

Paris, le 26 juillet 2017

Déploiement efficace de la stratégie opérationnelle et d'arbitrages

Forte progression de +2,8% des loyers facturés à **périmètre constant hors indexation**, hausse à périmètre courant de +0,2% à 92,1 M€, malgré l'effet des cessions réalisées en janvier 2017

Nette surperformance de la **fréquentation** des centres et du **chiffre d'affaires** des commerçants

FFO à 59,6 M€ (soit **+1,6%**), progression du FFO sous-jacent hors effet des cessions 2017 à **+5,3%**

Hausse de +2,1% de l'ANR triple net EPRA sur 12 mois : 20,31 € / action

Succès de la mise en œuvre du pipeline de développements : ouvertures de 4 transformations d'hypermarchés, dont l'impact favorable sur les résultats sera renforcé par les livraisons au 2nd semestre de 5 nouvelles transformations d'hypermarchés et de 3 extensions de centres commerciaux

Renforcement de la structure financière avec la cession de 177 M€ d'actifs à fin juillet, engendrant un LTV pro forma de **39,1%**, -210 pb par rapport à fin 2016. Le LTV est attendu vers **37%** en fin d'année

Perspectives 2017 : objectif de croissance organique des loyers hors indexation supérieure à +2% réitéré. Compte tenu du calendrier des cessions sur l'exercice et de la qualité de la performance opérationnelle, la baisse du FFO sera d'une moindre ampleur que les -5% annoncés en début d'année. Distribution d'un **acompte** sur dividende de 0,41 € / action en octobre 2017. Le **dividende** correspondra à 85% à 95% du FFO et sera **au moins stable** par rapport à 2016.

Les résultats semestriels sont très satisfaisants dans un environnement de marché marqué par le contexte pré-électoral, des impacts calendaires défavorables, et un secteur textile sous pression. De multiples leviers opérationnels ont été mis en œuvre, engendrant une croissance organique (hors indexation) de +2,8%.

Ainsi, la remarquable surperformance de la fréquentation des actifs de Mercialys et du chiffre d'affaires des commerçants a été alimentée par l'effet des différents projets menés sur de nombreux sites. La fréquentation a également bénéficié des premiers effets du programme de fidélisation digital. Enfin, la croissance organique a profité d'une réversion soutenue, principalement engendrée par les recommercialisations, ainsi que de l'impulsion toujours puissante du Commerce Ephémère, à l'origine de nombreux nouveaux concepts commerciaux.

Parallèlement, afin d'offrir aux commerçants des outils d'analyse de performance, de communication et de développement, Mercialys a mis en place un écosystème digital de services dédié à ses locataires « La Galerie des Services », déployé en adéquation avec la marque G La Galerie.

Le résultat des opérations (FFO) ressort à 59,6 M€, une hausse de +1,6% par rapport au 1^{er} semestre 2016. Le FFO sous-jacent excluant l'impact des cessions réalisées en 2017 est en croissance de +5,3%. Dans le même temps, l'ANR EPRA triple net a progressé de +2,1% sur 12 mois et +0,5% sur 6 mois à 20,31 €/action.

Conformément à l'objectif de baisse de son ratio d'endettement (LTV), Mercialys a cédé 8 actifs à fin juillet pour 177,2 M€ AEM. Les arbitrages ont porté sur des sites (1) ne permettant plus la mise en place de projets structurants, (2) localisés dans des zones moins attractives selon la définition de la Société ou (3) dont la taille limitée ne s'inscrivait pas dans la stratégie digitale et d'asset management de Mercialys.

Dès lors, le LTV ressort à 39,6% à fin juin, et 39,1% pro forma de la cession du site de Dijon conclue en juillet, contre 41,2% à fin décembre 2016. Mercialys poursuivra cette stratégie de désendettement, en bénéficiant d'un environnement de taux de capitalisation favorables au sein d'un cycle haussier, et reconstituant une marge de manœuvre significative pour le financement du pipeline de développement relatif de 586 M€. Le LTV devrait baisser vers 37% en fin d'année.

Mercialys réitère son objectif d'une croissance organique des loyers hors indexation supérieure à +2% en 2017. Compte tenu du calendrier des cessions sur l'exercice et de la qualité de la performance opérationnelle, la baisse du FFO sera d'une moindre ampleur que les -5% annoncés en début d'année. Au travers de ces résultats et perspectives, le Conseil d'administration a décidé le versement d'un acompte sur dividende de 0,41 euro par action en octobre 2017. Pour l'ensemble de l'exercice, Mercialys prévoit un dividende dans une fourchette de 85% à 95% du FFO 2017, et au moins stable par rapport à 2016.

I. Activité et résultats du 1^{er} semestre 2017

Des indicateurs opérationnels bien orientés participant à la hausse sensible du FFO hors effet des cessions du 1^{er} semestre 2017

Les **loyers facturés** progressent de +0,2% à **92,1 M€** au travers de la croissance organique ainsi que de l'effet des acquisitions réalisées en 2016, compensant l'impact des cessions effectuées en 2016 et 2017.

La **croissance organique** des loyers facturés est demeurée sur une tendance très performante de **+2,9%**, soit **+2,8% au-dessus de l'indexation**. Cette dynamique est engendrée notamment par l'effet positif des recommercialisations sur le portefeuille en exploitation, et sur les transformations de cafétérias et d'hypermarchés. L'activité de Commerce Ephémère représente toujours un moteur de croissance organique notable (soit une contribution de +0,8%), et permet un renouvellement permanent de l'offre et l'implantation de concepts innovants sur les sites.

Les centres commerciaux de Mercialys ont continué à surperformer le secteur en France, à la fois en termes de fréquentation et d'évolution du chiffre d'affaires des commerçants¹. Ainsi, en cumul à fin mai 2017, le **chiffre d'affaires des commerçants** des grands centres et principaux centres locaux de proximité de Mercialys a progressé de +1,8%, contre un recul de -1,6% pour l'ensemble du marché des centres commerciaux (CNCC), soit un écart positif de +340 pb. La **fréquentation** des grands centres et principaux centres locaux de proximité de Mercialys a progressé quant à elle de +0,8% en cumul à fin juin 2017, contre un recul de -2,5% pour le CNCC, soit une surperformance de +330 pb.

Le **taux de vacance financière courante** s'établit à 2,2% au 1^{er} semestre 2017, un niveau légèrement inférieur au taux constaté à fin 2016 (2,5%). Le taux de recouvrement sur 12 mois reste élevé à 97,1%, en ligne avec la tendance constatée à fin 2016 (97,1%).

Le **taux d'effort** s'élève à 10,2%, en légère diminution par rapport au 31 décembre et au 30 juin 2016 (10,3%) suite aux cessions réalisées sur le semestre. Le poids raisonnable du coût de l'immobilier dans le compte d'exploitation des commerçants laisse une marge d'augmentation possible de ces loyers lors des renouvellements ou à l'occasion de restructurations.

Les **revenus locatifs**, à 93,1 M€, sont stables par rapport au 1^{er} semestre 2016.

L'**EBITDA** ressort à **79,3 M€**, également stable par rapport au 1^{er} semestre 2016, la marge EBITDA s'établissant à 85,2% (vs. 85,4% au 30 juin 2016).

Les **frais financiers nets**, retraités de l'effet non récurrent de la valorisation des instruments dérivés (-2,1 M€) diminuent de -0,2 M€ par rapport au 30 juin 2016 à 15,1 M€ à fin juin 2017. Ce recul est essentiellement engendré par une baisse du coût des billets de trésorerie sur la période. Sur cette base, le coût moyen de la dette tirée s'établit à 1,9% contre 2,0% au 31 décembre 2016 et 2,1% au 30 juin 2016.

La **quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence** s'élève à 1,3 M€ au 30 juin 2017, contre 0,3 M€ au 30 juin 2016. Cette évolution est liée à la comptabilisation de la contribution de la SCI Rennes Anglet depuis juin 2016, ainsi qu'à la contribution des actifs de centres commerciaux de Niort et Albertville acquis en décembre 2016 par la SCI AMR.

Les **intérêts ne donnant pas le contrôle** hors amortissements et plus-values s'élèvent à 5,1 M€ au 30 juin 2017, en léger recul par rapport au 1^{er} semestre 2016 (5,2 M€).

¹ Grands centres et principaux centres leaders de proximité Mercialys à surfaces constantes. Le site de Quimper, a été réintégré dans le panel après l'achèvement de travaux lourds.

Les **impôts** représentent une charge de 1,1 M€ à fin juin 2017 contre 0,7 M€ au 1^{er} semestre 2016. Ce montant intègre essentiellement 0,8 M€ au titre de la CVAE et 0,3 M€ d'impôt sur les sociétés.

Le **résultat des opérations (FFO²)** progresse de +1,6% à **59,6 M€**, soit 0,65 euro par action³. Hors effet des cessions réalisées au 1^{er} semestre 2017, le FFO serait en croissance de +5,3%.

| (en milliers d'euros) | 30/06/2017 | 30/06/2016 | % var |
|--|---------------|---------------|--------------|
| Loyers facturés | 92 098 | 91 869 | +0,2% |
| Droits d'entrée | 1 020 | 1 155 | -11,7% |
| Revenus locatifs | 93 118 | 93 025 | +0,1% |
| Charges locatives non récupérées sur immeubles | (6 663) | (5 952) | +11,9% |
| Loyers nets | 86 455 | 87 072 | -0,7% |
| EBITDA | 79 319 | 79 411 | -0,1% |
| Marge EBITDA | 85,2% | 85,4% | na |
| Résultat financier (hors impact de l'inefficacité des couvertures et risque de défaillance bancaire) | (15 064) | (15 257) | -1,3% |
| Reprise / (dotation) aux provisions | 416 | 72 | na |
| Autres produits et charges opérationnels (hors plus-value de cessions et dépréciation) | (169) | (3) | na |
| Charge d'impôt | (1 133) | (661) | +71,5% |
| Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence | 1 343 | 308 | na |
| Intérêts minoritaires hors plus-values et amortissement | (5 098) | (5 195) | -1,9% |
| FFO | 59 614 | 58 675 | +1,6% |
| FFO par action | 0,65 | 0,64 | +1,7% |

II. Investissements et cessions

La mise en œuvre du pipeline de développements se poursuit avec succès

4 projets de transformation de grandes surfaces alimentaires (GSA) ont été livrés au 1^{er} semestre 2017, permettant d'installer des moyennes surfaces, ainsi que des enseignes nationales et internationales qui contribueront à engendrer du trafic sur ces centres commerciaux.

Ainsi, H&M, Sostrene Grene et Kiko se sont notamment installés sur la transformation du site de Quimper, Vib's et Armand Thierry à Fréjus, la FNAC à Saint-Etienne et New Yorker à Poitiers.

Mercialys poursuit la mise en œuvre de son pipeline de **développement contrôlé**, qui représente 97 M€ d'investissements d'ici 2019, dont 62 M€ restent à engager, qui permettront de créer 6,6 M€ de loyers annualisés additionnels.

La Société bénéficiera des livraisons suivantes au 2nd semestre 2017 :

- 5 projets de GSA transformées sur les sites d'Angers, Narbonne, Nîmes, Rennes et Toulouse. Au total, les 9 projets de transformations de GSA livrés en 2017 engendrent un montant total annualisé de loyers de 1,9 M€ représentant un taux de rendement de 7,5%
- Mercialys livrera 3 projets majeurs d'extension de centres commerciaux à Rennes, Morlaix et Saint-Etienne en décembre 2017, générant 3,3 M€ de loyers et un taux de rendement de 7,0%.

² FFO : Funds From Operations = Résultat net part du Groupe avant amortissements, plus-values de cessions, dépréciations d'actifs et autres effets non récurrents

³ Calculé sur la base du nombre d'actions moyen pondéré totalement dilué au 30 juin

| (en millions d'euros) | Investissement total | Investissement restant à engager | Loyers nets prévisionnels | Rendement net cible | Dates de livraison |
|---|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|
| Transformation GSA acquises au S1 2014 | 12,3 | 8,8 | 0,9 | 6,9% | 2017 et 2018 |
| Transformation GSA acquises au S2 2014 | 4,6 | 3,0 | 0,4 | 9,5% | 2017 et 2018 |
| Transformation GSA acquises au S1 2015 | 20,4 | 20,4 | 1,3 | 6,4% | 2017 à 2019 |
| Transformation GSA acquises au S2 2015 | 12,3 | 11,9 | 0,7 | 6,1% | 2017 à 2019 |
| Extensions (Rennes, Saint-Étienne, Morlaix) | 47,0 | 18,4 | 3,3 | 7,0% | 2017 |
| TOTAL PIPELINE CONTRÔLÉ | 96,6 | 62,4 | 6,6 | 6,9% | |
| Extensions et Retail Parks | 404,4 | 400,0 | 26,2 | 6,5% | } 2019 à 2022 |
| Projets mixtes de centre-ville | 85,0 | 84,0 | na | na | |
| TOTAL PIPELINE POTENTIEL⁴ | 489,4 | 484,0 | 26,2 | 6,5% | |
| TOTAL⁵ | 586,0 | 546,5 | 32,8 | 6,6% | |

Des avancées significatives dans le plan de cessions : 177,2 M€ d'arbitrages à fin juillet 2017

Mercialys a engagé en 2017 un plan d'arbitrages ayant pour objectif d'abaisser le ratio d'endettement (LTV) significativement en deçà de 40% à fin 2017. Cet objectif vise, dans un contexte de taux toujours favorable, à cristalliser des valeurs notamment sur des actifs devenus matures ou dont le potentiel de développement apparaît réduit, tout en assurant une marge de manœuvre pour le financement d'un pipeline contrôlé et potentiel relutif.

A fin juillet 2017, Mercialys a cédé 8 actifs pour un montant total de 177,2 M€ AEM.

Ainsi, en **juin** 2017, Mercialys a conclu la vente du site de **Poitiers Beaulieu** avec un family office financé par HSBC pour 78 M€ AEM, correspondant à un taux de sortie de 5,8%. Ce centre commercial a été intégralement rénové en 2016 et a bénéficié de l'installation au 1^{er} semestre 2017 du nouveau concept de magasin New Yorker sur plus de 1 100 m².

En **juillet** 2017, Mercialys a cédé à un fonds constitué par Stam Europe pour le compte de Helaba Invest le site de **Fontaine-lès-Dijon** pour 27,5 M€ AEM, soit un taux de sortie de 5,4%. Ce centre commercial a fait l'objet de 3 vagues de restructurations et de rénovations depuis 2008.

Ces cessions s'ajoutent aux ventes d'actifs réalisées en **janvier** 2017.

En effet, Mercialys avait cédé au Groupe Casino **5 galeries de services** pour un montant total de 38,9 M€ AEM et un taux de rendement de sortie de 5,8%. Ces arbitrages ont porté sur des actifs diffus, dont la taille individuelle (inférieure à 5 000 m²) ne permet pas la mise en place de projets globaux de transformation, et pour lesquels le Groupe Casino représente l'acquéreur naturel compte tenu de leur localisation autour d'hypermarchés Géant.

Par ailleurs, Mercialys avait cédé au Groupe Casino **l'hypermarché transformé** de Toulouse Fenouillet pour un montant de 32,8 M€ AEM, représentant un taux de sortie de 5,0%. Mercialys avait mis en œuvre deux projets de création de surfaces additionnelles de galeries marchandes sur les surfaces de l'hypermarché permettant de renforcer l'attractivité du site.

⁴ Rendement hors impact des projets mixtes de centre-ville, qui peuvent également générer des marges de promotion immobilière

⁵ Les montants et rendements peuvent évoluer en fonction de la mise en œuvre des projets

III. Portefeuille et structure financière

L'actif net réévalué triple net (format EPRA) est en hausse de +2,1% sur 12 mois et de +0,5% sur 6 mois

La valeur du patrimoine de Mercialys s'établit à **3 698,9 M€**, droits inclus, en recul de -2,6% sur 6 mois sous l'effet principalement des variations de périmètre (-151,5 M€), compensant les impacts de la compression du taux de capitalisation moyen (+35,0 M€) et de la hausse des loyers à périmètre constant (+18,3 M€). A périmètre constant, la valeur du patrimoine de Mercialys augmente de **+2,9%** sur 12 mois et de **+1,5%** par rapport au 31 décembre 2016.

Le portefeuille de Mercialys à fin juin 2017 est constitué de 64 actifs dont **58 centres commerciaux et sites de centre-ville**, incluant une proportion de 76% de grands centres commerciaux, 23% de sites de proximité leaders et de centre-ville et 1% d'autres actifs.

Le taux de rendement moyen des expertises ressort à **5,14%** au 30 juin 2017, contre 5,25% au 31 décembre 2016 et 5,28% au 30 juin 2016. La compression de 11 pb constatée au semestre provient essentiellement d'un effet mix suite à la cession de 5 galeries de services et du site de Poitiers pour un taux de sortie de 5,8%.

L'actif net réévalué triple net (format EPRA) est en hausse de +2,1% sur 12 mois et de +0,5% par rapport au 31 décembre 2016 à 20,31 euros par action. La variation sur le semestre résulte des impacts suivants :

- versement de dividendes : -0,63 €
- résultat net : +0,54 €
- variation de la juste-valeur du patrimoine : +0,18 €
- variation de la juste-valeur des instruments financiers : +0,04 €
- autres éléments : -0,04 €

Une structure financière renforcée

L'environnement de taux est resté favorable pour le financement des investissements de Mercialys au 1^{er} semestre 2017. Ainsi, la Société a émis des billets de trésorerie pour un encours de 272 M€ (nets) à fin juin 2017, à un coût moyen négatif. La composition de la dette tirée de 1 501 M€ est inchangée par rapport à fin 2016, constitué de 2 souches obligataires et de billets de trésorerie.

Parallèlement, Mercialys disposait au 30 juin 2017 de 410 M€ de lignes bancaires non tirées, montant inchangé par rapport à fin 2016, ainsi qu'un programme de billets de trésorerie de 500 M€ (utilisé à hauteur de 272 M€ à fin juin 2017).

Le **coût moyen réel de la dette tirée** pour le 1^{er} semestre 2017 est de **1,9%**, en baisse de -10 pb par rapport au niveau constaté durant l'année 2016 (2,0%) et de -20 pb par rapport au coût enregistré au 1^{er} semestre 2016 (2,1%). Mercialys a bénéficié d'un taux moyen légèrement négatif sur l'émission des billets de trésorerie sur la période.

La structure financière de Mercialys demeure très solide, le ratio de **LTV** s'établissant à **39,6%**⁶ au 30 juin 2017 (contre 41,2% au 31 décembre 2016 et 40,6% à fin juin 2016). Le ratio d'**ICR** ressort à **4,9x**⁷ au 30 juin 2017 (contre 5,3x au 31 décembre 2016 et 6,1x à fin juin 2016).

Le 6 juin 2017, l'agence Standard & Poor's a réitéré sa **notation BBB / perspective stable** sur Mercialys.

⁶ LTV (Loan To Value) : Endettement financier net / Valeur vénale hors droits du patrimoine + valeur au bilan des titres de sociétés mises en équivalence soit 38,8 M€ au 30 juin 2017, la valeur de patrimoine des SME n'étant pas intégrée dans la valeur d'expertise

⁷ ICR (Interest Coverage Ratio) : EBITDA / Coût de l'endettement financier net. Au 30 juin 2016, l'ICR était favorablement impacté par un produit de 1,9 M€ engendré par l'impact de la juste valeur des instruments financiers. Le ratio serait ressorti à 5,3x hors cet effet non récurrent. Au 30 juin 2017, il est impacté négativement par une charge de même nature de 2,1 M€.

IV. Dividende et perspectives

Dividende

Sur la base des excellents résultats affichés par Mercialys pour le 1^{er} semestre 2017 et des perspectives de la Société, le Conseil d'administration de Mercialys, réuni le 26 juillet 2017, a décidé le **versement d'un acompte sur dividende de 0,41 euro par action**. Cet acompte, qui sera versé le 23 octobre 2017, correspond à 50% du dividende distribué pour 2016 au titre du résultat récurrent fiscal.

Pour l'ensemble de l'année, Mercialys distribuera un dividende **au moins stable par rapport à 2016**, dans une fourchette de **85% à 95% de son FFO 2017**.

Perspectives

Compte tenu des performances très satisfaisantes du 1^{er} semestre, les objectifs au titre de 2017 de Mercialys sont les suivants :

- une croissance organique des loyers hors indexation supérieure à +2%, en ligne avec l'objectif fixé en février 2017;
- une baisse du FFO qui sera d'une moindre ampleur que les -5% annoncés en début d'année étant donné le calendrier des cessions sur l'exercice et la qualité de la performance opérationnelle.

Ce communiqué de presse est disponible sur le site www.mercialys.fr

Contact analystes / investisseurs :

Alexandre Leroy
Tél : + 33(0)1 53 65 24 39

Contact presse :

Communication
Tél : + 33(0)1 53 70 23 34

A propos de Mercialys

Mercialys est l'une des principales sociétés françaises exclusivement présentes dans les centres commerciaux. Au 30 juin 2017, Mercialys disposait d'un portefeuille de 2 108 baux représentant une valeur locative de 174,6 M€ en base annualisée.

Elle détient des actifs pour une valeur estimée au 30 juin 2017 à 3,7 milliards d'euros droits inclus. Mercialys bénéficie du régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (« SIIC ») depuis le 1^{er} novembre 2005 et est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris sous le symbole MERY, depuis son introduction en bourse le 12 octobre 2005. Le nombre d'actions en circulation au 30 juin 2017 est de 92 049 169 actions.

AVERTISSEMENT

Certaines déclarations figurant dans le présent communiqué de presse peuvent contenir des prévisions qui portent notamment sur des événements futurs, des tendances, projets ou objectifs.

Ces prévisions comportent par nature des risques, identifiés ou non, et des incertitudes pouvant donner lieu à des écarts significatifs entre les résultats réels de Mercialys et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations. Prière de se référer au document de référence de Mercialys disponible sur www.mercialys.fr pour l'exercice clos au 31 décembre 2016 afin d'obtenir une description de certains facteurs, risques et incertitudes importants susceptibles d'influer sur les activités de Mercialys.

Mercialys ne s'engage en aucune façon à publier une mise à jour ou une révision de ces prévisions, ni à communiquer de nouvelles informations, de nouveaux événements futurs ou tout autre circonstance qui pourraient remettre en question ces prévisions.

ANNEXE AU COMMUNIQUE DE PRESSE : ETATS FINANCIERS

Compte de résultat consolidé

| (en milliers d'euros) | 30/06/2017 | 30/06/2016 |
|---|-----------------|-----------------|
| Revenus locatifs | 93 118 | 93 025 |
| Impôt foncier non récupéré | (1 336) | (1 081) |
| Charges locatives non récupérées | (2 172) | (1 828) |
| Charges sur immeubles | (3 155) | (3 042) |
| Loyers nets | 86 455 | 87 072 |
| Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités | 2 537 | 1 764 |
| Marge de promotion immobilière | 0 | 0 |
| Autres produits | 277 | 392 |
| Autres charges | (3 539) | (3 195) |
| Charges de personnel | (6 411) | (6 623) |
| Dotations aux amortissements | (16 983) | (14 762) |
| Reprises / (Dotations) aux provisions | 416 | 72 |
| Autres produits opérationnels | 150 831 | 42 041 |
| Autres charges opérationnelles | (142 402) | (38 414) |
| Résultat opérationnel | 71 181 | 68 346 |
| Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie | 44 | 82 |
| Coût de l'endettement financier brut | (16 225) | (13 162) |
| (Coût de l'endettement financier net) / Produit de la trésorerie nette | (16 181) | (13 080) |
| Autres produits financiers | 120 | 663 |
| Autres charges financières | (1 061) | (925) |
| Résultat financier | (17 122) | (13 342) |
| Impôt | (1 133) | (661) |
| Quote-part de résultat net des entreprises associées et coentreprises | 1 343 | 308 |
| Résultat net de l'ensemble consolidé | 54 270 | 54 652 |
| dont intérêts ne donnant pas le contrôle | 4 203 | 4 399 |
| dont part du Groupe | 50 067 | 50 253 |
| Résultat par action⁸ | | |
| Résultat net, part du Groupe (en euros) | 0,55 | 0,55 |
| Résultat net dilué, part du Groupe (en euros) | 0,55 | 0,55 |

⁸ Sur la base du nombre d'actions moyen pondéré sur la période retraité des actions propres :

- Nombre moyen pondéré d'actions non dilué au 1^{er} semestre 2017 = 91 804 967
- Nombre moyen pondéré d'actions totalement dilué au 1^{er} semestre 2017 = 91 804 967

Bilan consolidé

| ACTIFS (en milliers d'euros) | 30/06/2017 | 31/12/2016 |
|---|-------------------|-------------------|
| Immobilisations incorporelles | 2 353 | 2 016 |
| Immobilisations corporelles | 10 | 12 |
| Immeubles de placement | 2 258 069 | 2 325 268 |
| Participations dans les entreprises associées | 38 806 | 39 039 |
| Autres actifs non courants | 40 497 | 54 672 |
| Actifs d'impôts différés | 8 | 422 |
| Actifs non courants | 2 339 743 | 2 421 429 |
| Créances clients | 18 551 | 29 793 |
| Autres actifs courants | 38 978 | 56 931 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 92 754 | 15 578 |
| Immeubles de placement détenus en vue de la vente | 21 764 | 60 949 |
| Actifs courants | 172 048 | 163 251 |
| TOTAL ACTIFS | 2 511 791 | 2 584 680 |

| CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS (en milliers d'euros) | 30/06/2017 | 31/12/2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| Capital social | 92 049 | 92 049 |
| Primes, titres auto-détenus et autres réserves | 626 479 | 636 569 |
| Capitaux propres part du Groupe | 718 528 | 728 618 |
| Intérêts ne donnant pas le contrôle | 204 563 | 205 597 |
| Capitaux propres | 923 091 | 934 215 |
| Provisions non courantes | 623 | 551 |
| Dettes financières non courantes | 1 230 782 | 1 239 610 |
| Dépôts et cautionnements | 22 396 | 22 646 |
| Passifs d'impôts différés | 0 | 578 |
| Passifs non courants | 1 253 800 | 1 263 385 |
| Dettes fournisseurs | 10 956 | 19 561 |
| Dettes financières courantes | 276 769 | 312 849 |
| Provisions courantes | 4 759 | 5 048 |
| Autres dettes courantes | 42 250 | 49 338 |
| Dette d'impôt exigible courant | 165 | 284 |
| Passifs courants | 334 899 | 387 080 |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS | 2 511 791 | 2 584 680 |