



## **Charte du Comité des Investissements**

Le Comité des Investissements de la société Mercialys a été institué par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 22 août 2005 en vue de l'introduction en bourse de la société.

Le Comité des Investissements est ainsi chargé d'apporter son assistance au Conseil d'Administration dans sa mission relative à la détermination des orientations de l'activité de la société ainsi qu'à leur mise en oeuvre.

Conformément au règlement intérieur du Conseil d'Administration, le Comité des Investissements a regroupé et précisé ses règles d'organisation et de fonctionnement.

La Charte a été modifiée afin notamment de se conformer aux dispositions de la législation française et à la réglementation européenne et aux nouvelles recommandations du code AFEP / MEDEF.

Le Comité des Investissements a ainsi établi la présente charte décrivant les règles d'organisation et de fonctionnement et les attributions et missions que lui a fixées le Conseil d'Administration ; elle intègre également les principes de bonne gouvernance d'entreprise que la société a décidé de mettre en oeuvre.

\*



## **I. Organisation et fonctionnement du Comité des Investissements :**

### **1.1. Composition :**

Le Comité des Investissements est composé de cinq membres désignés par le Conseil d'Administration. Deux membres sont indépendants au sens des critères proposés en particulier par le code AFEP/MEDEF et deux membres représentent l'actionnaire de référence. Il comprend en outre le Président du Conseil d'administration.

Les membres sont désignés à titre personnel et ne peuvent pas se faire représenter.

Les membres du Comité des Investissements ainsi que son Président sont désignés par le Conseil d'Administration parmi les membres reconnus comme compétents en matière financière et immobilière.

Les membres du Comité des Investissements exercent leur fonction pour une durée fixée par le Conseil d'Administration, sauf leur droit d'y renoncer avant le terme et le droit du Conseil de leur retirer lesdites fonctions.

### **1.2. Réunions :**

Le Comité se réunit au moins deux fois par an sur convocation de son Président, lequel a la possibilité d'organiser toute réunion supplémentaire si les circonstances le nécessitent.

Le Comité se réunit également à tout moment à la demande de la moitié au moins de ses membres ou à la demande du Président du Conseil d'Administration ou du Directeur Général. Les réunions ont lieu en tout endroit indiqué dans la convocation transmise par tout moyen par le Président du Comité ou, en son nom, par toute personne qu'il désignera.

Les membres du Comité assistent à toutes les réunions étant précisé qu'ils ont la faculté d'y participer, en cas d'empêchement, par téléconférence ou visioconférence ou par tout autre moyen de télécommunication, permettant l'identification du ou des membres concernés et garantissant leur participation effective à la réunion. Le Président ou la personne déléguée à cet effet établit pour chaque réunion un ordre du jour communiqué à l'avance à chaque membre du Comité.

Le Président communique au Conseil d'Administration un compte-rendu des travaux, études et recommandations du Comité, à charge pour le Conseil d'Administration d'apprécier souverainement les suites qu'il entend y donner. Le procès-verbal de chaque réunion est établi sous l'autorité du Président du Comité et transmis aux membres du Comité.

### **1.3. Moyens :**

1.3.1. Le Comité des Investissements dispose de la collaboration et de la participation de l'ensemble des directions opérationnelles et fonctionnelles de Mercialys : directions financière, de l'asset management et de la commercialisation notamment.

Le Comité des Investissements a également la faculté d'organiser en tant que de besoin toute réunion spécifique avec les commissaires aux comptes et les dirigeants de la société et de ses filiales.

1.3.2. Le Comité des Investissements dispose des moyens matériels et financiers nécessaires à l'accomplissement de sa mission, lesquels sont pris en charge par la société.

1.3.3. Chacun des membres du Comité des Investissements a droit au remboursement des frais engagés dans l'exercice de sa mission. Le Conseil d'Administration peut également décider l'attribution d'une allocation spécifique ou le versement de jetons de présence supplémentaires aux membres du Comité des Investissements.

### **1.4. Pouvoirs du Comité :**

1.4.1. Le Comité des Investissements a autorité pour obtenir toute information qu'il juge nécessaire sur la société et ses filiales de la part des dirigeants et de leurs collaborateurs à qui le Directeur Général a donné instruction de coopérer. Il dispose également de la faculté de prendre tout contact et d'organiser toute réunion avec les dirigeants de ses filiales après information préalable du Directeur Général.

1.4.2. Le Comité des Investissements a compétence pour demander tout conseil ou avis auprès de tout consultant ou expert indépendant, s'il l'estime nécessaire.

Le Comité des Investissements a la faculté de faire participer les consultants ou experts choisis à ses réunions. Il peut également décider d'inviter, en tant que de besoin, toute personne de son choix à ses réunions. Seuls les membres du Comité prennent part aux délibérations de celui-ci.

1.4.3. Les attributions conférées au Comité des Investissements ne peuvent avoir pour effet de lui déléguer les pouvoirs attribués au Conseil d'Administration par la loi ou les statuts ou de réduire ou de limiter les pouvoirs de la Direction Générale.

Dans ce cadre, le Comité formule, s'il le juge utile, des avis et des recommandations mais il ne dispose d'aucun pouvoir de décision en son nom propre ou au nom du Conseil d'Administration.

## **II. Attributions du Comité des Investissements :**

Le Comité des Investissements a pour mission d'apporter son assistance au Conseil d'Administration dans le cadre d'une part de la détermination de la stratégie et le suivi de l'activité de la société, d'autre part des autorisations préalables que ce dernier est appelé à donner à la Direction Générale.

**2.1.** Le Comité examine la stratégie d'investissement de la société et de ses filiales et veille à la cohérence des acquisitions et des cessions avec cette stratégie ; à ce titre, le Comité est régulièrement informé des projets d'investissements et de désinvestissements.

**2.2.** Le Comité examine également le budget annuel d'investissements.

**2.3.** Le Comité étudie en particulier les projets d'investissements et de désinvestissements soumis à autorisation préalable du Conseil d'Administration dans le cadre des limitations apportées aux pouvoirs de la Direction Générale et organisés comme suit par le règlement intérieur du Conseil d'Administration :

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société qu'ils représentent dans leurs rapports avec les tiers. Toutefois, à titre de mesure d'ordre interne, le Conseil d'administration a limité les pouvoirs du Directeur Général et du Directeur Général Délégué.

Le Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne peuvent sans l'autorisation préalable du Conseil d'administration effectuer :

- toutes opérations susceptibles d'affecter la stratégie de la société et des sociétés qu'elle contrôle, leur structure financière ou leur périmètre d'activité, en particulier conclure ou résilier tous accords de nature à engager, de manière significative, l'avenir de la Société et/ou des ses filiales;
- toute opération ou engagement lorsqu'elle ou il dépasse un montant supérieur à dix millions (10.000.000) d'euros et notamment :
  - toute souscription et tout achat de valeurs mobilières, toute prise de participation immédiate ou différée dans tout groupement ou société, de droit ou de fait ; toute cession, totale ou partielle, de participations ou de valeurs mobilières,
  - toute acquisition ou cession de créances, de droits au bail ou autres valeurs incorporelles,
  - tout apport ou échange, avec ou sans soulte, portant sur des biens, droits, titres ou valeurs,
  - toute acquisition ou cession de biens ou droits immobiliers,
  - toute émission de valeurs mobilières par les sociétés contrôlées directement ou indirectement,
  - tout acte en vue de consentir ou d'obtenir tout prêt, emprunt, crédit ou avance de trésorerie,

- toute transaction et tout compromis, en cas de litige.

Toutefois, le seuil de dix millions d'euros ne s'applique pas aux opérations internes au Groupe Mercialys. Il en est de même des projets, objets de la convention de partenariat conclue avec Casino en matière de promotion, quel que soit leur montant, qui doivent être soumis à l'autorisation préalable du Conseil d'administration en application des dispositions de ladite convention.

A cet effet, la Direction Générale doit communiquer au Comité une présentation détaillée des opérations concernées, notamment en cas d'acquisition en fournissant la description du projet, les données économiques et financières, les impacts comptables et en cas de cession, le prix de cession, les conditions et garanties éventuelles à conférer ainsi que le rendement de l'investissement.

**2.4.** Le Comité est régulièrement informé par le Directeur Général du suivi des investissements.

**2.5.** Le Comité prend connaissance et procède à l'examen(i) des renégociations périodiques ou autres relatives au contrat de partenariat conclu avec le groupe Casino en matière de promotion (ii) des projets, objets de ladite convention, qui doivent être soumis à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration en application des dispositions de ladite convention ainsi que (iii) des décisions requises du Conseil d'administration au titre de ladite convention.

**2.6.** Le Comité procède à toute analyse, étude ou mission sur des sujets relevant de ses attributions.

**2.7. Procédure d'examen préalable des conventions avec les parties liées :**

Le Comité est appelé à examiner préalablement à leur conclusion les conventions ou opérations intervenant entre la société Mercialys ou une de ses filiales à 100% (« Filiale »)<sup>1</sup>, d'une part, et une partie liée, d'autre part, dès lors que ces conventions ou opérations atteignent le seuil de significativité défini par la Charte

Sont considérées comme des parties liées :

- (i) toute société contrôlée exclusivement ou conjointement, directement ou indirectement, par la Société, à l'exception des Filiales à 100% ;
- (ii) toute société ayant, directement ou indirectement, une influence notable sur la Société ;
- (iii) toute société contrôlée, directement ou indirectement, par une société visée au (ii) ci-dessus.

---

<sup>1</sup> « Filiale » désigne toute société dont Mercialys détient la totalité des actions déduction faite du nombre minimum d'actionnaires requis pour certaines formes de sociétés, ainsi que du nombre d'actions détenues par les dirigeants et les salariés du Groupe dans la limite de 5%.

Le Comité est exclusivement compétent, dans le cadre de la procédure visée ci-dessus pour procéder à l'examen des opérations ou conventions conclues avec une Partie liée, relative :

- à des contrats de promotion immobilière dont le processus d'élaboration lui est soumis dans le cadre des limitations apportées aux pouvoirs de la Direction Générale ;
- aux facturations relatives à des opérations de commercialisation d'actifs en exploitation ou en projet d'une valeur supérieure aux Seuils de Déclenchement fixé pour celles-ci ;
- aux opérations d'acquisition ou de cession d'actifs n'entrant pas dans le champ d'application de la Convention de Partenariat conclue avec la société Casino, Guichard-Perrachon d'une valeur supérieure aux Seuils de Déclenchement fixé pour ces opérations ;

La mission du Comité, consiste sur la base des dossiers remis par la Direction Générale pour chaque convention et/ou opération concernée, à évaluer l'équilibre de la transaction et l'adéquation de la procédure suivie pour en arrêter les termes.

Le Comité rend un avis qui est transmis à la Direction Générale et mis à la disposition du Conseil d'administration.

## **2.8. Avis et rapports du Comité des Investissements au Conseil d'Administration :**

Le Comité des Investissements formule au Conseil d'Administration ses avis et recommandations notamment sur la stratégie d'investissement de la société, sur les investissements et désinvestissements envisagés, sur le budget annuel d'investissement et sur les renégociations concernant la convention de partenariat mise en place avec Casino, à charge pour le Conseil d'Administration d'apprécier les suites qu'il entend y donner.

Il présente également le cas échéant les rapports, études ou autres investigations qu'il a mis en œuvre.

Les avis et recommandations formulés par le Comité sont adoptés à la majorité simple, étant précisé que lorsque le Comité examine une opération impliquant le Groupe Casino, les deux représentants de l'actionnaire de référence prennent part aux délibérations avec voix consultative.

## **2.9. Autres missions du Comité des Investissements :**

2.9.1. Le Comité des Investissements peut mettre en œuvre toute autre mission en liaison avec le rôle qui lui est dévolu dans la présente Charte à la demande du Conseil d'Administration.

2.9.2. Le Comité des Investissements vérifie régulièrement que les missions qui lui sont dévolues par la présente charte sont réalisées dans des conditions satisfaisantes. Il évalue périodiquement l'adéquation de la présente Charte aux besoins et orientations définis par le Conseil d'Administration.

## **III. Responsabilité des membres du Comité :**

Les membres du Comité des Investissements n'encourent pas d'autres responsabilités juridiques, au titre de leurs missions que celles de membres du Conseil d'Administration.

## **IV. Confidentialité :**

Les membres du Comité et toutes les personnes qui y sont associées sont soumis à une stricte obligation de confidentialité telle que prévue par le règlement intérieur du Conseil d'Administration en son article 20.

## **V. Approbation de la Charte du Comité des Investissements :**

La présente Charte a été approuvée par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 1<sup>er</sup> décembre 2005, sa dernière mise à jour a été approuvée par délibération du 21 décembre 2017.

Le Conseil d'Administration se réserve la faculté de la modifier, de la compléter ou de l'amender, si nécessaire, à la demande du Comité des Investissements ou à sa propre initiative.

\*\*\*