnementale des actifs • Prise en compte des aspects sociaux et environnementaux lors de l'examen de projets de développement

Madame Stéphanie Bensimon, Présidente du Comité des investissements durables, est responsable du suivi de la démarche RSE.

A ce titre, elle joue un rôle clé dans l'intégration des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans la stratégie et les opérations de l'entreprise. Elle veille à ce que les décisions prises par le Conseil tiennent compte des impératifs de développement durable et des attentes des parties prenantes. Elle s'assure que les informations communiquées par Mercialis permettent aux administrateurs et à l'ensemble des parties prenantes de la Société d'avoir une vision claire, sincère et exhaustive de la prise en compte par l'entreprise des enjeux RSE ainsi que de ses résultats en la matière.

Elle promeut les meilleures pratiques en matière de développement durable au sein du Conseil et joue un rôle de sensibilisation auprès des autres administrateurs. Elle contribue à la définition et au pilotage des objectifs de l'entreprise en matière de durabilité. Madame Stéphanie Bensimon a réalisé en 2025 un bilan de sa mission auprès du Conseil d'administration. Elle a présenté ses conclusions et pistes d'optimisation quant à la démarche globale de la Société en matière de RSE.

Administrateurs dont le renouvellement est soumis à l'Assemblée générale

Maël Aoustin

ADMINISTRATEUR INDÉPENDANT

Date de naissance : 9 août 1980 – Nationalité française

Adresse professionnelle : 91 boulevard Haussmann - 75008 Paris

Nombre de titres Mercialys détenus au 31 décembre 2025 : 4 000

EXPERTISE ET EXPÉRIENCE

Monsieur Maël Aoustin est diplômé en tant qu'ingénieur de l'INSA Lyon, de la Brunel University of London (*Master of Science*) et d'un Mastère d'HEC Paris. Il est Président du Directoire d'Uxco Group depuis mars 2022, groupe intégré d'investissement, promotion et opération en immobilier résidentiel, étudiant et hôtellerie détenu majoritairement par Brookfield Asset Management. Monsieur Maël Aoustin bénéficie de près de 20 années d'expérience en immobilier, dont 12 années chez Unibail-Rodamco où il a occupé différentes fonctions de direction en France et à l'international en investissement, asset management et opération. Il a ensuite occupé la Direction générale de la foncière de commerce Galimmo de 2016 à 2022. Il a également exercé la responsabilité des opérations de fusions-acquisitions et de l'immobilier du groupe de distribution Louis Delhaize.

FONCTION PRINCIPALE

Président du Directoire de Uxco Group

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ MERCIALYS* AU 31 DÉCEMBRE 2025

	Date de nomination	Fin de mandat
• Administrateur	27 avril 2023	AGO du 23 avril 2026
• Membre du Comité d'audit, des risques et du développement durable	27 avril 2023	AGO du 23 avril 2026
• Président du Comité d'audit, des risques et du développement durable	14 février 2024	AGO du 23 avril 2026
• Membre du Comité des investissements durables	14 février 2024	AGO du 23 avril 2026

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS EN 2025

Hors du groupe Mercialys

- Président du Directoire de la société Uxco Group
- Membre du Conseil de surveillance de Appart City
- Président du Directoire de la société Uxco Management

MANDATS ET FONCTIONS ÉCHUS AU COURS DES 5 DERNIÈRES ANNÉES

- Administrateur délégué et membre du Conseil d'administration de la société Galimmo Real Estate (Belgique)
- Administrateur et membre du Conseil d'administration de la société Immomatch (Luxembourg)
- Président de la société Galimmo*

* Société cotée.

Compétences clés

Immobilier, construction, urbanisme	Salarié puis dirigeant de sociétés immobilières depuis près de 20 ans sur les métiers de l'investissement, de l'asset management et du développement.
Finance, comptabilité	Responsabilité de la gestion financière globale de sociétés immobilières, notamment cotées (Galimmo de 2016 à 2022).
Gestion de sociétés	Dirigeant de sociétés immobilières (Galimmo, Uxco Group) depuis 2016 et membre du Comité exécutif d'un groupe de distribution international pendant 5 ans.
Gouvernance, éthique	Membre des Conseils d'administration de différentes sociétés cotées et non cotées depuis 2016.
Ressources humaines, social	En charge de la politique des ressources humaines dans le cadre de fonctions de direction et de dirigeant de sociétés ; Uxco Group compte 1 500 salariés.
Environnement, climat	En charge de superviser la stratégie RSE et son implémentation chez Galimmo puis Uxco Group ; formation Carbone 4.
Distribution, service clients	Ancien dirigeant d'une foncière de commerce et ancien membre du Comité exécutif d'un groupe de distribution international (Louis Delhaize) ; exposé directement aux enjeux de la distribution et de service clients.
Innovation, marketing	En charge de superviser l'innovation, le marketing et la DSI au sein de foncières immobilières. Mise en place, pilotage et participation aux Comités innovation chez Unibail-Rodamco, Galimmo et Uxco Group.

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

Ce renouvellement permettrait au Conseil d'administration de continuer à s'appuyer sur sa parfaite connaissance du secteur de l'immobilier et des métiers de Mercialys.

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 2025 : 5 000

EXPERTISE ET EXPÉRIENCE

Diplômée de l'EM Lyon et de l'INSEAD, Madame Victoire Boissier obtient en 2023 le Certificat d'administrateur de sociétés IFA - Sciences Po. De 1995 à 2008, elle accompagne le développement du groupe Yum Brands en France à des postes de stratégie et de finance. De 2009 à 2017, elle occupe le poste de Vice-Président finances au sein de 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 cinq 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 2025

	Date de nomination	Fin de mandat
• Administratrice	20 avril 2016	AGO du 23 avril 2026
• Membre du Comité d'audit, des risques et du développement durable	23 avril 2020	AGO du 23 avril 2026
• Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance	20 janvier 2021	AGO du 23 avril 2026
• Présidente du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance	17 octobre 2025	AGO du 23 avril 2026

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS EN 2025

Au sein et 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*

* Société cotée.

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.
Gouvernance, éthique	Certification d'administrateur de sociétés obtenue en décembre 2023, réalisée à Sciences Po en partenariat avec l'IFA (Institut Français des Administrateurs) ; adhérente de l'IFA.
Ressources humaines, social	Management d'équipe depuis 25 ans.
Environnement, climat	Responsable de la RSE au sein du groupe Grandir ; membre de l'association <i>Chapter Zero France</i> ; 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.

Ce renouvellement 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.

Pascale Roque

ADMINISTRATRICE INDÉPENDANTE

Date de naissance : 14 février 1961 – Nationalité française

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

Nombre de titres Mercialys détenus au 31 décembre 2025 : 5 000

EXPERTISE ET EXPÉRIENCE

Madame Pascale Roque est diplômée de l'ESSEC. Elle a démarré sa carrière en 1985 chez Air France, groupe où elle passera 15 ans, et sera impliquée dans des sujets à enjeux opérationnels et de transformation d'organisation majeurs. En 2001, elle rejoint le groupe d'hôtellerie Accor, où elle exerce tout d'abord les fonctions de Directrice des ventes internationales, puis des forces de vente et des centres d'appels du Groupe. En 2006, elle est promue Directrice générale des hôtels Formule 1 et Étap Hôtel. En 2009, elle intègre le groupe Pierre & Vacances en tant que Directrice générale des Résidences Pierre & Vacances et Maeva. En 2013, elle devient Directrice générale France de la chaîne d'hôtels B&B Hôtels. En 2016, Madame Pascale Roque est rappelée par le groupe Pierre & Vacances Center Parcs pour prendre la Direction générale de Pierre & Vacances Tourisme et accélérer le développement de la marque à l'international, poursuivre la montée en gamme et l'ouvrir à la franchise. Entre 2020 et 2022, elle est Directrice générale du pôle Tourisme de Aream, une société de gestion d'actifs (4 milliards d'euros) dont la moitié concerne le secteur du tourisme (135 établissements en France, Belgique, Pays-Bas et Allemagne). D'avril 2022 à octobre 2024, Madame Pascale Roque a été Directrice générale France de la société Hertz, en charge de la transformation du modèle économique, de l'engagement des équipes et des clients, du pilotage des performances commerciales et de l'optimisation des actifs dont en premier lieu la flotte.

FONCTION PRINCIPALE

Administratrice de sociétés

MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ MERCIALYS* AU 31 DÉCEMBRE 2025

	Date de nomination	Fin de mandat
• Administratrice	24 octobre 2017	AGO du 23 avril 2026
• Membre du Comité d'audit, des risques et du développement durable	21 décembre 2017	AGO du 23 avril 2026
• Membre du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance	14 février 2024	AGO du 23 avril 2026

AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS EN 2025

Hors du groupe Mercialys

- *Senior Advisor* au sein du Comité stratégique de la société Kevin Speed
- Investisseur et *Advisor* au sein de l'association Aerospace Angels

MANDATS ET FONCTIONS ÉCHUS AU COURS DES 5 DERNIÈRES ANNÉES

- Directrice générale France chez Hertz

* Société cotée.

Compétences clés

Immobilier, construction, urbanisme	Connaissance opérationnelle complétée par la vision des investisseurs grâce à l'expérience de Direction de l'Asset <i>management</i> et du Développement des actifs touristiques chez Aream, société de gestion d'actifs et de fonds immobiliers indépendante.
Finance, comptabilité	Formation ESSEC <i>Business School</i> ; expertise acquise dans le cadre de ses divers postes de dirigeante ; certification AMF.
Gestion de sociétés	Impliquée pendant 15 ans dans des sujets à enjeux opérationnels et de transformation d'organisation majeurs chez Air France ; plusieurs années d'expérience à des postes de direction dans les secteurs de l'hôtellerie et de la location automobile.
Juridique, conformité, risques	Membre du Comité des risques du groupe Pierre & Vacances-Center Parcs ; labellisation ISR immobilier pour la SCPI Aream Hôtels.
Gouvernance, éthique	20 ans de poste de direction générale ; formations éthique, gouvernance ; certificat AMF.
Ressources humaines, social	Expérience forte en gestion opérationnelle des ressources humaines dans le cadre de différents postes de direction générale occupés (Formule 1 / Etap hotel, Pierre & Vacances Tourisme, B&B Hôtels France et Hertz France).
Environnement, climat	Compétence opérationnelle développée dans le cadre de nombreuses expériences au sein du secteur de l'hôtellerie (ex Labellisation Clef Verte) et plus récemment de la location automobile de courte durée ; connaissances en finance durable validées par la certification AMF ; formation Carbone 4.
Distribution, service clients	Expérience significative dans la distribution et l'hôtellerie au sein notamment des groupes Accor, B&B Hôtels et Pierre & Vacances-Center Parcs.
Innovation, marketing	Formation initiale ESSEC <i>Business School</i> ; poste de directrice marketing chez Air France et Accor Hotels.

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

Ce renouvellement permettrait au Conseil d'administration de capitaliser sur son expérience dans de nombreuses typologies d'immobilier, ainsi qu'en matière de gestion opérationnelle et de financement.

05. 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, les administrateurs perçoivent une rémunération en contrepartie de leur partage d'expertise et de leur implication dans la bonne gouvernance de la Société, sources de performance durable. 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 :

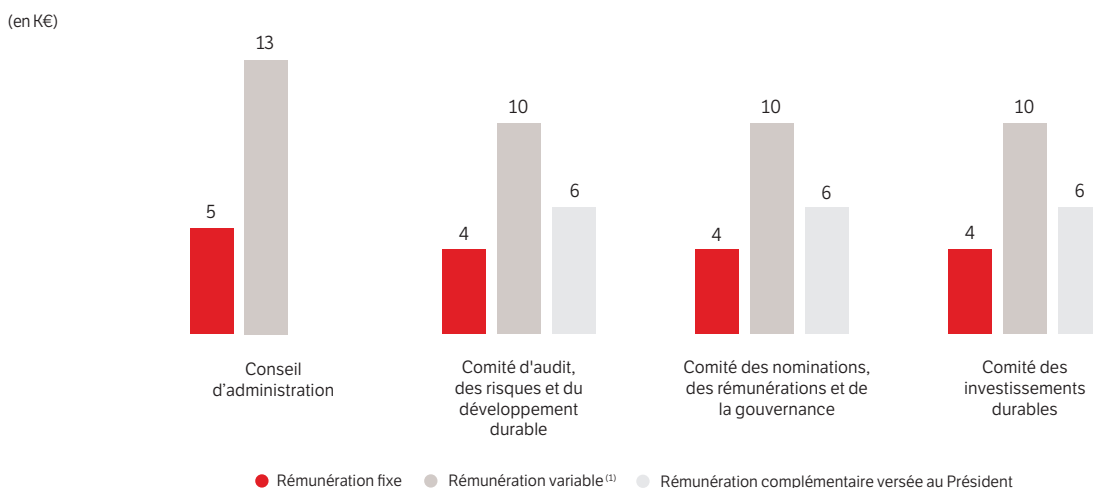


La fixation de l'enveloppe de rémunération annuelle des administrateurs et de sa répartition suit la procédure traditionnelle, à savoir qu'elle est :

- proposée 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 2025



(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.

05. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

Principes de rémunération des administrateurs

► RÉMUNÉRATIONS VERSÉES AUX ADMINISTRATEURS EN 2026 (AU TITRE DE L'EXERCICE 2025)

	Comités spécialisés								Total
	Conseil d'administration		Comité des investissements durables		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	
<i>(en euros)</i>									
Maël Aoustin	5 000	13 000	4 000	10 000	10 000	10 000	-	-	52 000
Stéphanie Bensimon	5 000	13 000	10 000	10 000	4 000	10 000	-	-	52 000
Victoire Boissier	5 000	13 000	-	-	4 000	8 000	5 249	10 000	45 249
Jean-Louis Constanza	5 000	11 375	-	-	-	-	2 696	5 000	24 071
Élisabeth Cunin	5 000	13 000	-	-	-	-	4 000	10 000	32 000
Dominique Dudan	5 000	13 000	4 000	10 000	-	-	8 751	10 000	50 751
Arnaud Le Mintier	3 384	11 375	2 696	5 714	-	-	-	-	23 169
Vincent Ravat	5 000	13 000	4 000	10 000	-	-	-	-	32 000
Pascale Roque	5 000	13 000	-	-	4 000	10 000	4 000	10 000	46 000
Sous-total hors Éric Le Gentil, Président du Conseil d'administration	43 384	113 750	24 696	45 714	22 000	38 000	24 696	45 000	357 240
Éric Le Gentil	5 000	13 000	4 000	10 000	-	-	4 000	10 000	46 000
TOTAL	48 384	126 750	28 696	55 714	22 000	38 000	28 696	55 000	403 240

Politique de rémunération des administrateurs au titre de l'exercice 2026

11^e résolution de l'Assemblée générale du 23 avril 2026

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale du 23 avril 2026 le maintien de l'enveloppe globale de rémunération annuelle des administrateurs à 440 000 euros.

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 maintenu à 18 000 euros. Cette rémunération est composée d'une partie fixe 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 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.

Dans le cas où le Conseil d'administration doit se prononcer par le biais d'une consultation écrite, dans les conditions fixées par la réglementation et les statuts, le Conseil d'administration se réserve la possibilité de rémunérer cette consultation au cas par cas, en complément des montants unitaires annuels fixe et variable susmentionnés, dans la limite de l'enveloppe annuelle.

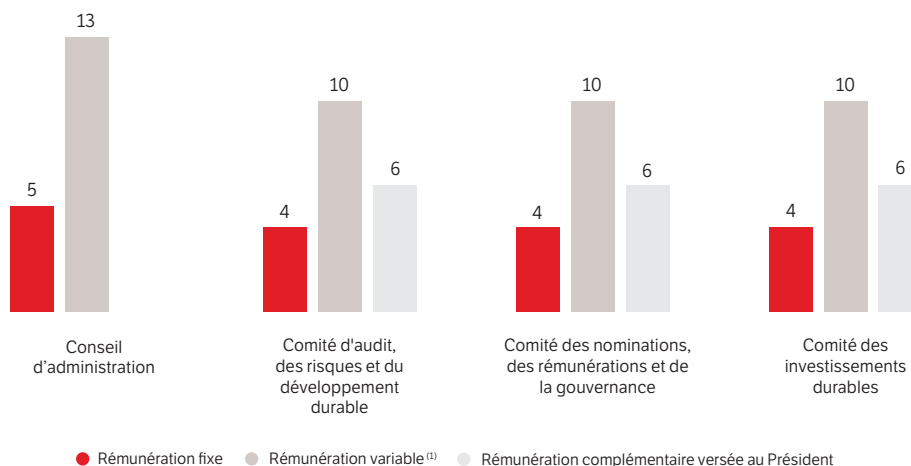
05. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

Politique de rémunération des administrateurs au titre de l'exercice 2026

► SYNTHÈSE DE LA STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES COMITÉS SPÉCIALISÉS AU TITRE DE L'EXERCICE 2026

Sous réserve de l'adoption de la 11^e résolution de l'Assemblée générale du 23 avril 2026

(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 2025.

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, à savoir :

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
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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

05

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, le dirigeant mandataire social exécutif de la Société est 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'arrêté de la politique de rémunération, tel que l'impact d'une épidémie de type 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 70 % et 67 % au 31 décembre 2025, 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. 220 et suivantes et p. 256 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2025) et notamment celles pouvant intervenir dans la détermination des rémunérations de ses dirigeants.

05. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

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

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

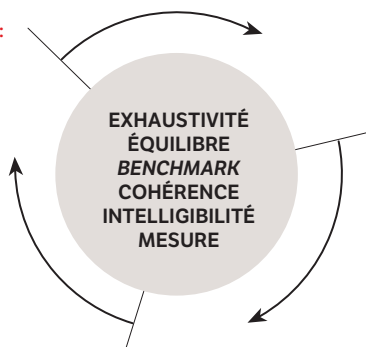
► COMITÉ DES NOMINATIONS, DES RÉMUNÉRATIONS ET DE LA GOUVERNANCE

Élabore et propose au Conseil d'administration la politique de rémunération des dirigeants. Ses recommandations portent sur :

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

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 :

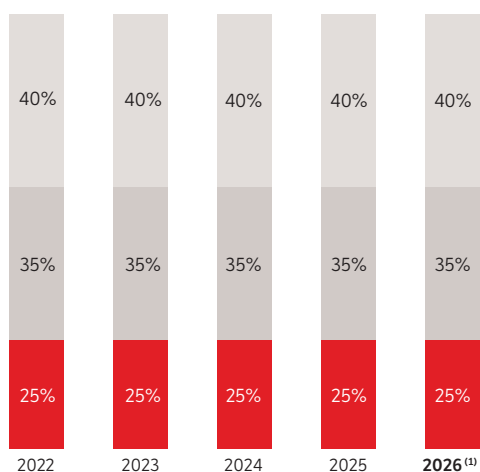
Vote *ex post* des rémunérations allouées aux dirigeants pour l'année passée

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

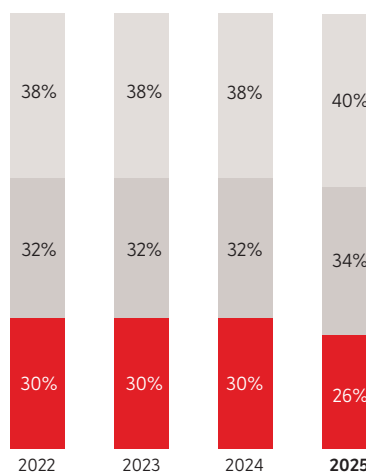
► ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION TOTALE DES DIRIGEANTS EXÉCUTIFS

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

DIRECTEUR GÉNÉRAL



DIRECTEUR GENERAL DÉLÉGUÉ



● Rémunération fixe ● Rémunération variable annuelle ● Rémunération variable long terme

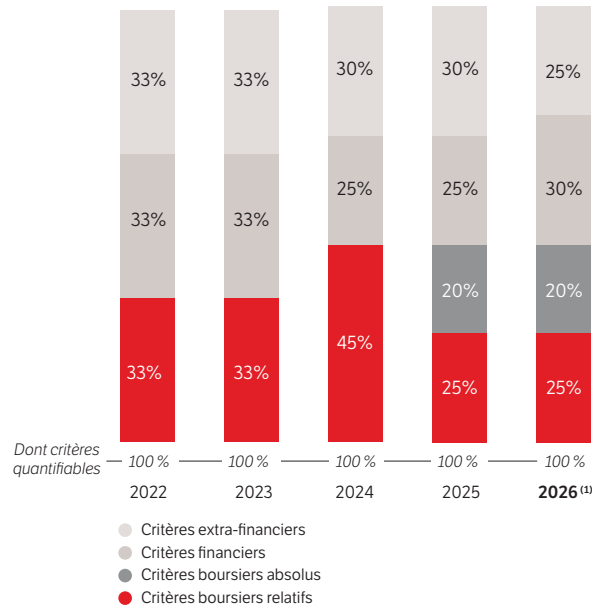
(1) Sous réserve de l'approbation de la politique de rémunération 2026 par l'Assemblée générale du 23 avril 2026.

Globalement, la politique de rémunération de la Direction générale est structurée pour rémunérer plus significativement la performance, dont en particulier la performance de long terme, de la Société.

► 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

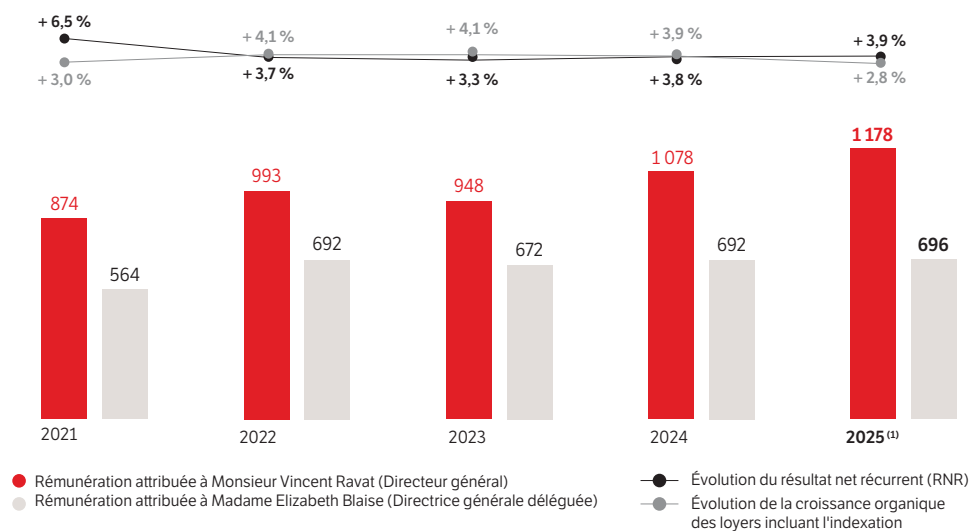


05

(1) Concerne uniquement le Directeur général, et sous réserve de l'approbation de la politique de rémunération 2026 par l'Assemblée générale du 23 avril 2026.

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

(en milliers d'euros, au titre de l'année mentionnée)



(1) Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale du 23 avril 2026.

05. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

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

► 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)

	2021	2022	2023	2024	2025
Rémunération des salariés					
Rémunération moyenne	90 443	121 591	120 552	129 201	131 928
% variation	+ 9,6 %	+ 34,4 %	- 0,9 %	+ 7,2 %	+ 2,1 %
Rémunération médiane	80 487	110 367	107 129	110 817	113 736
% variation	+ 17,4 %	+ 37,1 %	- 2,9 %	+ 3,4 %	+ 2,6 %
Président du Conseil d'administration					
Éric Le Gentil					
	361 974	369 705	374 597	377 942	420 402
% variation	+ 2,7 %	+ 2,1 %	+ 1,3 %	+ 0,9 %	+ 11,2 %
Ratio moyen	4,0	3,0	3,1	2,9	3,2
% variation	- 6,3 %	- 24 %	+ 2,2 %	- 5,9 %	+ 8,9 %
Ratio médian	4,5	3,3	3,5	3,4	3,7
% variation	- 12,5 %	- 25,5 %	+ 4,4 %	- 2,5 %	+ 8,4 %
Directeur général					
Vincent Ravat					
	830 977	1 249 304	1 451 471	1 534 027	1 872 260
% variation	- 20,2 %	+ 50,3 %	+ 16,2 %	+ 5,7 %	+ 22,0 %
Ratio moyen	9,2	10,3	12,0	11,9	14,2
% variation	- 27 %	+ 13 %	+ 16,9 %	- 1,4 %	+ 19,5 %
Ratio médian	10,3	11,3	13,6	13,8	16,5
% variation	- 32 %	+ 9,6 %	+ 19,7 %	+ 2,2 %	+ 18,9 %
Directeur général délégué					
Elizabeth Blaise					
	530 847	839 299	909 014	1 054 980	1 143 861
% variation	- 8,7 %	+ 58,1 %	+ 8,3 %	+ 16,1 %	+ 8,4 %
Ratio moyen	5,9	6,9	7,5	8,2	8,7
% variation	- 16,7 %	+ 17,6 %	+ 9,2 %	+ 8,3 %	+ 6,2 %
Ratio médian	6,6	7,6	8,5	9,5	10,1
% variation	- 22,2 %	+ 15,3 %	+ 11,6 %	+ 12,2 %	+ 5,6 %

Explication des principales variations

En 2025, le ratio d'équité relatif à la rémunération des dirigeants mandataires sociaux s'inscrit en hausse par rapport aux exercices précédents. Cette évolution s'explique par le niveau de performance atteint sur l'exercice, ayant conduit à une rémunération variable plus élevée, ainsi que par l'impact ponctuel lié à l'acquisition définitive, en 2025, d'actions attribuées gratuitement au titre de plans antérieurs.

L'analyse des ratios d'équité ci-dessus montre au global le caractère raisonnable de la rémunération des dirigeants de Mercialis par rapport à ses pairs du secteur et des sociétés de l'indice SBF 120. 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...

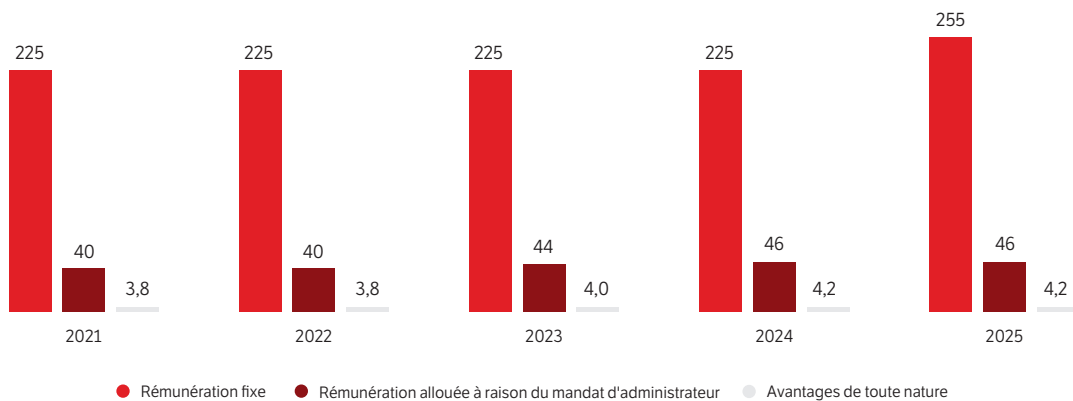
cf. chapitre 4.2.2 – *Gouvernement d'entreprise/Rémunération et avantages des dirigeants* du Document d'enregistrement universel 2025, notamment sur la méthodologie de calcul des ratios d'équité et le périmètre de calcul (ensemble des effectifs et territoires d'implantation).

Rémunération versée ou attribuée au Président du Conseil d'administration, au Directeur général et à la Directrice générale déléguée au titre de 2025

Président du Conseil d'administration, Monsieur Éric Le Gentil

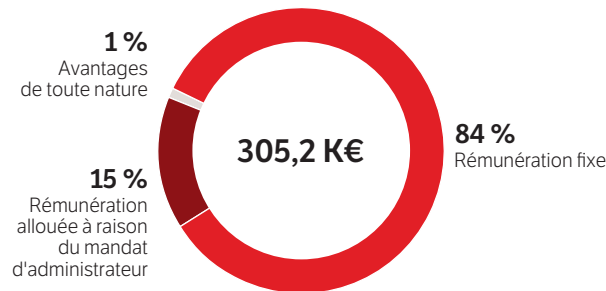
► HISTORIQUE ET STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION VERSÉE OU ATTRIBUÉE AU TITRE DES 5 DERNIERS EXERCICES A MONSIEUR ÉRIC LE GENTIL, PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ⁽¹⁾

(en K€)



05

► RÉMUNÉRATION VERSÉE OU ATTRIBUÉE AU TITRE DE L'EXERCICE 2025 ⁽¹⁾



(1) Rémunération hors charges patronales.

05.

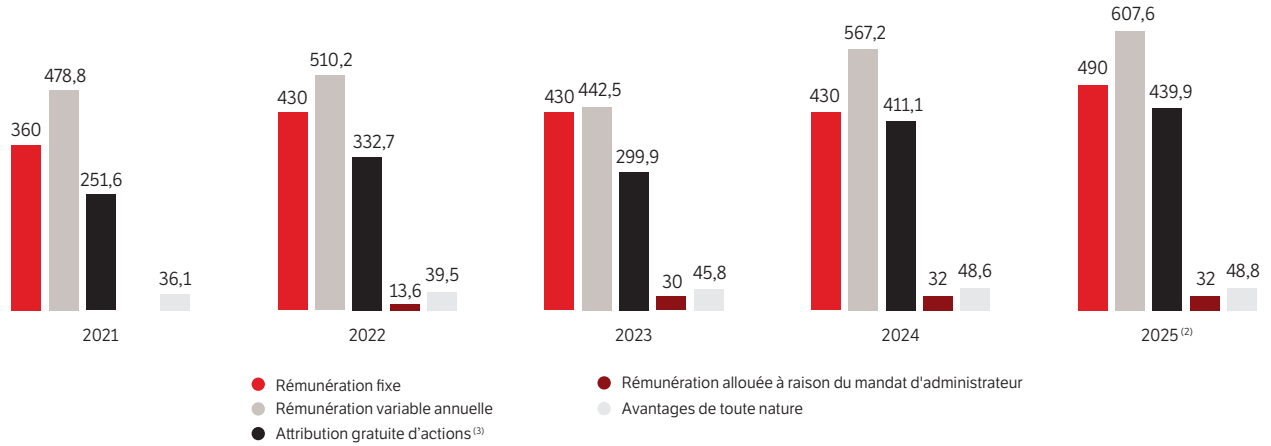
POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

Rémunération versée ou attribuée aux dirigeants mandataires sociaux au titre de 2025

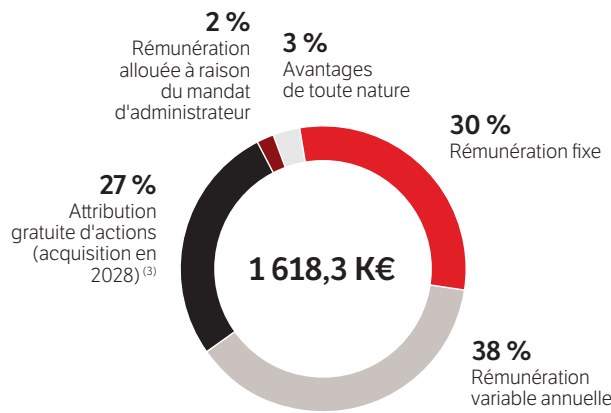
Directeur général, Monsieur Vincent Ravat

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

(en k€)



► RÉMUNÉRATION VERSÉE OU ATTRIBUÉE AU TITRE DE L'EXERCICE 2025 ^{(1) (2)}



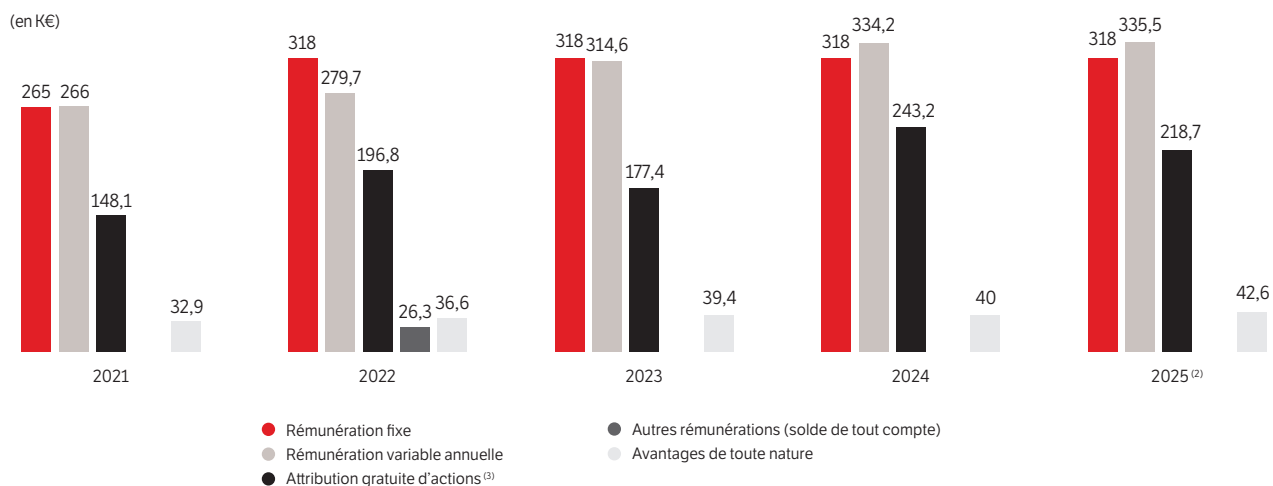
(1) Rémunération hors charges patronales.

(2) Sous réserve de l'approbation de la 9^e résolution de l'Assemblée générale du 23 avril 2026.

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

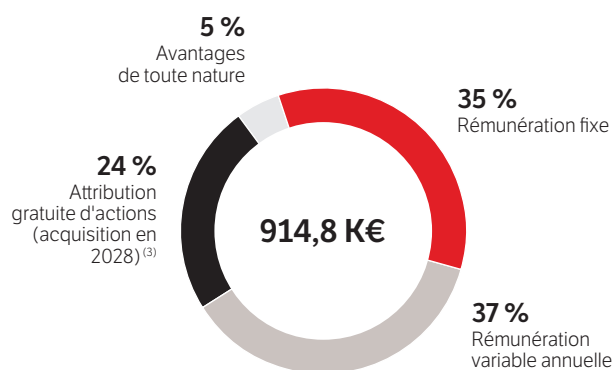
Directrice générale déléguée, Madame Elizabeth Blaise

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



05

► RÉMUNÉRATION VERSÉE OU ATTRIBUÉE AU TITRE DE L'EXERCICE 2025 ^{(1) (2)}



(1) Rémunération hors charges patronales.

(2) Sous réserve de l'approbation de la 10^e résolution de l'Assemblée générale du 23 avril 2026.

(3) Acquisition sous conditions de présence et de performance (sur la base de la valeur comptable selon les normes IFRS du nombre cible). Pour les plans 2023, 2024 et 2025, à la suite du départ de Madame Elizabeth Blaise et conformément à la politique de rémunération de la Directrice générale déléguée, le droit aux actions attribuées gratuitement avant la date de son départ effectif est maintenu sur une base prorata temporis. Les conditions de performance sont appréciées sur la base des critères définis par le plan, évalués au 31 décembre 2025. Ainsi, le nombre d'actions acquises après performance arrêté à fin 2025 s'élève :

- à 39 383 actions, soit 201 247 €, pour le plan 2023,
- à 21 388 actions, soit 173 671 €, pour le plan 2024 et
- à 3 987 actions, soit 31 378 €, pour le plan 2025.

Informations sur les éléments de la rémunération attribués ou versés au titre de l'exercice 2025

Président du Conseil d'administration, Monsieur Éric Le Gentil

8^e résolution de l'Assemblée générale du 23 avril 2026

Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants versés au cours de l'exercice 2025	Montants attribués au titre de l'exercice 2025 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération fixe	255 000 €	255 000 €	L'ensemble des informations figure au § 4.2.2.2, p. 268 et suivante du Document d'enregistrement universel 2025.
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	46 000 €	46 000 €	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 2025 à un montant brut de 18 000 € composé d'une partie fixe d'un montant unitaire annuel de 5 000 € et d'une partie variable d'un montant unitaire annuel de 13 000 €, attribuée en fonction des présences aux réunions du Conseil d'administration. En sa qualité de membre du Comité des investissements durables 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 2025 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. 259 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2025.
Avantages de toute nature	4 173 €	4 173 €	Le Président du Conseil d'administration a bénéficié en 2025 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	Le Président du Conseil d'administration ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire. Il est affilié au régime collectif obligatoire de retraite complémentaire (Agirc-Arrco) en vigueur au sein de la Société pour l'ensemble des collaborateurs.

Directeur général, Monsieur Vincent Ravat

9^e résolution de l'Assemblée générale du 23 avril 2026

Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants versés au cours de l'exercice 2025	Montants attribués au titre de l'exercice 2025 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération fixe	490 000 €	490 000 €	L'ensemble des informations figure au § 4.2.2.4, p. 270 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2025.
Rémunération variable annuelle	567 170 €	607 600 €	<p>L'Assemblée générale du 29 avril 2025, dans sa 15^e résolution, a approuvé les modalités de détermination de la rémunération variable du Directeur général au titre de l'exercice 2025.</p> <p>Le montant de la part variable en pourcentage est décomposé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • objectifs quantifiables (100 % du variable total) : <ul style="list-style-type: none"> • au titre de la croissance du RNR réalisé à 190 % représentant 186 200 €, • au titre de la marge d'EBITDA réalisé à 180 % représentant 176 400 €, • au titre du taux de vacance financière totale réalisé à 150 %, représentant 110 250 €, • au titre de l'objectif agrégé centré sur la stratégie visant à améliorer la qualité du portefeuille (développements/investissements/cessions), sur la gestion des ressources humaines (dont maintien des standards en matière de parité) et sur la mise en oeuvre de la stratégie RSE « 4 Fair Impacts » réalisé à 183 % représentant 134 750 €. <p>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.</p> <p>Le détail des informations relatives à la rémunération variable figure au § 4.2.2.4, B, 3, p. 274 et suivante du Document d'enregistrement universel 2025.</p>
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 2025 ou due au titre de l'exercice 2025, conformément à la politique de rémunération telle que décrite au § 4.2.2.4, p. 270 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2025.
Options d'achat d'actions, actions de performance ou tout autre avantage de long terme	75 232 actions gratuites valorisées à 425 813 € (valeur comptable selon les normes IFRS)	53 514 actions gratuites valorisées à 439 885 € (valeur comptable selon les normes IFRS)	<p>Monsieur Vincent Ravat a acquis, au cours de l'exercice 2025, 75 232 actions valorisées 425 813 € issues du plan d'attribution mis en place en 2022. Le nombre d'actions attribuées résulte des conditions de performance associées à ce plan pour lequel le taux d'atteinte s'est établi à 135,99 %.</p> <p>Conformément à l'autorisation conférée par l'Assemblée générale du 29 avril 2025 (15^e résolution), le Conseil d'administration du 29 avril 2025 a décidé d'attribuer 53 514 actions à Monsieur Vincent Ravat, pouvant être portées à 68 498 actions en cas de surperformance des critères de performance.</p> <p>L'acquisition au 30 avril 2028 des actions attribuées gratuitement est soumise à :</p> <p>(i) une condition de présence et de conservation, en qualité de mandataire social, dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive,</p> <p>(ii) la réalisation de quatre critères de performance.</p> <p>Le détail des informations relatives aux actions attribuées gratuitement au cours de l'exercice 2025 figure au § 4.2.2.4, B, 4, p. 275 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2025 .</p>

05. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

Informations sur les éléments de la rémunération attribués ou versés au titre de l'exercice 2025

Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants versés au cours de l'exercice 2025	Montants attribués au titre de l'exercice 2025 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération en raison du mandat d'administrateur	32 000 €	32 000 €	<p>Nommé administrateur de la Société en 2022, Monsieur Vincent Ravat perçoit une rémunération à ce titre.</p> <p>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 13 000 €, attribuée en fonction des présences aux réunions du Conseil d'administration.</p> <p>Le montant de la rémunération liée à son activité de membre du Comité des investissements durables 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.</p> <p>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. 259 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2025.</p>
Avantages de toute nature	48 778 €	48 778 €	<p>Le Directeur général est affilié au régime de prévoyance et de mutuelle 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. 273 du Document d'enregistrement universel 2025 .</p>
Indemnité de départ	Sans objet	Sans objet	<p>Le Directeur général ne bénéficie d'aucune indemnité en cas de cessation de ses fonctions.</p>
Retraite supplémentaire	Sans objet	Sans objet	<p>Le Directeur général ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire. Il est affilié au régime collectif obligatoire de retraite complémentaire (Agirc-Arrco) en vigueur au sein de la Société pour l'ensemble des collaborateurs.</p>

Directrice générale déléguée jusqu'au 31 décembre 2025, Madame Elizabeth Blaise

10^e résolution de l'Assemblée générale du 23 avril 2026

Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants versés au cours de l'exercice 2025	Montants attribués au titre de l'exercice 2025 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération fixe	318 000 €	318 000 €	L'ensemble des informations figure au § 4.2.2.6, p. 282 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2025.
Rémunération variable annuelle	334 218 €	335 490 €	<p>L'Assemblée générale du 29 avril 2025, dans sa 16^e résolution, a approuvé les modalités de détermination de la rémunération variable de la Directrice générale déléguée au titre de l'exercice 2025.</p> <p>Le montant de la part variable en pourcentage au titre de son mandat est décomposé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • objectifs quantifiables (100 % du variable total) : <ul style="list-style-type: none"> • au titre de la croissance du RNR réalisé à 190 % représentant 90 630 €, • au titre de la marge d'EBITDA réalisé à 180 % représentant 85 860 €, • au titre de la croissance organique totale réalisé à 60 % représentant 9 540 €, • au titre des charges non refacturables à périmètre courant (en % des revenus locatifs) réalisé à 150 % représentant 23 850 €, • au titre de la Responsabilité Sociale et Environnementale : taux d'atteinte à fin 2025 des objectifs majeurs des 4 dimensions de la stratégie « 4 Fair Impacts » à horizon 2030 réalisé à 196 % représentant 62 328 €, • au titre de l'objectif agrégé centré sur le renforcement de la gestion des risques, le refinancement, les couvertures de la dette, la trajectoire associée du RFI, l'amélioration du recouvrement, l'efficacité opérationnelle interservices, le coût de fonctionnement des services réalisé à 133 % représentant 63 282 €. <p>La rémunération variable annuelle est appelée à représenter 65 % de la rémunération annuelle fixe si les objectifs fixés sont réalisés et peut atteindre 130 % de la rémunération annuelle fixe en cas de surperformance des objectifs.</p> <p>Le détail des informations relatives à la rémunération variable figure au § 4.2.2.6, B, 3, p. 287 et suivante du Document d'enregistrement universel 2025.</p>
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 2025 ou due au titre de l'exercice 2025, conformément à la politique de rémunération telle que décrite au § 4.2.2.6, p. 282 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2025.

05

05. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

Informations sur les éléments de la rémunération attribués ou versés au titre de l'exercice 2025

Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants versés au cours de l'exercice 2025	Montants attribués au titre de l'exercice 2025 ou valorisation comptable	Présentation
Options d'achat d'actions, actions de performance ou tout autre avantage de long terme	45 205 actions gratuites valorisées à 255 860 € (valeur comptable selon les normes IFRS)	3 987 actions valorisées à 31 378 € (valeur comptable selon les normes IFRS)	<p>Madame Elizabeth Blaise a acquis, au cours de l'exercice 2025, 45 205 actions valorisées 255 860 € issues du plan d'attribution mis en place en 2022. Le nombre d'actions attribuées résulte des conditions de performance associées à ce plan pour lequel le taux d'atteinte s'est établi à 135,99 %.</p> <p>Conformément à l'autorisation conférée par l'Assemblée générale extraordinaire du 29 avril 2025 (16^e résolution), le Conseil d'administration, réuni le même jour a décidé d'attribuer gratuitement 27 783 actions à Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée, pouvant être portées à 41 675 actions en cas de surperformance des critères de performance.</p> <p>L'acquisition au 30 avril 2028 de ces actions était subordonnée à :</p> <p>(i) une condition de présence et de conservation, en qualité de mandataire social, dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive, et</p> <p>(ii) la réalisation de quatre critères de performance.</p> <p>Le mandat de Madame Elizabeth Blaise a pris fin le 31 décembre 2025. En application de la politique de rémunération de la Directrice générale déléguée, le nombre cible d'actions gratuites attribuées a été ajusté prorata temporis en fonction de la durée effective de son mandat. À ce titre, le nombre cible d'actions proratisé s'établit à 6 255 actions, pouvant être porté à 9 383 actions en cas de surperformance.</p> <p>Par ailleurs, le calcul des conditions de performance a été effectué sur la base des critères de performance du plan, évalués au 31 décembre 2025. Sur cette base, le Conseil d'administration a déterminé que 3 987 actions pourront être acquises par Madame Elizabeth Blaise au titre de ce plan, le 30 avril 2028.</p> <p>Le détail des informations relatives aux actions attribuées gratuitement au cours de l'exercice 2025 figure au § 4.2.2.6, B, 4, p. 288 et suivante du Document d'enregistrement universel 2025.</p>
Avantages de toute nature	42 569 €	42 569 €	<p>La Directrice générale déléguée est affiliée au régime de prévoyance et de mutuelle 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. 286 du Document d'enregistrement universel 2025.</p>
Indemnité de départ	Sans objet	Cf. § 4.2.2.6, B, 5 du Document d'enregistrement universel 2025	
Indemnité de non-concurrence	Sans objet	321 216 €	<p>Le mandat de Directrice générale déléguée de Madame Elizabeth Blaise ayant pris fin le 31 décembre 2025, il est apparu nécessaire de protéger les intérêts légitimes de Mercialys en soumettant Madame Elizabeth Blaise à un engagement de non-concurrence. Cet engagement a été arrêté par le Conseil d'administration le 16 octobre 2025, sur recommandation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, en application de la politique de rémunération de la Directrice générale déléguée au titre de l'exercice 2025, pour une durée de 12 mois à compter de la date de la fin de son mandat de Directrice générale déléguée, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026.</p> <p>La contrepartie financière mensuelle brute correspondante à cette obligation de non-concurrence est égale à un douzième de 50 % de sa rémunération annuelle globale (fixe et variable), calculée sur la base de la moyenne des rémunérations totales versées au titre des deux exercices précédant la cessation de son mandat, soit 26 768 euros.</p>
Retraite supplémentaire	Sans objet	Sans objet	<p>La Directrice générale déléguée ne bénéficie d'aucun régime de retraite supplémentaire. Elle est affiliée au régime collectif obligatoire de retraite complémentaire (Agirc-Arrco) en vigueur au sein de la Société pour l'ensemble des collaborateurs.</p>

Politique de rémunération des dirigeants mandataires sociaux au titre de 2026

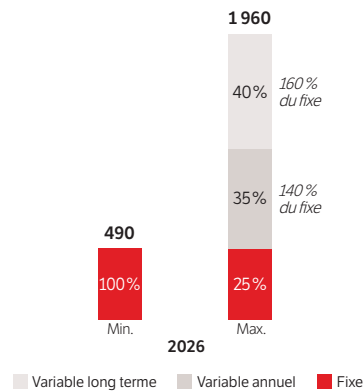
Structure de la rémunération 2026 du Président du Conseil d'administration et du Directeur général *(hors rémunération en qualité d'administrateur)*

Sous réserve de l'adoption des 12^e et 13^e résolutions de l'Assemblée générale du 23 avril 2026

Monsieur Éric Le Gentil,
Président du Conseil d'administration
(en milliers d'euros)



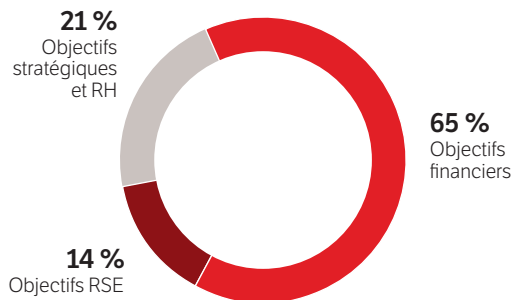
Monsieur Vincent Ravat,
Directeur général
(en milliers d'euros)



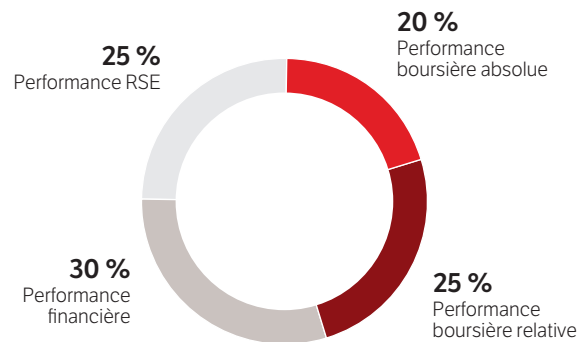
05

COMPOSANTES DES RÉMUNÉRATIONS VARIABLES DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Variable annuel



Variable long terme : attribution gratuite d'actions *(conditions de performance appréciées sur 3 ans)*



COMPOSITION DE LA RÉMUNÉRATION

	Président du Conseil	Directeur général
Rémunération fixe	•	•
Rémunération variable annuelle		•
Rémunération variable long terme		•
Rémunération en raison du mandat d'administrateur	•	•
Indemnité de non-concurrence		•
Avantages de toute nature	• (1)	• (2)

(1) Uniquement avantages sociaux.

(2) Uniquement avantages sociaux et véhicule de fonction.

05. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

Détail de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration et du Directeur général au titre de l'exercice 2026

Détail de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration et du Directeur général au titre de l'exercice 2026

Le Conseil d'administration réuni le 17 février 2026 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 et du Directeur général. Ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 23 avril 2026 conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce.

Président du Conseil d'administration, Monsieur Éric Le Gentil

12^e résolution de l'Assemblée générale du 23 avril 2026

Conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-8 du Code de commerce, les principes et les critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, attribuables pour 2026 au Président du Conseil d'administration, doivent être soumis à l'approbation de l'Assemblée générale du 23 avril 2026.

Dans ce cadre, le Conseil d'administration réuni le 17 février 2026 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. Cette rémunération a été fixée après prise en compte des missions confiées au Président du Conseil d'administration en dehors des attributions générales prévues par la loi. Ces missions sont détaillées au § 4.1.1.3, p. 240 et suivante du Document d'enregistrement universel 2025.

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 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. 259 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2025 ;
- rémunération fixe annuelle : 255 000 euros (inchangée).

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 du régime de prévoyance et mutuelle en vigueur au sein de la Société.

Directeur général, Monsieur Vincent Ravat

13^e résolution de l'Assemblée générale du 23 avril 2026

Rémunération fixe

La rémunération fixe annuelle de Monsieur Vincent Ravat en qualité de Directeur général reste inchangée par rapport à 2025 à 490 000 euros pour l'exercice 2026.

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. ».

Plus globalement, la politique de rémunération du Directeur général continue d'être structurée pour rémunérer plus particulièrement la performance, dont en particulier de long terme, de la Société.

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 Mercialys sur la période.

Pour rappel, la rémunération variable maximale de Monsieur Vincent Ravat au titre de l'exercice 2025 s'élevait à 140 % de sa rémunération fixe annuelle.

Il est proposé de ne pas modifier ce pourcentage maximal en 2026.

La rémunération variable du Directeur général s'inscrit dans les meilleurs standards de marché (recommandation du Code Afep-Medef de rendre prépondérants les critères quantifiables) en étant conditionnée par l'atteinte d'objectifs ambitieux et mesurables, dont les critères sont définis de manière précise.

Etant donné la multiplicité des enjeux, entre autres en matière stratégique, de ressources humaines et de RSE, pour la Société sur l'exercice 2026 et de façon à préserver la confidentialité des évolutions d'orientation, il est proposé de répartir les objectifs entre des critères quantitatifs spécifiques portant sur les principaux enjeux de la Société en matière de performance financière, extra-financière et opérationnelle et un critère quantitatif agrégé, portant sur les enjeux stratégiques, sociaux, climatiques et environnementaux, assortis d'indicateurs mesurables et vérifiables.

Les objectifs retenus sont le reflet des principaux enjeux de la Société pour l'année à venir :

	% de la rémunération fixe		
	Minimum	Cible	Maximum
Croissance du Résultat net récurrent	0 %	20,0 %	40,0 %
Marge d'EBITDA	0 %	15,0 %	30,0 %
Résultat financier (RFI RNR)	0 %	10,0 %	20,0 %
RSE : maintien dans la A-list du CDP et à un haut niveau d'index d'égalité professionnelle supérieur ou égal à 94/100 (à méthodologie comparable ou score dans le premier quartile du SBF 120 si nouvel indice)	0 %	10,0 %	20,0 %
Objectifs quantifiables (100 % du variable total)			
Objectif agrégé centré sur les thématiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Stratégie mise en œuvre pour améliorer la qualité du portefeuille (gestion des actifs / investissements) • Trajectoire de croissance avec maintien des grands équilibres bilantiels (arbitrage / gestion de la dette) • Dynamique RH : engagement (compréhension collective des principes d'action de la société : Réussir ensemble / S'engager pleinement / Cultiver la pro-activité / Développer la relation client), fidélisation et satisfaction des collaborateurs aux meilleurs niveaux 	0 %	15,0 %	30,0 %
TOTAL VARIABLE EN % DE LA RÉMUNÉRATION FIXE	0 %	70,0 %	140,0 %

05

Pour chaque objectif et critère, le seuil minimum de réalisation serait fixé (par le Conseil d'administration sur avis du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance) à un niveau a minima égal ou supérieur aux objectifs que se fixe Mercialis pour l'exercice concerné. Le seuil cible serait fixé en surperformance de ces objectifs et le seuil maximum en dépassement significatif des attentes. La rémunération variable se calculerait 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 2026, 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 2027.

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.

Pour rappel, le montant attribué au Directeur général est désormais exprimé en pourcentage de sa rémunération annuelle fixe.

Cette attribution représente un enjeu cible de 125 % de la rémunération annuelle fixe et un enjeu maximum de 160 %, ces seuils restant inchangés par rapport à 2025.

L'ensemble des rémunérations variables cibles (variable annuel et long terme en actions de performance) du Directeur général continuerait de s'inscrire dans les seuils recommandés par les agences de conseil en vote ne dépassant pas les 200 % du salaire fixe et l'ensemble des rémunérations variables n'excède pas les 300 % de la rémunération fixe en valeur maximale.

Par ailleurs, la rémunération variable annuelle n'excède pas la partie conditionnelle de long terme de la rémunération du Directeur général afin de favoriser l'alignement entre rémunération et performance à long terme et ne pas favoriser la prise de risque à court terme.

Condition de présence et de conservation

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). À 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 Mercialys 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 sur les actions détenues, attribuées ou en cours d'attribution et ce, jusqu'à la fin de la période de conservation obligatoire des actions.

En cas de départ du Directeur général, en ce compris le cas de décès ou d'invalidité, et à l'exclusion des cas de révocation pour faute grave ou lourde ou, sauf justification particulière, de démission, 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 desdits plans. Le calcul des conditions de performance étant alors réalisé, sur la base des critères de performance des plans, évalués à la fin de l'année au cours de laquelle le Directeur général aura cessé d'exercer ces fonctions. Dans un tel cas, à son départ effectif, le Directeur général serait également libéré de toute obligation de conservation.

Conditions 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 :

- d'abord, pour évaluer la performance boursière relative de l'action 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 par leur implantation géographique, soit par leur taille ou leur activité. Ce panel s'établit comme suit :

Pairs constituant l'indice	ISIN	Pays	Segment d'activité	Exposition géographique
Altarea	FR0000033219	France	Centres commerciaux, logements, bureaux	France
Carmila	FR0010828137	France	Centres commerciaux de proximité	France, Italie, Espagne
Deutsche EuroShop	DE0007480204	Allemagne	Centres commerciaux diversifiés	Allemagne, Pologne, République tchèque, Autriche, Hongrie
Eurocommercial Properties	NL0000288876	Pays-Bas	Centres commerciaux de proximité	France, Italie, Suède, Belgique
Hammerson	GB00BK7YQK64	Grande-Bretagne	Centres commerciaux de destination	France, Royaume-Uni, Irlande
Immobiliare Grande Distribuzione	IT0005322612	Italie	Centres commerciaux de proximité	Italie, Roumanie
Klépierre	FR0000121964	France	Centres commerciaux de destination	Europe Continentale
Merlin Properties	ES0105025003	Espagne	Centres commerciaux, bureaux, logistique	Espagne, Portugal
New River	GB00BD7XPJ64	Grande-Bretagne	Centres commerciaux de proximité	Royaume-Uni
Retail Estates	BE03720340	Belgique	Centres commerciaux diversifié	Benelux
Unibail-Rodamco- Westfield	FR0013326246	France	Centres commerciaux de destination	Europe Continentale, Royaume-Uni, États-Unis
Vastned Retail N.V	NL0000288918	Pays-Bas	Commerces de pied d'immeuble	France, Pays-Bas, Belgique, Espagne
Wereldhave	NL0000289213	Pays-Bas	Centres commerciaux diversifiés	France, Pays-Bas, Belgique

- il est proposé de maintenir le critère de performance boursière absolue moyenne sur 3 ans entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2028. Celui-ci permettra d'apprécier la rentabilité dégagée pour les actionnaires de Mercialys au regard de la performance boursière du titre et des dividendes reçus ;
- par ailleurs, de manière à évaluer l'évolution de la performance financière de l'entreprise, il est proposé de conserver le critère de croissance du Résultat net récurrent mesurée en moyenne annuelle sur 3 ans entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2028 afin d'aligner les dirigeants sur l'intérêt des actionnaires à la croissance des résultats de la Société ;
- enfin, concernant la politique RSE, l'objectif fixé de réduction de l'intensité carbone du patrimoine de Mercialys est maintenu, afin de faire participer positivement l'entreprise à la lutte contre le changement climatique. Conformément aux recommandations 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 la nouvelle trajectoire d'émission carbone *Net Zero* de la Société à horizon 2050, certifiée SBTi.

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 Mercialys, dividendes inclus (*Total Shareholder Return*⁽¹⁾), mesurée entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2028.

(1) Le TSR, ou Total Shareholder Return, correspond au taux de rentabilité de l'action sur la période et intègre les dividendes reçus et la plus-value réalisée. Son calcul sera effectué :
 - en utilisant comme valeur initiale de référence la moyenne des cours de Bourse des 10 jours précédant la date de début de période
 - en utilisant comme valeur finale de référence la moyenne des cours de Bourse des 10 jours précédant la date de fin de période incluse
 - en prenant en compte les dividendes bruts dont la date de paiement est comprise entre la date de début et de fin de période.

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 Mercialys sur 3 ans	% d'acquisition du total de la dotation en nombre d'actions sur rémunération fixe
10,00 %	0 %
14,00 %	25 %
18,00 %	32 %

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

- 25 % du total de l'attribution cible sur le critère boursier relatif : performance relative de l'action Mercialys, dividendes inclus (TSR), par rapport à la performance d'un panel spécifique composé de sociétés comparables (tel que défini précédemment) au 1^{er} janvier 2026, mesurée entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2028.

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 Mercialys par rapport à un panel de sociétés comparables	% d'acquisition du total de la dotation en nombre d'actions sur rémunération fixe
1 ^{er} place	40 %
2 ^e place	38,54 %
3 ^e place	37,08 %
4 ^e place	35,62 %
5 ^e place	34,17 %
6 ^e place	32,70 %
7 ^e place	31,25 %
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 2026, auxquelles s'ajoute Mercialys.

Au cas où le panel de sociétés comparables ne pourrait plus être composé de ces 13 sociétés au 31 décembre 2028, 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 Mercialys serait adaptée en conséquence.

Notamment, au cas où le total de sociétés du classement, en ajoutant Mercialys au panel, deviendrait de nouveau constitué d'un nombre impair de sociétés, le classement minimal pour une quelconque attribution 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 Mercialys, devaient toujours être listées le 31 décembre 2028 aucune attribution ne serait allouée sous le seuil de la 5^e place. L'ensemble des coefficients multiplicateurs seraient réajustés en conséquence de manière linéaire entre le classement moyen ainsi déterminé (seuil d'attribution) et la 1^{re} place (coefficient d'attribution maximale).

- 30 % 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 2026 et le 31 décembre 2028 :

Moyenne annuelle sur 3 ans de la croissance du Résultat net récurrent	% d'acquisition du total de la dotation en nombre d'actions sur rémunération fixe
2,00 %	0 %
3,00 %	37,50 %
4,00 %	48 %

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

- 25 % du total de l'attribution sur un critère RSE d'objectif à 3 ans (soit à fin décembre 2028) de réduction de l'intensité carbone surfacique (en kgCO₂eq/m² en « *whole building approach* ») en ligne avec la trajectoire « *Net Zero* » de la foncière à horizon 2050 certifiée SBTi.

A la fin de la période de 3 ans (soit au 31 décembre 2028), 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 à trois ans sur le périmètre courant du patrimoine en « <i>whole building approach</i> » vs valeur de référence 2017 de la trajectoire de 26,20 kgCO ₂ eq/m ²	% d'acquisition du total de la dotation en nombre d'actions sur rémunération fixe
- 53,05 %	0 %
- 55,53 %	31,25 %
- 58,02 %	40,00 %

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

En cas de survenance d'un événement exceptionnel, exogène à la Société et indépendant des décisions stratégiques ou opérationnelles de ses dirigeants, affectant de manière significative et concomitante l'ensemble du secteur immobilier coté ou les marchés financiers dans leur globalité (tels que, à titre d'exemple non limitatif, une crise sanitaire majeure, une crise financière systémique ou une évolution réglementaire d'ampleur sectorielle), rendant objectivement difficile ou manifestement non pertinent le calcul du taux d'atteinte des critères financier et/ou extra-financier initialement définis, le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, pourra, à titre exceptionnel et dûment motivé, réduire, supprimer ou reporter sur le critère boursier de TSR relatif l'application desdits critères financier et/ou extra-financier.

Clause dite de « *claw back* » et malus

Afin d'aligner les politiques de rémunération sur les meilleures pratiques de gouvernance, en cas de faute lourde ou fraude avérée (malversation, falsification en particulier), pendant sa période d'exercice, ayant eu comme résultante, un impact défavorable significatif sur les résultats du Groupe, l'entreprise se réserve la possibilité, sur décision motivée du Conseil d'administration, d'intenter une action à l'encontre du Directeur général en demande de remboursement (« *claw back* »), dans la limite de la loi applicable, de tout ou partie de la rémunération variable annuelle versée sur la période concernée.

En outre, dans une telle situation, le Conseil d'administration, sur recommandation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, pourra prendre une décision visant à annuler les droits du Directeur général sur les actions de performance n'ayant pas encore été acquises (malus).

05. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

Détail de la politique de rémunération du Président du Conseil d'administration et du Directeur général au titre de l'exercice 2026

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 (Agirc-Arrco) 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'un avantage en nature relatif à un véhicule de fonction, que celui-ci prenne la forme d'un véhicule mis à disposition (électrique uniquement) ou d'une allocation voiture.

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 deux 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.

06. 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 2025. Une nouvelle convention réglementée a été conclue au cours de l'exercice 2025.

Nature de la convention	Date du Conseil d'administration	Date de signature	Date de l'Assemblée générale et résolution	Échéance	Conditions financières en 2025	Intérêt pour la Société
Entre les sociétés Mercialys et Hyperthetis Participations						
Protocole transactionnel conclu avec Madame Elizabeth Blaise	16/10/2025	16/10/2025	23/04/2026 N° 14	-	Versement par Mercialys d'une indemnité transactionnelle d'un montant de 50 000 euros nets, conditionné à l'approbation de l'Assemblée générale du 23 avril 2026	Préservation des intérêts de la Société dans le contexte de départ de son ancien dirigeant, en prévoyant une renonciation à tout recours de ce dernier qui serait fondé sur l'exécution et/ou la cessation de ses fonctions au sein de la Société

07. DÉLÉGATIONS ET AUTORISATIONS RELATIVES AU CAPITAL SOCIAL

Autorisations existantes

Opération	Résolution	Montant nominal 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	22 ^e résolution AG 29/04/2025	46,5 millions d'euros ^{(2) (3)}	26 mois	28/06/2027	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	23 ^e résolution AG 29/04/2025	9,3 millions d'euros ^{(2) (3)}	26 mois	28/06/2027	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	24 ^e résolution AG 29/04/2025	9,3 millions d'euros ^{(2) (3)}	26 mois	28/06/2027	Néant
d) Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans DPS ⁽¹⁾	25 ^e résolution AG 29/04/2025	15 % de l'émission initiale ^{(2) (3)}	26 mois	28/06/2027	Néant
e) Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise	26 ^e résolution AG 29/04/2025	46,5 millions d'euros	26 mois	28/06/2027	Néant
f) Augmentation du capital avec suppression du DPS ⁽¹⁾ par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en cas d'offre publique d'échange sur les titres d'une autre société cotée ⁽¹⁾	27 ^e résolution AG 29/04/2025	9,3 millions d'euros ^{(2) (3)}	26 mois	28/06/2027	Néant
g) Augmentation de capital avec suppression du DPS ⁽¹⁾ 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	28 ^e résolution AG 29/04/2025	9,3 millions d'euros ⁽³⁾	26 mois	28/06/2027	Néant
h) Augmentation de capital avec suppression du DPS ⁽¹⁾ réservée aux salariés adhérents d'un PEE de la Société ou de toute société liée	30 ^e résolution AG 29/04/2025	2 % du nombre total d'actions au jour de l'autorisation (soit 1 877 730 actions)	26 mois	28/06/2027	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	31 ^e résolution AG 29/04/2025	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	28/06/2027	Attribution de 210 073 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 22^e, 23^e, 24^e, 25^e, 27^e et 28^e résolutions de l'Assemblée du 29 avril 2025 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 22^e, 23^e, 24^e, 25^e, 27^e et 28^e résolutions de l'Assemblée du 29 avril 2025 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 présence et/ou de performances.

08. ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (1^{re} résolution) ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (2^e résolution) ;
- Affectation du résultat de l'exercice – Fixation du dividende (3^e résolution) ;
- Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Maël Aoustin et de Mesdames Victoire Boissier et Pascale Roque (4^e à 6^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 2025 ou attribuée au titre du même exercice (7^e résolution) ;
- Approbation des rémunérations totales et des avantages, de toute nature, versés au cours de l'exercice 2025 ou attribués au titre du même exercice au Président du Conseil d'administration, au Directeur général et à la Directrice générale déléguée (8^e à 10^e résolutions) ;
- Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux (11^e à 13^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 et du protocole transactionnel entre la Société et Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée (14^e résolution) ;
- Avis consultatif sur la stratégie climatique de la Société (15^e résolution) ;
- Autorisation d'achat par la Société de ses propres actions (16^e résolution) ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités (17^e résolution).

09. 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 2025 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 2025 ainsi que les opérations traduites dans ces comptes :

- les comptes annuels font ressortir un résultat net de 67 557 352,15 euros ; et
- les comptes consolidés font ressortir un résultat net part du Groupe de 33 964 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. 211 et suivantes, et § 3.1.3, p. 183 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2025).

PREMIÈRE RÉSOLUTION

Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025

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 2025 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 67 557 352,15 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 2025

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 2025 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 33 964 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 1 euro par action.

Le dividende sera détaché le 4 mai 2026 et mis en paiement le 6 mai 2026.

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 2025 :

Bénéfice de l'exercice		67 557 352,15 €
Report à nouveau	(+)	90 061 352,72 €
Bénéfice distribuable	(=)	157 618 704,87 €
Dividende*	(-)	93 886 501,00 €
Affectation au compte « Report à nouveau »	(=)	63 732 203,87 €

* Sur la base d'un nombre d'actions de 93 886 501, chiffre incluant les actions propres, arrêté au 31 décembre 2025.

Chaque action recevra en conséquence un dividende de 1 euro. Le dividende sera détaché le 4 mai 2026 et sa mise en paiement interviendra le 6 mai 2026.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividende entre le 31 décembre 2025 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 2024	1,00 €	Néant	1,00 €
31 décembre 2023	0,99 €	Néant	0,99 €
31 décembre 2022	0,96 €	Néant	0,96 €

Résolutions 4 à 6 – Renouvellement du mandat de trois administrateurs

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le Conseil d'administration est actuellement composé de 9 administrateurs, à la suite de la démission de Madame Élisabeth Cunin au 31 décembre 2025.

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

- Monsieur Maël Aoustin, administrateur indépendant (4^e résolution) ;
- Madame Victoire Boissier, administratrice indépendante (5^e résolution) ;
- Madame Pascale Roque, administratrice indépendante (6^e résolution).

Ces mandats auraient une durée de trois ans.

La présentation de ces trois administrateurs figure au § 4.1.1.2, B, p. 231, 233 et 238 du Document d'enregistrement universel 2025.

Si vous approuvez ces propositions, le Conseil restera constitué de 9 administrateurs, dont 4 femmes et 5 hommes. Il comprendra 77,8 % d'administrateurs indépendants.

09

QUATRIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Maël Aoustin

L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler Monsieur Maël Aoustin 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 2029 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

CINQUIÈME 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 trois ans, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira en 2029 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

SIXIÈME RÉSOLUTION

Renouvellement du mandat d'administratrice de Madame Pascale Roque

L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, décide de renouveler Madame Pascale Roque 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 2029 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Résolution 7 – Approbation des informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée au cours de l'exercice 2025 ou attribuée au titre du même exercice

EXPOSÉ DES MOTIFS

Sous la 7^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 2025 ou attribuée au titre du même exercice en raison de leur mandat.

L'ensemble des éléments relatifs à la politique de rémunération 2025 des mandataires sociaux est présenté dans la partie sur le gouvernement d'entreprise du Document d'enregistrement universel 2025, au § 4.2, p. 259 et suivantes.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

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 clos le 31 décembre 2025 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 2025 au § 4.2.

Résolutions 8 à 10 – Approbation de la rémunération totale et des avantages, de toute nature, versés au cours de l'exercice 2025 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 8^e à 10^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, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 aux dirigeants mandataires sociaux.

Ces éléments ont été déterminés conformément à la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée générale du 29 avril 2025. Ils sont détaillés dans le Document d'enregistrement universel 2025 :

- pour Monsieur Éric Le Gentil, Président du Conseil d'administration, au § 4.2.2.2, B p. 268 et suivante, ainsi qu'en annexe 1 du chapitre 8, p. 354 ;
- pour Monsieur Vincent Ravat, Directeur général, au § 4.2.2.4, B, p. 273 et suivantes, ainsi qu'en annexe 2 du chapitre 8, p. 355 et suivante ;
- pour Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée jusqu'au 31 décembre 2025, au § 4.2.2.6, B, p. 286 et suivantes, ainsi qu'en annexe 3 du chapitre 8, p. 356 et suivante.

HUITIÈME RÉSOLUTION**Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 2025 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 2025 au § 4.2.2.2, B.

NEUVIÈME RÉSOLUTION**Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 2025 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Vincent Ravat, en raison de son mandat de Directeur général, tels que présentés dans le Document d'enregistrement universel 2025 au § 4.2.2.4, B.

DIXIÈME RÉSOLUTION**Approbation de la rémunération totale et des avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 2025 ou attribués au titre de ce même exercice à Madame Elizabeth Blaise, en raison de son mandat de Directrice générale déléguée, tels que présentés dans le Document d'enregistrement universel 2025 au § 4.2.2.6, B.

Résolutions 11 à 13 – 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 a arrêté cette politique le 17 février 2026. Il vous propose de l'approuver sous les 11^e à 13^e résolutions.

L'ensemble des éléments relatifs à cette politique est présenté dans le Document d'enregistrement universel 2025 :

- pour les administrateurs, aux § 4.2.1.1, p. 259, et § 4.2.1.3, p. 262 ;
- pour Monsieur Éric Le Gentil, Président du Conseil d'administration, au § 4.2.2.3, p. 269 ;
- pour Monsieur Vincent Ravat, Directeur général, au § 4.2.2.5, p. 278 et suivantes.

ONZIÈME 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 2025, aux § 4.2.1.1 et 4.2.1.3.

DOUZIÈME 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, en raison de son mandat de Président du Conseil d'administration, telle que présentée dans le Document d'enregistrement universel 2025, au § 4.2.2.3.

TREIZIÈME 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, en raison de son mandat de Directeur général, telle que présentée dans le Document d'enregistrement universel 2025, au § 4.2.2.5.

Résolution 14 - Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

EXPOSÉ DES MOTIFS

Par la 14^e résolution, le Conseil d'administration vous propose d'approuver le Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées conclues ou exécutées par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (cf. p. 324 du Document d'enregistrement universel 2025). L'unique convention qui y est visée est le protocole transactionnel conclu avec Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée. Ce protocole a été autorisé par le Conseil d'administration le 16 octobre 2025 et signé le même jour. Il a pour objet de régler à l'amiable les modalités relatives à la cessation anticipée des fonctions de Directrice générale déléguée de Madame Elizabeth Blaise avec effet au 31 décembre 2025. Il prévoit ainsi notamment la renonciation, par Madame Elizabeth Blaise, à tout recours qui serait fondé sur l'exécution et/ou la cessation de ses fonctions au sein de la Société. L'indemnité transactionnelle correspondante, d'un montant total de 50 000 euros nets, prévue par ce protocole, ne sera versée que si l'Assemblée générale approuve le protocole transactionnel qui lui est soumis aux termes de la 14^e résolution.

Conformément à l'article R. 22-10-17 du Code de commerce, le rapport entre le montant total des engagements financiers résultant de ce protocole transactionnel (50 000 euros nets) et le dernier bénéfice annuel de la Société, soit 67 557 352,15 euros tel qu'il ressort de ses comptes sociaux clos au 31 décembre 2025, est de l'ordre de 0,07 %.

QUATORZIÈME 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 et du protocole transactionnel entre la Société et Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée

L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions soumises aux dispositions des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, approuve ledit rapport dans toutes ses dispositions et approuve l'unique convention qui y est visée, à savoir le protocole transactionnel conclu entre la Société et Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée, relatif à la cessation de ses fonctions.

Résolution 15 - Avis consultatif sur la stratégie climatique de la Société

EXPOSÉ DES MOTIFS

Consciente de l'impact significatif du secteur de l'immobilier sur l'environnement, et convaincue du rôle clé que peut jouer une foncière de commerce cotée dans la transition socio-écologique des territoires, Mercialis a placé la lutte contre le changement climatique au cœur de sa stratégie d'entreprise et de création de valeur durable.

Cette ambition se traduit par une stratégie RSE structurée, *4 Fair Impacts for 2030*, articulée autour de quatre engagements majeurs, dont le premier est dédié à l'atténuation du changement climatique.

Dans ce contexte, et conformément aux recommandations de place en matière de dialogue actionnarial sur les enjeux climatiques, le Conseil d'administration a souhaité associer régulièrement les actionnaires aux grandes orientations et à l'avancement de la stratégie climatique de la Société.

Ainsi, la stratégie climatique initiale de Mercialis a été soumise pour la première fois à un vote consultatif de l'Assemblée générale le 28 avril 2022. À cette occasion, le Conseil avait indiqué son intention de présenter aux actionnaires, à mi-parcours de la trajectoire décennale engagée, un point d'étape sur les progrès réalisés et, le cas échéant, sur l'évolution des objectifs.

La présente résolution s'inscrit dans cette démarche de continuité et de transparence. Elle vise à consulter les actionnaires sur :

- les résultats obtenus à fin 2025 au regard des engagements climatiques initiaux et,
- le renforcement de la trajectoire de décarbonation décidé par la Société en 2025, avec l'adoption d'objectifs *Net Zero* alignés avec l'Accord de Paris.

Ces éléments sont décrits au § 2.2.1, p. 78 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2025.

Ce vote a un caractère consultatif et non contraignant, la stratégie climatique relevant de la compétence du Conseil d'administration. Quelle que soit l'issue du vote, Mercialis poursuivra un dialogue avec l'ensemble de ses parties prenantes. En cas de vote défavorable ou d'un refus par une part significative des actionnaires, la Société s'engage à analyser les attentes exprimées par ses actionnaires et à adapter, le cas échéant, ses modalités de communication ou de mise en œuvre afin de favoriser une meilleure adhésion.

QUINZIÈME RÉSOLUTION

Avis consultatif sur la stratégie climatique de la Société

L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, émet un avis favorable sur l'avancée de la stratégie climatique de la Société à fin 2025 et le renforcement de la trajectoire de décarbonation avec l'adoption d'objectifs *Net Zero* en 2025, tels que présentés au § 2.2.1 du Document d'enregistrement universel 2025.

Résolution 16 – 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 16^e résolution ainsi que dans le descriptif du programme de rachat figurant au § 7.1.2.3, p. 331 et suivante du Document d'enregistrement universel 2025.

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 2025, les opérations sur actions propres ont été les suivantes :

- achat de 3 947 850 actions ; et
- vente de 4 060 935 actions.

Au 31 décembre 2025, la Société détenait 531 717 actions, soit 0,57 % du capital, dont :

- 226 352 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
- 305 365 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 2025 : 150,2 millions d'euros, correspondant à 9 388 650 actions.

Durée de l'autorisation

Dix-huit mois

SEIZIÈME 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 2025 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.

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

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 29 avril 2025 dans sa 20^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 17 – Pouvoirs pour formalités

EXPOSÉ DES MOTIFS

La 17^e résolution est une résolution usuelle qui permet l'accomplissement des publicités et des formalités légales.

DIX-SEPTIÈME 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 23 avril 2026, 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.

L'Assemblée générale sera retransmise en direct sur le site de la Société **www.mercialys.fr**, à la rubrique *Investisseurs/ Actionnaires/ Assemblées générales/ Assemblée générale du 23 avril 2026*.

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 jeudi 16 avril 2026, à zéro heure, heure de Paris (article R. 22-10-28 du Code de commerce).

Vos actions sont inscrites au nominatif pur ou au nominatif administré :

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

Vos actions sont inscrites 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 20 avril 2026, 23 heures 59, heure de Paris (cf. page 67)

Date limite de participation sur la plateforme Votaccess :
mercredi 22 avril 2026, 15 heures, heure de Paris (cf. page 66)

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 application de ce qui précède, les mandats qui ne seront pas conférés dans les délais précités ne seront pas acceptés le jour de l'Assemblée.

10. COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?

Transmission des instructions par Internet

Transmission des instructions par Internet

La plateforme Votaccess vous permet d'exprimer, en toute sécurité, votre choix de mode 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 :

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

Valider

Attention :

- **Votaccess** sera ouvert **du vendredi 3 avril 2026 au mercredi 22 avril 2026, 15 heures**, heure de Paris, veille de l'Assemblée générale ;
- tout pouvoir est révoquant dans les mêmes formes que celles requises pour la désignation du mandataire.

Vos actions sont inscrites au nominatif pur :

1. Connectez-vous au site Uptevia Investors <https://www.investors.uptevia.com> en saisissant vos codes de connexion habituels ainsi que votre mot de passe qui vous permettent déjà de consulter votre compte nominatif ;
Si vous ne disposez pas de votre mot de passe, 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 votre espace Investisseurs, cliquez sur « **Voter en ligne** » ; vous serez redirigé vers Votaccess.

Vos actions sont inscrites au nominatif administré :

1. Connectez-vous au site <https://www.voteag.com> en utilisant :
 - l'identifiant et les codes temporaires indiqués sur votre formulaire de vote joint à la brochure de convocation ; ou
 - l'identifiant figurant dans votre e-convocation ainsi que le code éphémère transmis en complément par e-mail distinct ;
2. Sur la page d'accueil du site, suivez les indications à l'écran afin d'accéder au site Votaccess.

Assistance téléphonique pour les actionnaires au nominatif du lundi au vendredi, de 9 heures à 18 heures (appel non-surtaxé) :

- n° depuis la France : 0800 007 535 ;
- n° depuis l'étranger : + 33 1 49 37 82 36.

Vos actions sont inscrites 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 :

1. Connectez-vous au portail Internet de l'établissement chargé de la gestion de votre compte avec vos codes d'accès habituels ;
2. Cliquez sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à vos actions Mercialys pour accéder à Votaccess et transmettre vos instructions.

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*) en envoyant un e-mail à l'adresse suivante ct-mandataires-assemblees@uptevia.com, au plus tard la veille de l'Assemblée, soit le mercredi 22 avril 2026, à 15 heures, heure de Paris.

Cet e-mail doit obligatoirement comporter en pièces jointes :

- le formulaire de vote par correspondance ou par procuration dûment complété, daté et signé ;
- l'attestation de participation établie par l'établissement teneur de compte.

L'établissement teneur de compte devra obligatoirement envoyer une confirmation écrite à l'adresse suivante : Uptevia, Assemblées générales, 90-110 esplanade du Général de Gaulle, 92931 Paris La Défense Cedex, France.

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 inscrites au nominatif pur ou au nominatif 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 inscrites 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 disponible soit sur le site de la Société www.mercialys.fr, à la rubrique *Investisseurs/ Actionnaires/ Assemblées générales/ Assemblée générale du 23 avril 2026*, soit auprès de l'établissement teneur de compte.

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 Uptevia Investors

Dater et signer ici
quel que soit votre choix

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

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 DÉSIRES 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 93 886 501 €
Siège social : 16-18, rue du Quatre-Septembre
75002 Paris
424 064 707 RCS Paris

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Convoquée le jeudi 23 avril 2026 à 10h00
Le Centorial
16-18, rue du Quatre-Septembre - 75002 Paris

ORDINARY GENERAL MEETING
To be held on Thursday, April 23, 2026 at 10:00 a.m.
Le Centorial
16-18, rue du Quatre-Septembre - 75002 Paris, France

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account Vote simple / Single vote

Nombre d'actions / Number of shares Nominatif / Registered Vote double / Double vote

Porteur / Bearer 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 le Directeur ou la Gérante, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci l'une 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 le case correspondant à mon choix . / On the draft resolutions not approved, I cast my vote by shading the box of my choice.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Oui / Yes <input type="checkbox"/>	A	B
Non / No <input type="checkbox"/>	Abs. <input type="checkbox"/>									Non / No <input type="checkbox"/>	Abs. <input type="checkbox"/>	
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Oui / Yes <input type="checkbox"/>	C	D
Non / No <input type="checkbox"/>	Abs. <input type="checkbox"/>									Non / No <input type="checkbox"/>	Abs. <input type="checkbox"/>	
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	Oui / Yes <input type="checkbox"/>	E	F
Non / No <input type="checkbox"/>	Abs. <input type="checkbox"/>									Non / No <input type="checkbox"/>	Abs. <input type="checkbox"/>	
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	Oui / Yes <input type="checkbox"/>	G	H
Non / No <input type="checkbox"/>	Abs. <input type="checkbox"/>									Non / No <input type="checkbox"/>	Abs. <input type="checkbox"/>	
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	Oui / Yes <input type="checkbox"/>	I	K
Non / No <input type="checkbox"/>	Abs. <input type="checkbox"/>									Non / No <input type="checkbox"/>	Abs. <input type="checkbox"/>	

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 donne pouvoir au Président de l'Assemblée Générale. / I appoint 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, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
To be considered, this completed form must be returned no later than:

le 20 avril 2026 / on April 20, 2026

si 1^{ère} convocation / on 1st notification

si 2^{ème} convocation / on 2nd notification

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné) / Nom, 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 (1)

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.

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)
pour me représenter à l'Assemblée
I HEREBY APPOINT: See reverse (4)
to represent me at the above mentioned Meeting
M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr, Mrs or Miss, Corporate Name
Adresse / Address

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

Date & Signature

10

Attention :

- aucun formulaire reçu **après le lundi 20 avril 2026** ne sera pris en compte (articles R. 225-77 et R. 22-10-28 du Code de commerce) ;
- tout pouvoir est révoquant 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.

BROCHURE DE CONVOCATION 2026 **MERCIALYS** 67

10. COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?

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

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 5^e jour ouvré précédant l'Assemblée, soit avant le 16 avril 2026, 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 5^e jour ouvré précédant l'Assemblée, soit après le 16 avril 2026, 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.

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, France.

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 proposés, qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs et, le cas échéant, des renseignements requis en application de 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 à la date de la demande.

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 5^e jour ouvré précédant la date de l'Assemblée, soit le jeudi 16 avril 2026, 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 2 avril 2026, et doivent être envoyées au plus tard le 4^e jour ouvré précédant la date de l'Assemblée, soit le vendredi 17 avril 2026 (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.

Accueil, émargement et documents à présenter le jour de l'Assemblée

L'accueil ainsi que les bureaux d'émargement de la feuille de présence seront ouverts à partir de 9 heures 30. La fermeture des bureaux d'émargement est fixée à l'ouverture des débats.

Vous assistez et votez personnellement à l'Assemblée :

L'actionnaire doit être muni :

- de la **carte d'admission**, établie à son nom et qu'il aura reçue préalablement, présentée sur support papier ou sur smartphone ou tablette ; et
- d'une **pièce justificative de son identité**.

Si le propriétaire des actions est une société, en plus de la carte d'admission et de sa pièce justificative d'identité, la personne se présentant au bureau d'émargement doit présenter un **extrait Kbis à jour récent** de la société et, si elle n'est pas la personne dirigeante inscrite sur cet extrait Kbis, le **document justifiant de son habilitation** à l'effet de représenter la société à l'Assemblée générale de Mercialys.

Attention : tout actionnaire **n'ayant pas sa carte d'admission** le jour de l'Assemblée doit se présenter au guichet d'accueil tenu par Uptevia, muni d'une **pièce justificative de son identité** ainsi que, pour les actionnaires au porteur, d'une **attestation de participation physique** délivrée par l'établissement teneur de compte.

Cette attestation devra indiquer notamment les nom, prénom et coordonnées de l'actionnaire ainsi que **le nombre d'actions Mercialys détenues sous la forme « Porteur » à la date du jeudi 16 avril 2026** et ne devra pas, par conséquent, être datée antérieurement au jeudi 16 avril 2026.

Votre mandataire assiste et vote à l'Assemblée :

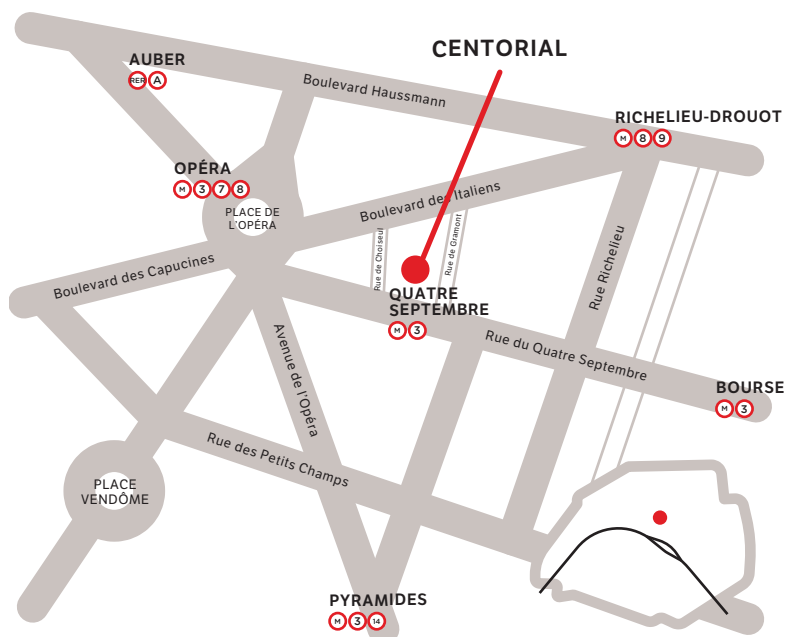
Le représentant de l'actionnaire, personne à qui l'actionnaire a donné pouvoir avant l'Assemblée, *via* Votaccess ou en utilisant le formulaire papier, doit être muni :

- de la **carte d'admission**, établie à son nom et qu'il aura reçue préalablement, présentée sur support papier ou sur smartphone ou tablette ; et
- d'une **pièce justificative de son identité**.

Attention : Pour exercer son droit de représentation, l'actionnaire doit transmettre ses instructions dans les délais impartis. Les dates limites de transmission des instructions figurent page 65 ainsi que pages 66 à 68.

Ainsi, toute personne se présentant le jour de l'Assemblée au bureau d'émargement munie 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 expression du vote).

Pour vous rendre à l'Assemblée, au Centorial, 16-18 rue du Quatre-Septembre, 75002 Paris



Métro :

Ligne 3/Quatre-Septembre
Ligne 3/Bourse
Lignes 3, 7 et 8/Opéra
Lignes 8 et 9/Richelieu Drouot
Lignes 7 et 14/Pyramides

RER :

Ligne A/Auber

Parking :

Meyerbeer Opéra -
3 rue de la Chaussée d'Antin, 75009 Paris
Bourse - 31B rue Vivienne, 75002 Paris

Localisation - Itinéraire



11.

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/ Assemblées générales/ Assemblée générale du 23 avril 2026 ;
- sur la plateforme Votaccess, accessible via le site **https://www.investors.uptevia.com** 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 page 66).

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.

Toutefois, l'actionnaire peut, conformément l'article R. 225-88 du Code de commerce, demander ces documents en retournant à Uptevia le formulaire de demande d'envoi de documents complémentaires ci-dessous.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES
JEUDI 23 AVRIL 2026

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 ⁽¹⁾ : 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 ou qui sont en ligne sur le site Internet de Mercialys,

en français en anglais.

À : le : 2026

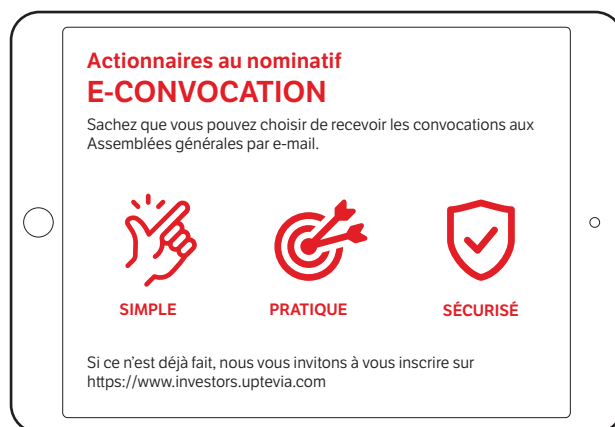
Signature

(1) Dès lors qu'une adresse e-mail est renseignée, les documents seront transmis par voie électronique.



Notes

Notes



 **En savoir plus...**

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

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 designer : Daiam



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