



Résultats semestriels 2013

Mercredi 24 juillet 2013



SOMMAIRE

- ✓ **Panorama**
- ✓ **Projets et Développement**
- ✓ **Résultats**
- ✓ **Perspectives**



Panorama

Eric LE GENTIL, Président Directeur Général

Mercialys : Résilience et croissance

- **Equipe et gouvernance en place**
- **Fondamentaux solides**
- **Stratégie confirmée**

Mercialys confirme la résistance de son business model sur ce semestre

La croissance organique reste forte, tirée par les revalorisations de loyers, l'attractivité de L'Esprit Voisin et le développement du Specialty Leasing

La vacance courante reste faible ...

... et le taux de recouvrement élevé

Croissance organique des loyers*

+4,2%

Taux de vacance courante**

2,6%

Taux de recouvrement

97,6%

(*) Incluant 2,1 points liés à l'indexation

(**) [Valeur locative des locaux vacants / (loyer minimum garanti annualisé des locaux occupés + Valeur locative des locaux vacants)]

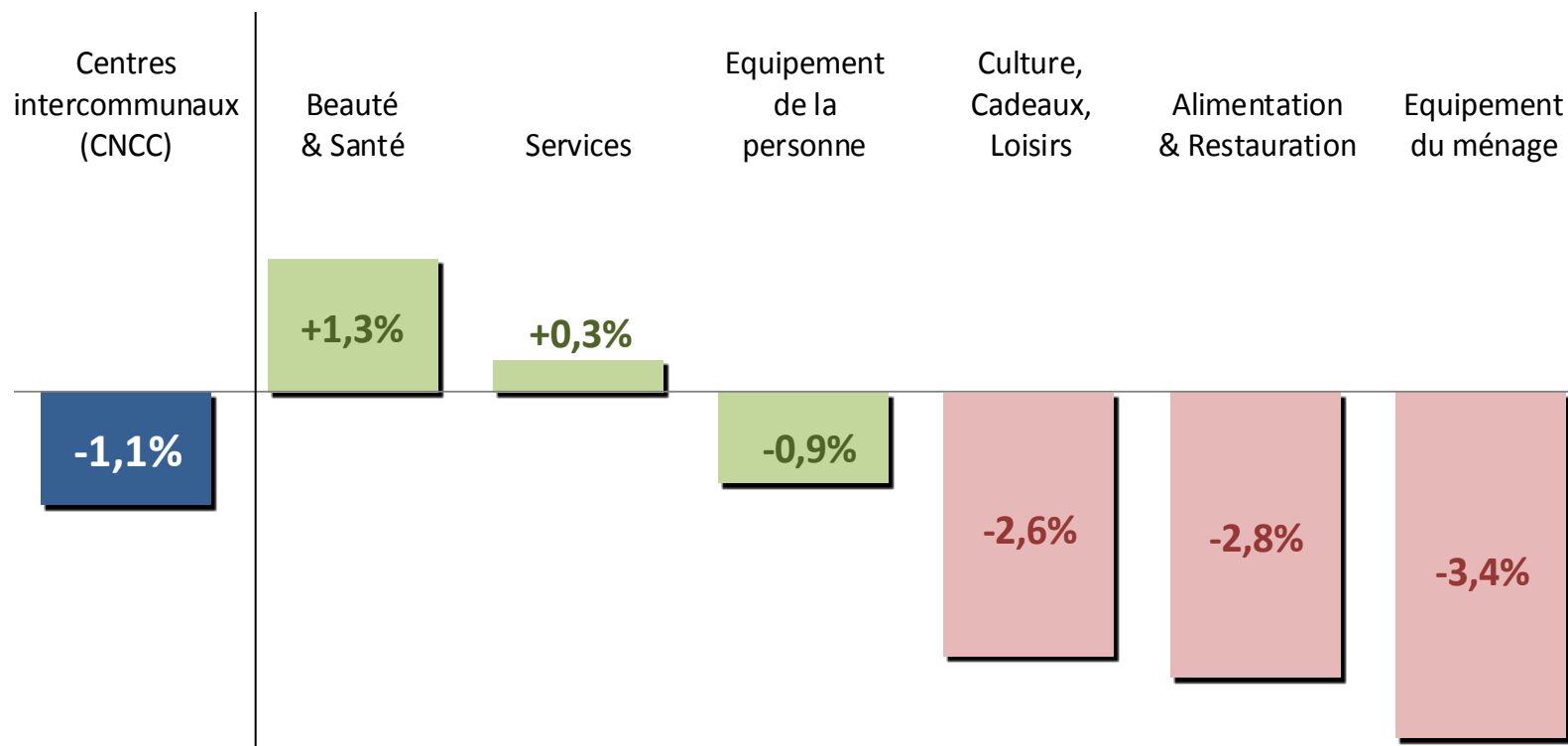
Dans un environnement difficile, les chiffres d'affaires de certains secteurs d'activité résistent



*Indice de performance des centres intercommunaux au 31 mai 2013
Panel CNCC des centres intercommunaux en France, hors GSA*
(variation du chiffre d'affaires sur 12 mois glissants, à commerces constants)*

Secteurs résistants

Secteurs en difficulté



Dans cet environnement, Mercialys bénéficie du mix de son portefeuille de baux...

Avec des centres commerciaux majoritairement exposés aux secteurs résistants, Mercialys affiche une évolution du CA de ses commerçants positive

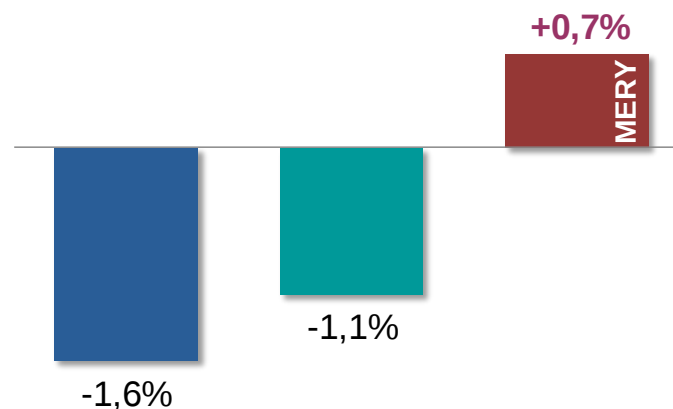
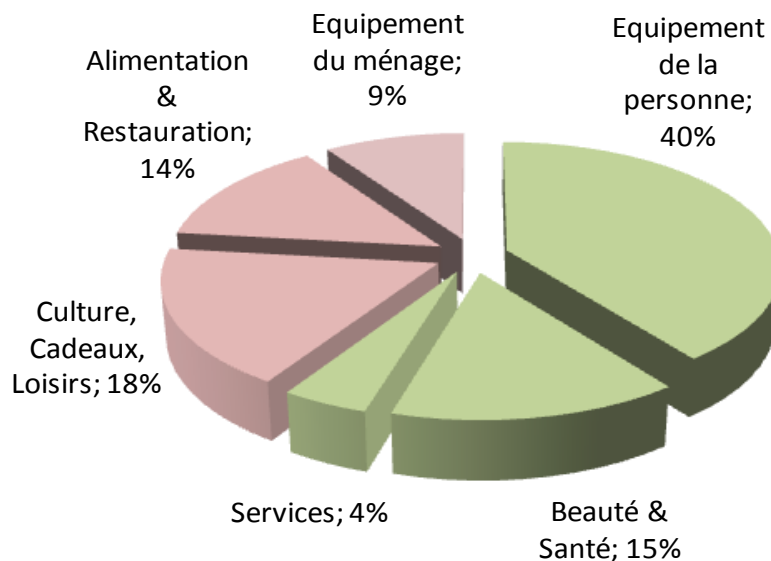


Poids des secteurs d'activité chez Mercialys
(en % des loyers – hors SM/HM alim.)



Evolution du chiffre d'affaires des commerçants
Au 31/05/13, sur 12 mois glissants, à commerces constants

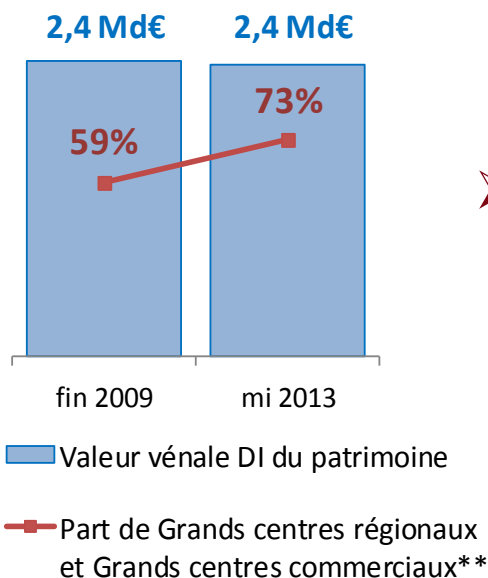
**Chiffres d'affaires Mercialys
en hausse de +0,7%***



- Ensemble des centres commerciaux (source CNCC)
- Centres intercommunaux (source CNCC)
- Grands centres Mercialys**

(*) Sur 12 mois glissants – Grands centres à périmètre comparable

... porté par le positionnement historique de nos centres sur la proximité



➤ Initié avec L'Esprit Voisin...

- Fondé sur la proximité et l'ancrage local

➤ ... poursuivi avec la Foncière Commercante

- Proximité renforcée par une offre de services aux commerçants visant à développer l'attractivité de nos centres commerciaux

➤ Une résistance renforcée par le programme de recentrage du portefeuille initié en 2010

- **Cession de 47 actifs** pour 472 Meuros*, principalement des actifs de petite taille en 2012 et au S1 2013
- Post-cessions, les grands centres représentent **73%**** du portefeuille

(*) Incluant des compléments de prix estimatifs de 15 Meuros sur locaux vacants et 463 Meuros acte en main d'actifs déjà cédés

(**) Pourcentage calculé sur la valeur vénale des actifs droits inclus

La mise en valeur et la différenciation de notre patrimoine reste au cœur de notre stratégie



Création de valeur

- Extensions
- Restructurations et redéveloppements

Développement de l'attractivité des centres

- Rénovations
- Foncière Commerçante

Extraction du potentiel de réversion

- Revalorisation des loyers
- Développement du Specialty Leasing



Projets et Développement

Vincent REBILLARD, Directeur Général Délégué

Thierry AOUIZERATE, Directeur Général Adjoint

L'Esprit Voisin continue d'alimenter la croissance de Mercialys

Une dizaine de projets en cours ou à l'étude, dont 8 projets planifiés à la livraison en 2013 et 2014

LIVRÉ

Sainte-Marie

EN TRAVAUX

Clermont-Ferrand

Lanester

Albertville

PROCHAINEMENT EN TRAVAUX

Besançon

Agen Boé

Angers

Annemasse

+7,4 Meuros de loyers supplémentaires en base annuelle

87 nouveaux commerces / 22 000 m² créés ou restructurés

94 Meuros d'investissement

Livraison en 2013 de moyennes surfaces développées sur le site de Sainte-Marie Duparc

Développement d'un retail park de 2 500 m² :

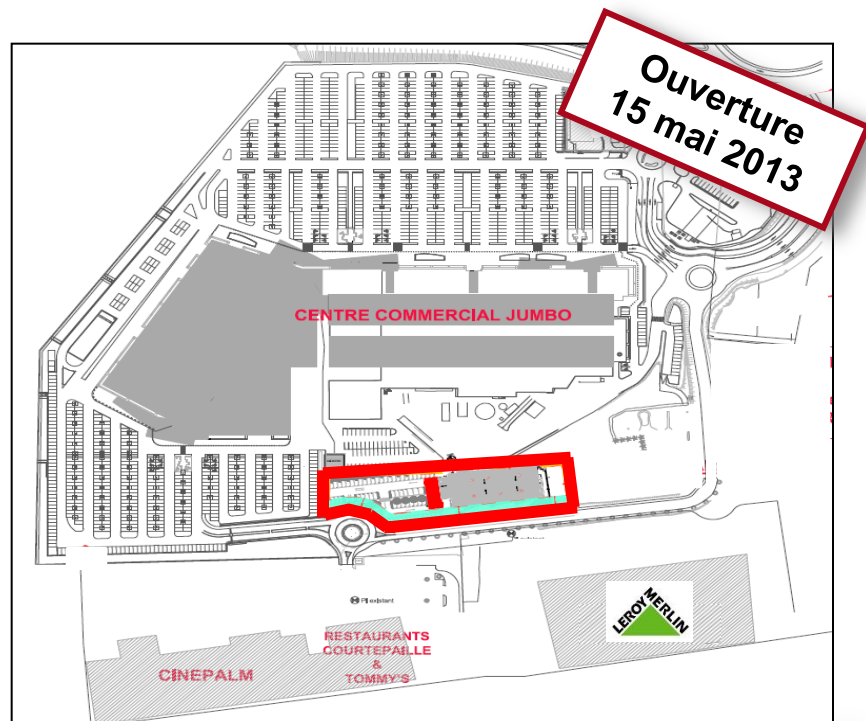
4 nouvelles moyennes surfaces

- ✓ Investissement global* : 3,4 Meuros
- ✓ Loyers annuels bruts : +424 Keuros
- ✓ Yield on cost : 13%

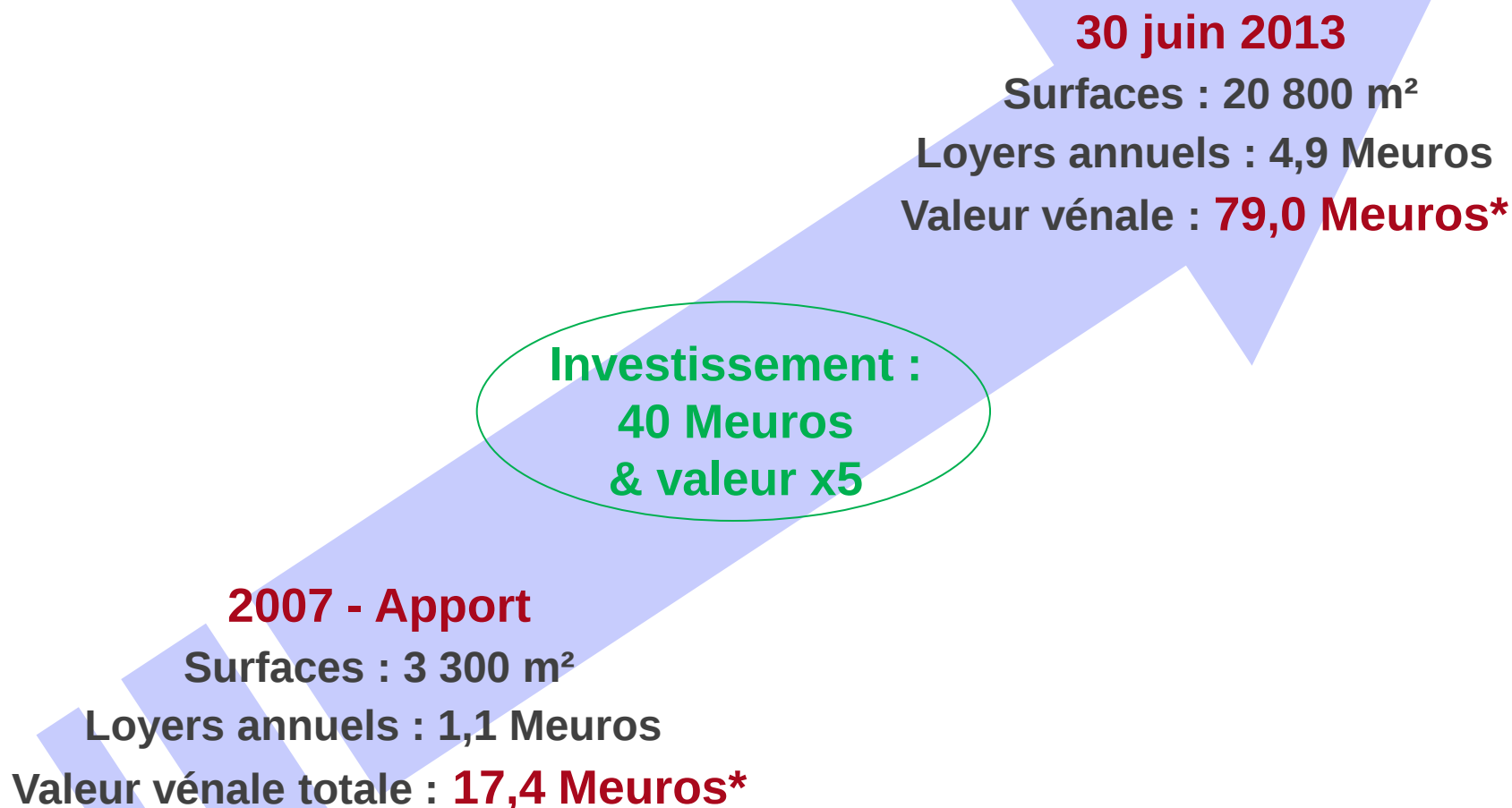
Orchestra, La Halle aux Chaussures, Moving – Fitness Park

Loyer moyen MS : **172 €/m²/an**

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



Le site de Sainte-Marie Duparc devient, en 5 ans, un des principaux actifs de Mercialys



(*) Valeur vénale droits inclus

Les sites en travaux (1/3)



CLERMONT-FERRAND

Centre commercial de 35 000 m²

52 boutiques - 2 moyennes surfaces

Enseignes majeures : H&M, Zara, Leroy Merlin

- Extension de la galerie marchande de **2 700 m²**
- **14 nouvelles boutiques** et **extension d'H&M**
- Taux de commercialisation* : **70%**
- Loyer net supplémentaire total** : **1,0 M€ / an**
- Ouverture extension H&M : **nov. 2013**
(travaux en cours de réalisation)
- Ouverture nouvelles boutiques : **nov. 2014**
(début des travaux prévu en début d'année 2014)

(*) En valeur locative, par comparaison aux loyers potentiels estimés à l'origine du projet - A la date de la présentation - Sur l'extension de la GM et de la MS

(**) Montant prévisionnel

Les sites en travaux (2/3)

LES DEUX RIVIÈRES

LANESTER



LANESTER

Centre commercial de 31 700 m²

64 boutiques - 1 moyenne surface

Enseignes majeures : Sephora, Celio

- Extension de la galerie marchande de **2 000 m²**
- **10 nouvelles boutiques** et **1 MS**
- Taux de commercialisation* : **62%**
- Loyer net supplémentaire total** : **0,7 M€ / an**
- Ouverture extension : **avril 2014**
(travaux en cours de réalisation)

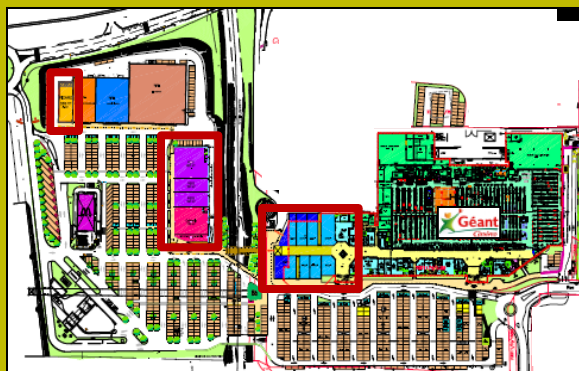
(*) En valeur locative, par comparaison aux loyers potentiels estimés à l'origine du projet - A la date de la présentation

(**) Montant prévisionnel

Les sites en travaux (3/3)

LES 4 VALLÉES

ALBERTVILLE CHIRIAC



ALBERTVILLE

Centre commercial de 23 600 m²

33 boutiques - 3 moyennes surfaces

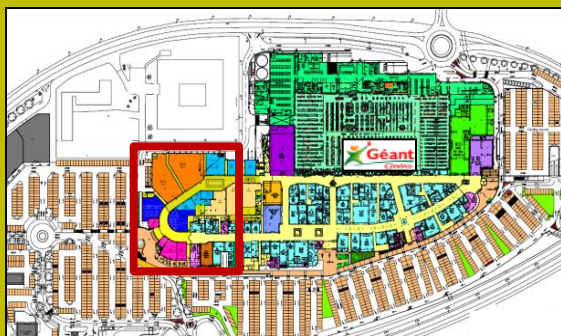
Enseignes majeures : Intersport, La Halle aux Chaussures

- Extension du **retail park** (+2 200 m²) et de la **galerie marchande** existants (*restructuration cafétéria*)
- **+5 moyennes surfaces et 12 boutiques**
- Taux de commercialisation Retail Park* : **83%**
- Loyer net supplémentaire total** : **1,1 M€ / an**
- Ouverture Retail Park : **mars 2014**
(travaux en cours de réalisation)
- Ouverture extension GM : **nov. 2014**
(début des travaux prévu en février 2014)

(*) En valeur locative, par comparaison aux loyers potentiels estimés à l'origine du projet - A la date de la présentation

(**) Montant prévisionnel

Les sites prochainement en travaux (1/4)



ANGERS ESPACE ANJOU

Centre commercial de 37 200 m²

92 boutiques - 5 moyennes surfaces

Enseignes majeures : H&M, Zara, Sephora

- Extension de la galerie marchande existante de **5 000 m²** (restructuration de la GSS attenante)
- **16 nouvelles boutiques**
- Taux de commercialisation* : **80%**
- Loyer net supplémentaire total** : **2,0 M€ / an**
- Ouverture extension : **nov. 2014**

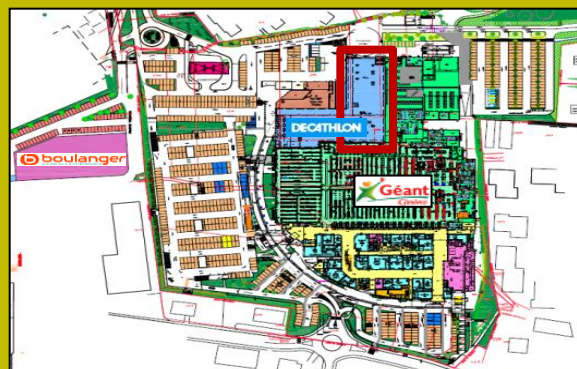
(*) En valeur locative, par comparaison aux loyers potentiels estimés à l'origine du projet - A la date de la présentation

(**) Montant prévisionnel

Les sites prochainement en travaux (2/4)

PRAZ DU LÉMAN

ANNEMASSE



ANNEMASSE

Centre commercial de 25 000 m²

37 boutiques - 3 moyennes surfaces

Enseignes majeures : Décathlon, FNAC, Boulanger

- Extension du magasin **Décathlon**
- **Doublement de la surface commerciale de l'enseigne (+2 000 m²)**
- Taux de commercialisation* : **100%**
- Loyer net supplémentaire total** : **0,2 M€ / an**
- Ouverture extension : **nov. 2014**
(début des travaux en octobre 2013)

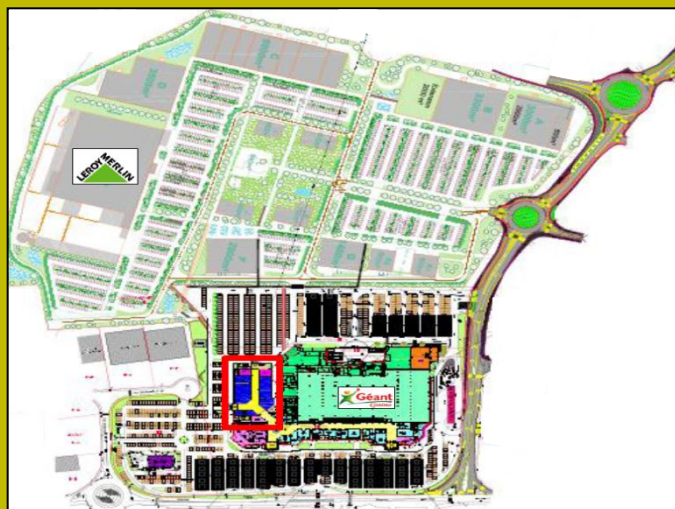
(*) En valeur locative, par comparaison aux loyers potentiels estimés à l'origine du projet - A la date de la présentation

(**) Montant prévisionnel

Les sites prochainement en travaux (3/4)

ESPACE BOE

CENTRE COMMERCIAL



AGEN BOE

Centre commercial de 19 000 m²

24 boutiques - 1 moyenne surface

Enseignes majeures : Naf Naf, Nocibé, Mc Donald

- Extension de la galerie marchande de **1 400 m²**
- **11 nouvelles boutiques**
- Taux de commercialisation* : **50%**
- Loyer net supplémentaire total** : **0,6 M€ / an**
- Ouverture extension : **sept. 2014**
(début des travaux en janvier 2014)

(*) En valeur locative, par comparaison aux loyers potentiels estimés à l'origine du projet - A la date de la présentation

(**) Montant prévisionnel

Les sites prochainement en travaux (4/4)

CHATEAUFARINE

BESANCON



BESANCON

Centre commercial de 58 200 m²

72 boutiques - 10 moyennes surfaces

Enseignes majeures : H&M, Boulanger, Leroy Merlin

- Extension de la galerie marchande de **2 100 m²**
- **14 nouvelles boutiques**
- Taux de commercialisation* : **81%**
- Loyer net supplémentaire total** : **1,2 M€ / an**
- Ouverture extension : **nov. 2014**
(début des travaux en février 2014)

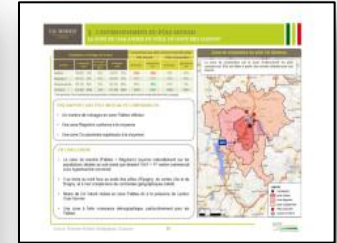
(*) En valeur locative, par comparaison aux loyers potentiels estimés à l'origine du projet - A la date de la présentation

(**) Montant prévisionnel

La Foncière Commercante vient compléter L'Esprit Voisin avec une stratégie centrée sur 3 axes

La Proximité

- ✓ L'Esprit Voisin
- ✓ Géomarketing



Le Trafic

- ✓ Animation
- ✓ Transformation



L'Offre

- ✓ Digitalisation
- ✓ Specialty Leasing



Trafic : l'Animation pour développer le flux et renforcer l'attractivité de nos centres

Actions

Grenoble
CASERNE DE BONNE
Animation « familles »



Résultats

Fréquentation :
+65%
sur la période de
l'événement

Quimper
GLANN ODET
Premier anniversaire
de l'inauguration



Fréquentation :
+9%
sur la journée

Annecy
VAL SEMNOZ
Fête des Pères en lien
avec le paysage local



Fréquentation :
+8%
sur la journée

→ Développement de kits-animation sur la base des meilleures pratiques et déploiement sur tous les centres

Trafic : Transformation du flux en chiffre d'affaires additionnel pour les commerçants

Actions

MARIONNAUD

Vitrines déportées



In Store Media

Ecrans d'affichage dynamique (Live Malls)



Jeu Gold Swiss Service

Animation de notoriété et visibilité



→ Généralisation de ces dispositifs dans les principaux centres Mercialys à fin 2013

Résultats

Semaine 20 :

CA +70% vs. 2012

Semaine 21 :

CA +160% vs. 2012

50% de l'affichage réservé au centre et à ses commerçants

50 000 participants sur 10 centres

Digitalisation et Web-to-Store : Renforcer l'offre de nos commerçants

Actions

E-kiosques (Muuu.fr) : bornes de commande internet avec terminal de paiement, réservées aux e-commerçants

- ➔ Compléter l'offre commerciale de nos centres
- ✓ Déploiement en cours sur Nîmes, Quimper, Angers, Toulouse et Marseille
- ✓ 1^{er} e-locataire : "Oopshome.com" (élargissement de l'offre culture/cadeaux/loisirs)

Un chéquier de coupons multi-canal (courrier, email, Facebook, internet) pour atteindre tous les clients de la zone de chalandise

- ➔ Génération de trafic du web vers les galeries
- ✓ Pilote expérimenté en mars à Marseille La Valentine
 - 12 300 emails envoyés : 20% d'ouverture et 6% de clics
 - 220 téléchargements sur l'application mobile « Mon Centre » et le site internet du centre
 - Jusqu'à 80 retours de coupon par boutique
- ✓ Déploiement en cours sur 3 nouveaux centres pour la rentrée



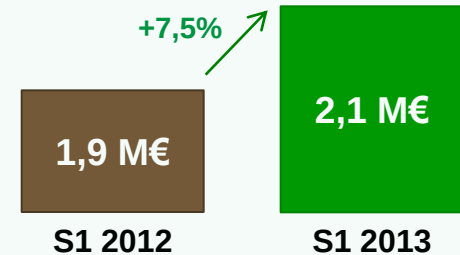
Le Specialty Leasing : animer les centres, renforcer l'offre et rentabiliser les espaces communs

Actions

- Développement des expositions et roadshows
- Push sur le commerce non-sédentaire (*détaillants,...*)
- Mise en place de nouveaux services (*achat d'or,...*)
- Opérations marketing événementielles
- Objectif 2013 : +10% de revenu (*à périm. comparable*)

Résultats

Croissance des revenus SL à périm. constant de +7,5% (*hors actifs cédés*)



Marguerite Du Pré



Coca-Cola



Gold Swiss Service



Hyundai

Un développement qui intègre une démarche RSE initiée dès 2010



24% du patrimoine labellisé depuis 2010*

16 installations solaires en service**
13 sites en projet sur 2013-2014

➤ Le **Label "V"**, la pierre angulaire de la démarche RSE de Mercialys :

- Label multicritère développé par Mercialys
- Insertion urbaine, paysagère et architecturale du centre commercial dans le paysage local
- Renforcement du lien social
- Réduction des impacts environnementaux des centres

➤ Une politique d'**investissement responsable** :

- Centrales photovoltaïques intégrées sur les centres (*GreenYellow*)
- Audits et contrats de performance énergétiques (*GreenYellow*)
- Charte et recueils de bonnes pratiques sur les chantiers
- Préservation de la bio-diversité
- Accessibilité, équipements et organisation du site adaptés
- Conformité "Grenelle 2" (reporting RSE, annexe environnementale)

(*) En % de la surface GLA au 31/12/2012

(**) Sur le patrimoine au 30/06/2013



Résultats

Marie-Flore BACHELIER, Directeur Administratif et Financier

La performance locative reste un facteur de croissance important...



La bonne résistance du CA, la qualité de la gestion locative et la croissance du Specialty Leasing soutiennent la croissance organique des loyers

Activité des centres Mercialys

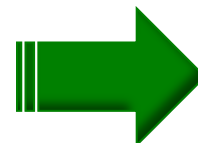
- **Chiffres d'affaires**
des commerçants à périm.
comparable **+0,7%***

Gestion locative

- **Renouvellements** **+14%****
- **Recomercialisations** **+27%****

Specialty Leasing***

2,2 M€ ... soit **3,0%** des
facturés au S1-2013... loyers facturés



**Croissance
organique des
loyers facturés
à périm. constant
hors indexation

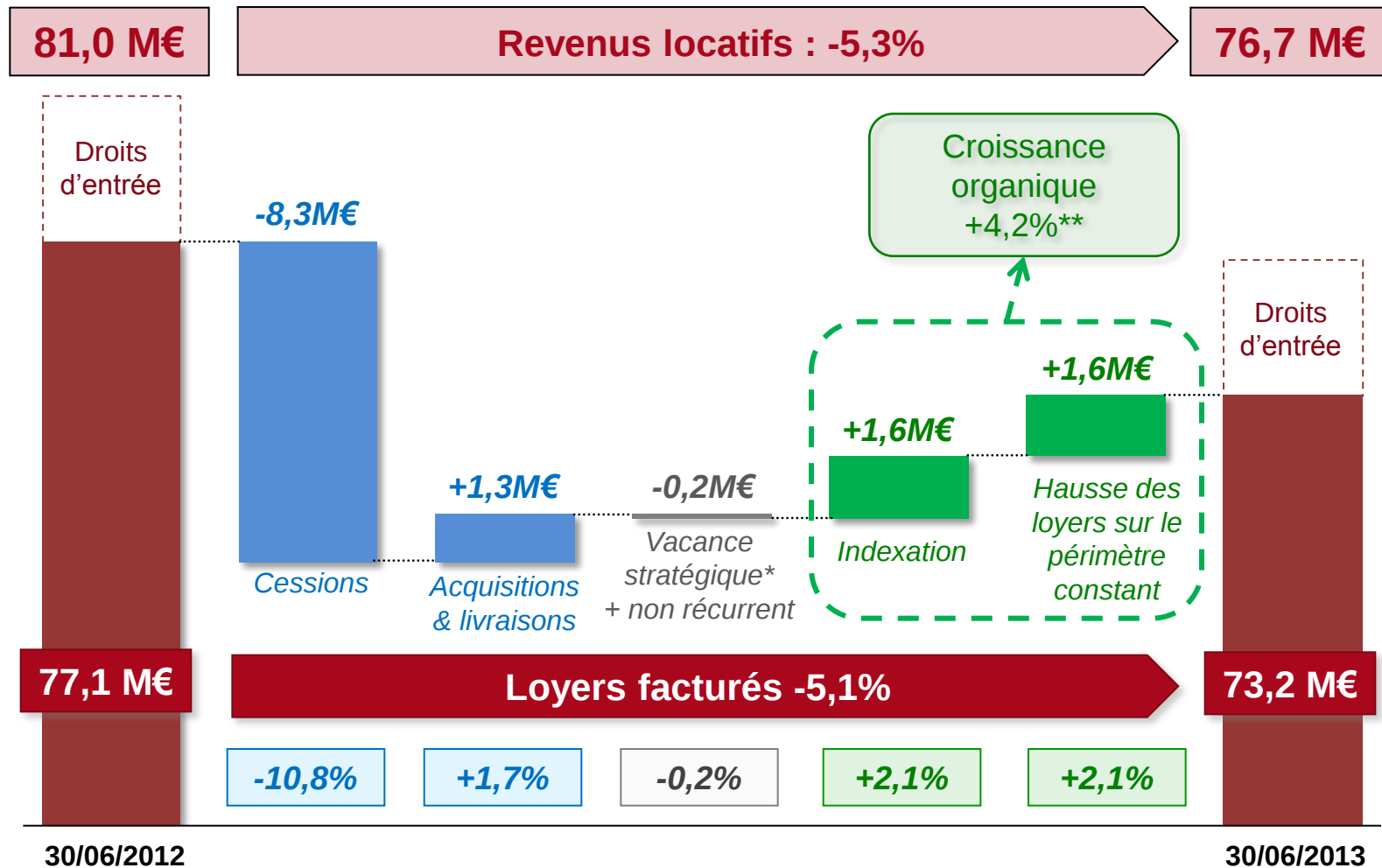
+2,1 points**

(*) Sur 12 mois glissants – Grands centres à périmètre comparable

(**) Hausse moyenne des valeurs locatives sur la base des valeurs locatives de référence en année pleine

(***) Locations de courte durée des espaces communs (malls et parkings)

... qui porte la croissance organique des loyers facturés à +4,2%

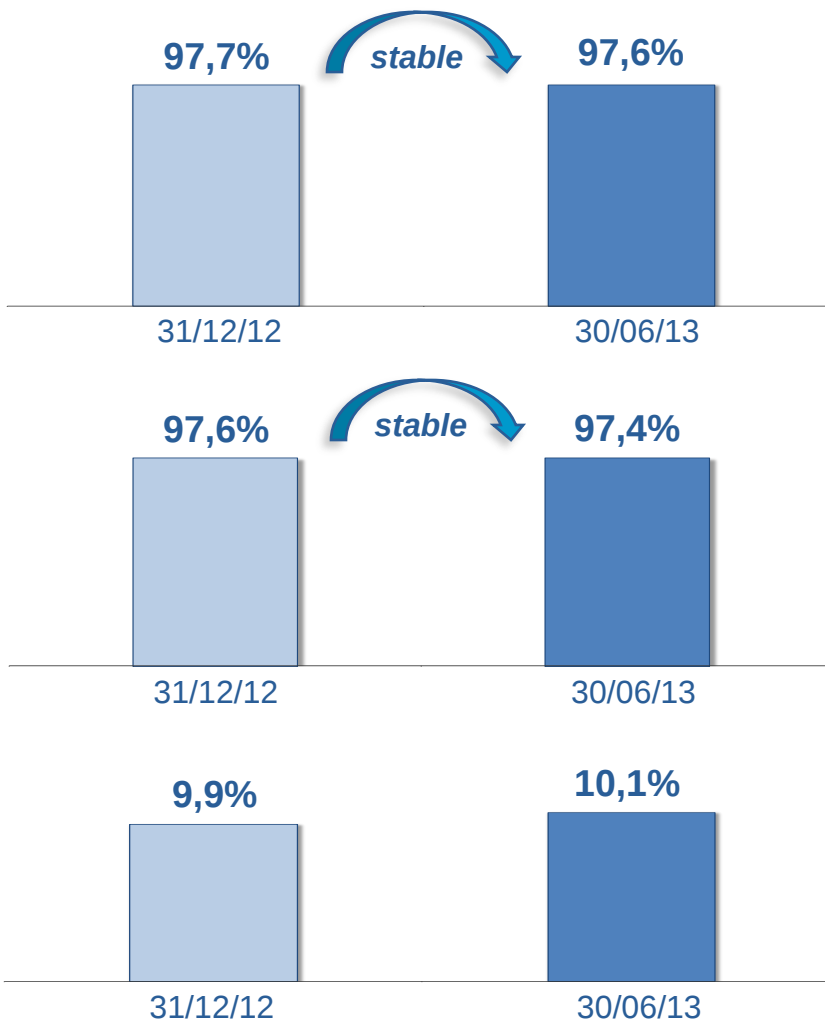


(*) Liée au programme L'Esprit Voisin – Lots laissés vacants pour faciliter les restructurations futures

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

Nos indicateurs de gestion se maintiennent à de bons niveaux

- ✓ Un taux de recouvrement* toujours à un niveau élevé
- ✓ Un taux d'occupation financière courante** stable
- ✓ Des taux d'effort*** parmi les plus bas du secteur



(*) Facturation sur 12 mois glissants

(**) Loyers annualisés des locaux occupés / (loyers annualisés des locaux occupés + valeur locative annuelle des locaux vacants)

(***) Taux moyen du portefeuille = [Loyers TTC + charges TTC] / Chiffres d'affaires TTC des locataires

Un semestre marqué par un renforcement de la flexibilité financière de l'entreprise...

Finalisation du plan de cessions

Remboursement de 250 Meuros de dette bancaire**

Un LTV positionné sous le seuil des 40%

472 Meuros*

Dette tirée résiduelle**

750 Meuros

Ratio LTV***

33,0%

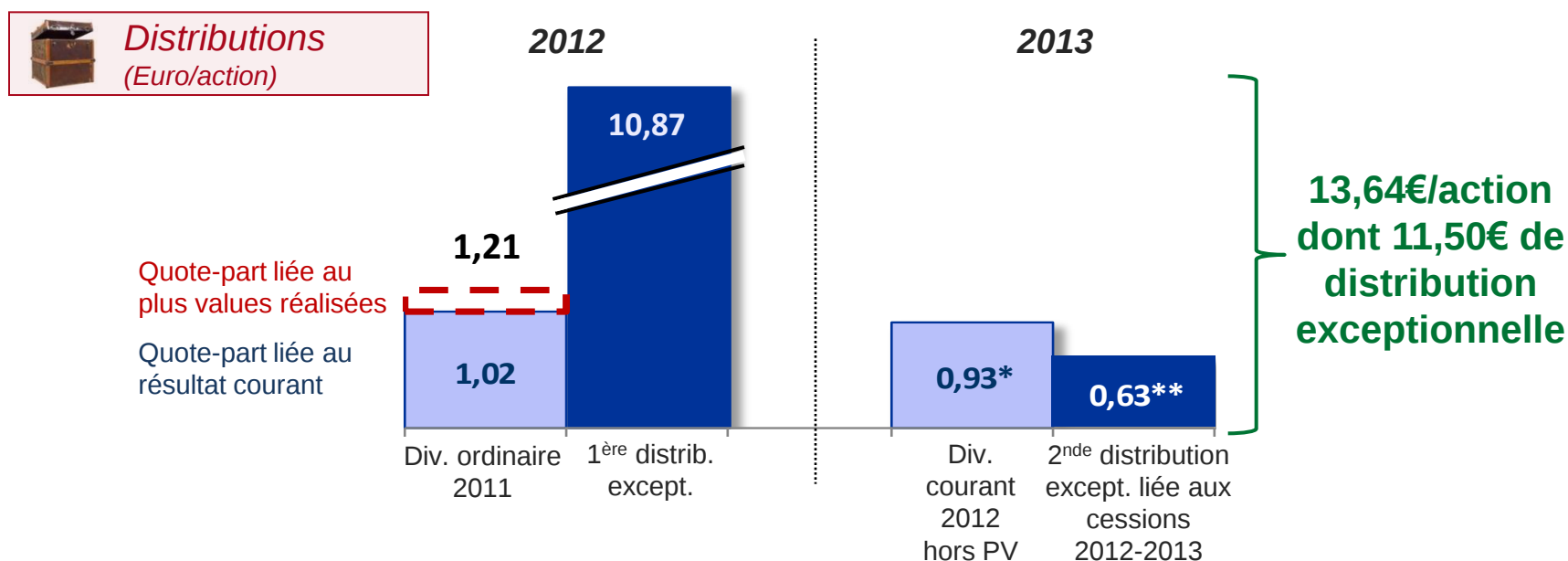
(*) Incluant des compléments de prix estimatifs de 15 Meuros sur locaux vacants et 463 Meuros acte en main d'actifs déjà cédés

(**) Remboursements partiels de la dette bancaire pour un montant total de 250 Meuros effectués avant le 6 juillet 2013, portant la dette résiduelle à 100 Meuros d'emprunt bancaire et 650 Meuros d'emprunt obligataire

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

... et par la mise en paiement d'un dividende de 1,31 euros / action le 28 juin 2013

- ✓ Un dividende courant au titre de 2012 de **0,93 euro par action**, incluant l'acompte de 0,25 euro par action déjà versé en octobre 2012
- ✓ Une **seconde distribution exceptionnelle de 0,63 euro par action** liée au programme des cessions 2012 / S1 2013



	16/04/2012***	24/06/2013***
Cours de clôture	26,0 €	15,70€
Rendement courant	3,9%	5,9%

(*) Incluant un acompte de 0,25€ / action versé en octobre 2012 – Distribution versée le 28 juin 2013

(**) Incluant un acompte sur dividende 2013 de 0,34€ / action – Distribution versée le 28 juin 2013

(***) Cours de clôture du jour précédant le jour de détachement du coupon

Les cashflows d'exploitation sont en baisse sous l'effet des cessions...

La baisse des cashflows d'exploitation (-4,0M€) s'explique principalement par :

- La **baisse des revenus locatifs** suite au programme de **cessions (-4,3 M€)**
- La **hausse des charges sur immeuble** en raison de la **vacance (-0,3 M€)**
- Les **charges de structure** sont en **baisse (+0,5 M€)**
- Les **honoraires facturés** sont en **légère hausse (+0,1 M€)**

(En millions d'euros)

	06/2012	06/2013	Var.
Loyers nets	76,3	71,7	-6,1%
Charges d'exploitation nettes*	-6,3	-5,7	
Cashflows d'exploitation	70,0	66,0	-5,7%
Partenariat Union Investment**	5,5	2,3	
Non courant	-4,7***	-1,4	
Résultat financier	-10,5	-16,5	
IS et intérêts minoritaires (IM)	-2,2	0,3	
Résultat des opérations (FFO)****	58,2	50,6	-13,0%
Amortissements	-13,0	-11,6	
Plus-values nettes	2,4	48,3	
Résultat net, part du Groupe	47,6	87,3	+83,5%

(*) Nettes des honoraires facturés

(**) En 2012 : marge à l'avancement sur l'extension de Pessac, en 2013 : complément de prix sur vacants commercialisés + dividendes et honoraires non récurrents perçus de l'OPCI

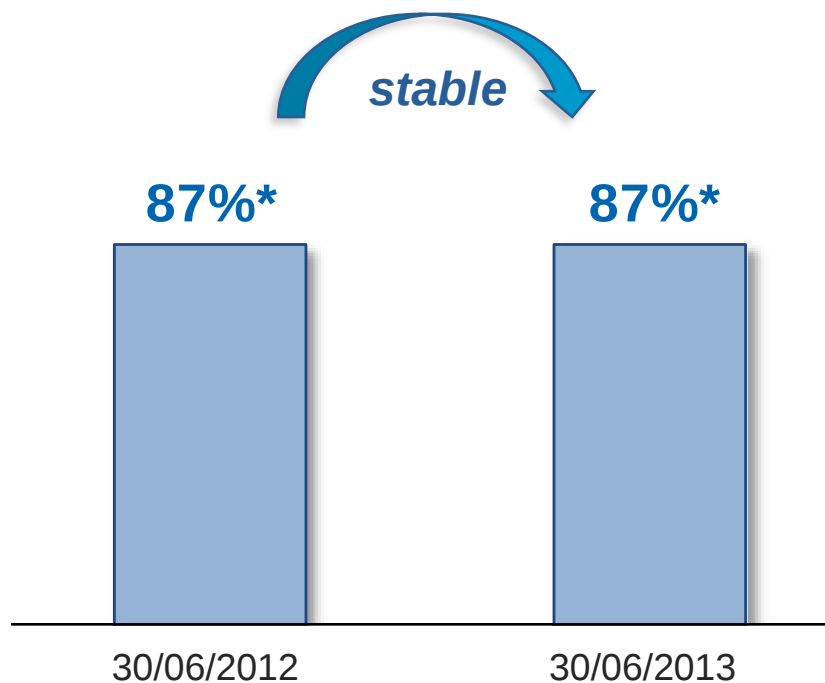
(***) Principalement frais exceptionnels liés à la restructuration financière et actionnariale

(****) Funds from operations : Résultat net part du Groupe hors amortissements et plus-values de cession

... et la marge sur revenus locatifs reste élevée



Evolution du Ratio EBITDA / Revenus locatifs



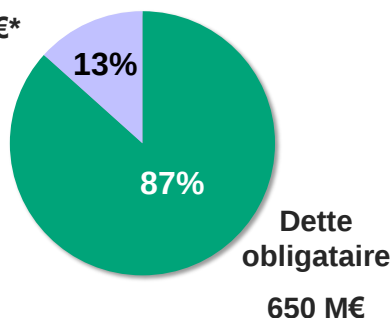
Un semestre mis à profit pour renforcer la flexibilité financière de l'entreprise

250 Meuros de dette bancaire remboursés*

- Une structure de la dette prudente :

Dette bancaire

100 M€*



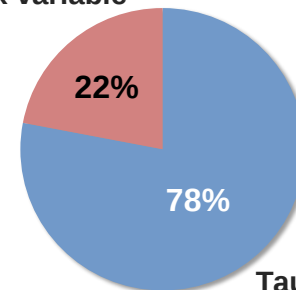
Au 30/06/2013 :

- ✓ Ligne de liquidité : **250 M€**
- ✓ Programme de billets de trésorerie à émettre : **500 M€**
- ✓ Rating S&P : **BBB**

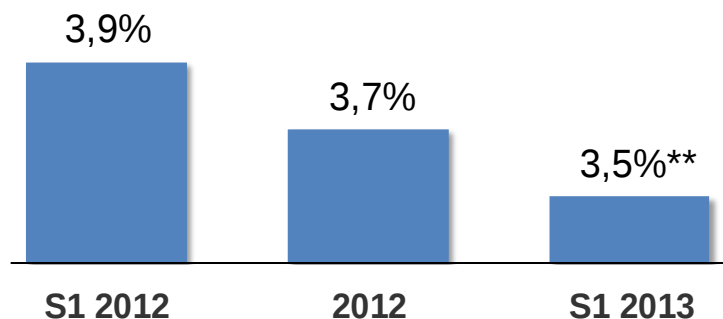
Structure de taux

Après remboursement de 250 Meuros de dette bancaire*

Taux variable



- Un coût moyen de la dette en baisse :



- Des ratios d'endettement prudents :

LTV***
33,0%

< 40%

ICR****
4,0x

> 2,5x

(*) Remboursements partiels de 250 Meuros au total, effectués avant le 6 juillet 2013, portant la dette bancaire à 100 Meuros

(**) Hors coût lié à l'amortissement exceptionnel des frais financiers relatifs aux remboursements effectués au S1-13

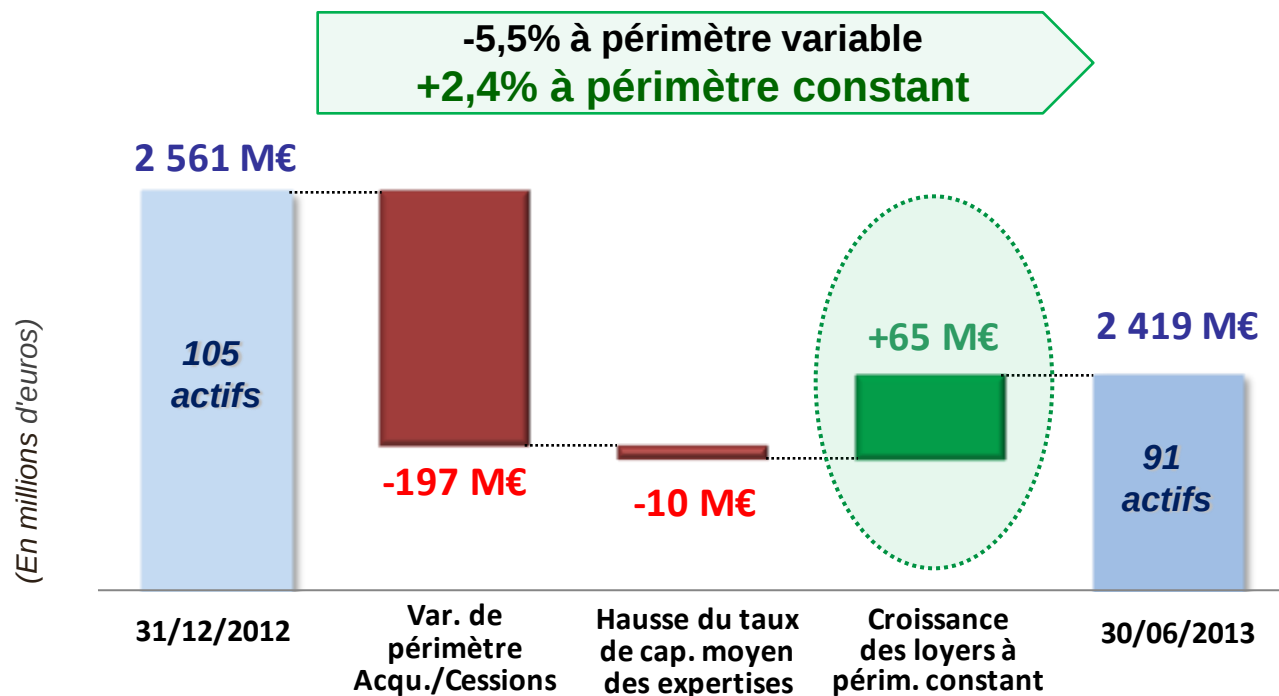
(***) Endettement financier net / Valeur vénale des actifs hors droits

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

Avec un taux de capitalisation moyen stable, la valeur du portefeuille continue de croître à périmètre constant



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



<u>EXPERTISES :</u>	Fin 2008	Fin 2009	Fin 2010	Fin 2011	Mi 2012	Fin 2012	Mi 2013
Valeur vénale DI	2,1 Md€	2,4 Md€	2,6 Md€	2,6 Md€	2,7 Md€	2,6 Md€	2,4 Md€
Taux de cap. moyen	5,8%	6,1%	5,8%	5,8%	5,8%	5,85%	5,85%

(*) Valorisation basée sur les expertises de BNP RE Valuation, Catella et Galtier

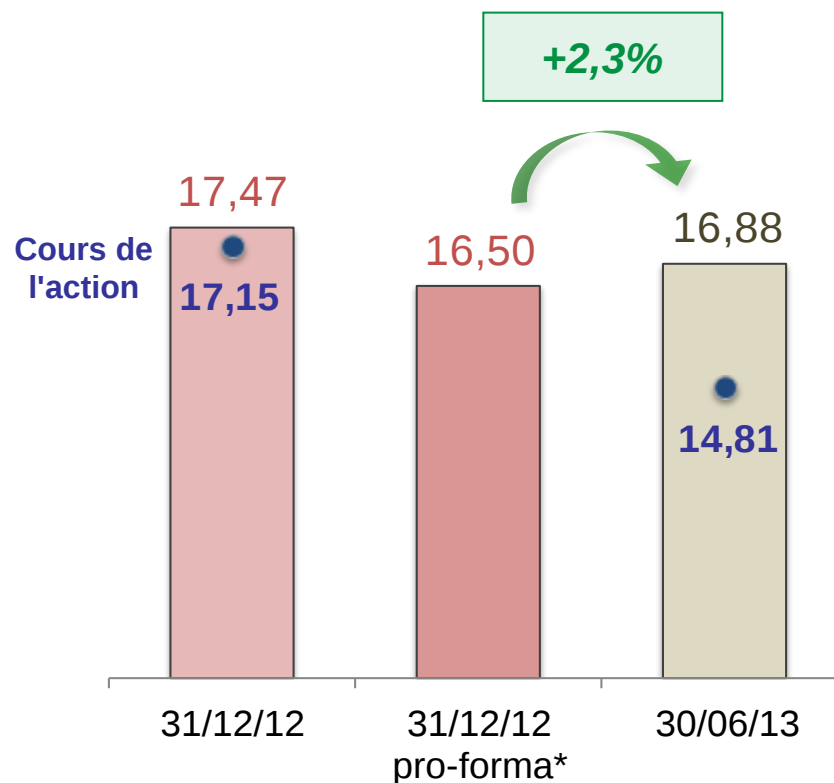
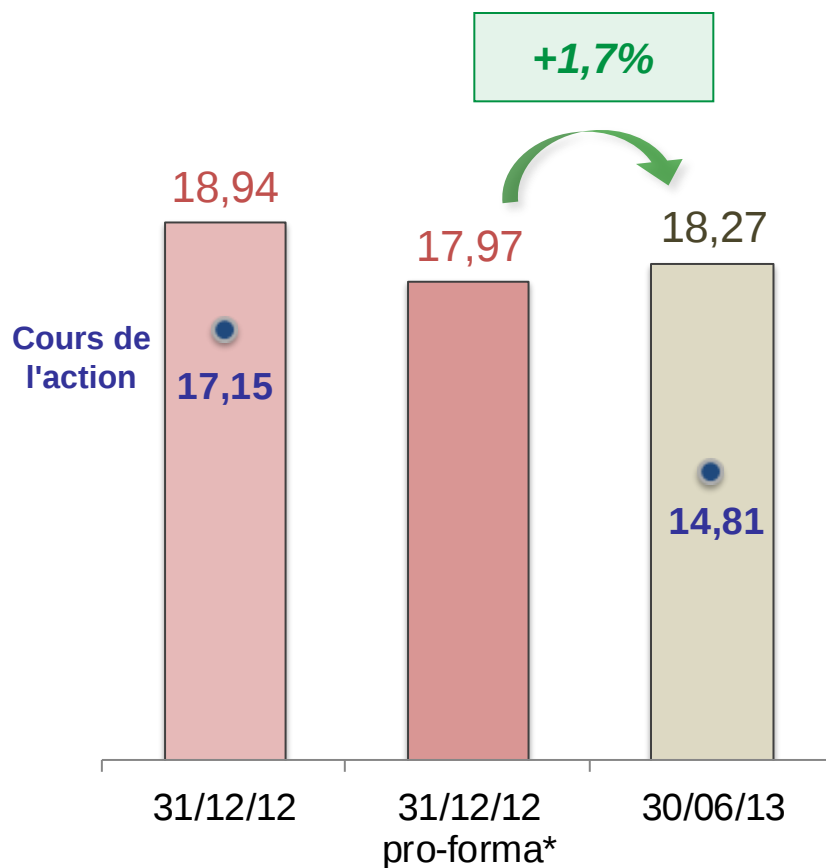
La croissance organique soutient également la valeur de l'ANR



*ANR par action,
droits inclus (en euros)*



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



(*) Post distribution du solde du dividende et des plus-values 2012 pour un total de 0,97€ / action, payée fin juin 2013



Perspectives

Eric LE GENTIL, Président Directeur Général

Objectif 2013 : croissance et rentabilité...

OBJECTIFS 2013

**Une croissance organique
toujours soutenue**

**1,5 points de croissance des loyers
facturés au dessus de l'indexation**

**Une performance opérationnelle
toujours élevée**

**EBITDA / Revenus locatifs
> 84%**

**La création de valeur sur nos
centres se poursuit**

**Une dizaine de sites en travaux
(extensions / rénovations)**

Poursuite des partenariats

**Honoraires d'asset management
et de commercialisation**

**Déploiement de la
Foncière Commerçante**

**Une vingtaine de centres
déployés à fin 2013**

... en s'appuyant sur les fondamentaux de Mercialys

- **Croissance et résilience du business model**
 - Mix-produit favorable
 - Potentiel de revalorisation des loyers
 - Croissance externe sécurisée
- **Un positionnement fort autour de la proximité**
 - L'Esprit Voisin...
 - ... renforcé par le concept de Foncière Commerçante
- **Une équipe dédiée et spécialisée**



Questions



Annexes

Compte de résultat

(En millions d'euros)	30/06/12	30/06/13	Var. 13/12
Loyers facturés	77,1	73,2	-5,1%
Droits d'entrée	3,8	3,5	
Revenus locatifs	81,0	76,7	-5,3%
Impôt foncier non récupéré	0,0	-0,1	
Charges locatives non récupérées	-2,1	-1,8	
Charges sur immeubles	-2,6	-3,1	
Loyers nets	76,3	71,7	-6,1%
Revenus de gestion, d'administration et autres	1,8	2,1	
Amortissement et provisions	-13,3	-11,6	
Charges de personnel	-4,7	-4,3	
Charges externes	-3,0	-3,3	
Marge de promotion immobilière	5,5	1,6	
Autres produits	-	0,5	
Résultat Opérationnel Courant (ROC)	62,6	56,7	-9,4%
Résultat non courant	-2,3	46,9	
Résultat financier	-10,5	-16,5	
Impôts sur les sociétés	-2,2	0,3	
Résultat net, part du Groupe	47,6	87,3	83,5%
BNPA (en euros par action)*	0,52	0,95	83,1%

(*) Sur la base du nombre d'actions moyen en circulation sur la période, totalement dilué

Bilan simplifié

(En millions d'euros)

Actif	31/12/11	31/12/12	30/06/13
Immeubles de placement	1 624,8	1 414,0	1 409,5
Actifs financiers	13,6	27,0	20,3
Autres actifs	0,8	1,4	15,1
Total de l'actif non courant	1 639,2	1 442,4	1 444,9
Trésorerie	47,5	206,7	87,5
Clients et autres créances	51,3	46,0	43,7
Immeubles de placement destinés à la vente	8,9	143,0	31,8
Stocks	9,0	-	-
Actifs financiers de couverture	-	3,8	5,4
Total de l'actif	1 756,0	1 841,9	1 613,2
Passif	31/12/11	31/12/12	30/06/13
Capitaux propres, part du Groupe	1 679,4	737,5	703,5
Intérêts minoritaires	0,5	0,4	0,4
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	1 679,9	737,9	703,9
Dettes financières	11,6	1 027,2	849,3
Dépôts et cautionnements	23,7	23,6	22,3
Dettes fournisseurs et autres dettes	40,8	53,2	37,7
Total du passif	1 756,0	1 841,9	1 613,2

Nombre d'actions



	2011	2012	2013
Nombre d'actions en circulation			
. Au 1 ^{er} janvier	92 000 788	92 022 826	92 022 826
. Au 30 juin	92 010 013	92 022 826	92 049 169
. Au 31 décembre	92 022 826	92 022 826	
Nombre d'action moyen en circulation	92 011 241	92 022 826	92 041 884
Nombre moyen d'actions (basic)	91 865 647	91 884 812	92 041 884
Nombre moyen d'actions (dilué)	91 892 112	91 953 712	92 130 869

Convention de Partenariat : grille des taux inchangée

- **Grille des taux** de capitalisation applicables aux réitérations sur le **S2 2013** dans le cadre de la Convention de Partenariat actuelle avec Casino :

Type d'actif	Galerie Marchande		Retail Parks		Centre ville
	France continentale	Corse et Dom Tom	France continentale	Corse et Dom Tom	
Grands centres régionaux / Grands centres > 20 000 m ²	6,3%	6,9%	6,9%	7,3%	6,0%
Centres locaux de proximité 5 000 à 20 000 m ²	6,8%	7,3%	7,3%	7,7%	6,4%
Autres dont < à 5 000 m ²	7,3%	7,7%	7,7%	8,4%	6,9%

Le patrimoine est évalué à 2 419 M€, droits inclus

(Au 30/06/2013)

Catégorie d'actifs immobilier	Nombre d'actifs	Valeur d'expertise DI*		Surfaces locatives brutes		Loyers nets expertises	
		En m€	%	m²	%	En k€	%
Centres régionaux et Grands centres commerciaux	25	1 774,6	73%	360 200	62%	97,7	69%
Centres locaux de proximité	36	559,3	23%	179 300	31%	37,4	26%
Total centres commerciaux	61	2 333,9	96%	539 500	93%	135,0	95%
Autres actifs	30	85,3	4%	42 600	7%	6,7	5%
Total patrimoine	91	2 419,2	100%	582 100	100%	141,7	100%

➤ Taux de rendement moyen : 5,85% au 30/06/2013 stable depuis le 31/12/2012

(*) Méthode de valorisation : valorisation basée sur les expertises de BNP RE Valuation, de Catella et de Galtier, par les méthodes classiques de capitalisation des revenus et d'actualisation des flux de trésorerie issus des loyers

L'Esprit Voisin continue d'alimenter la croissance de Mercialys

Projet	Surface du projet	Description du projet	Début de travaux	Date d'ouverture*	Tx de commercialisation**	Coût total net Mercialys***	Taux de capitalisation	Loyer annuel supplémentaire net *
Ste-Marie Duparc (La Réunion)	2 500 m ²	+ 1 retail park de 4 MS	août-12	mai-13	106%	3 M€	N/A	0,4 M€
Clermont-Ferrand (MS)	1 000 m ²	Extension H&M	mars-13	nov.-13	100%	2 M€	6,3%	0,1 M€
Lanester	2 000 m ²	Extension : +10 boutiques, +1 MS	mai-13	avr.-14	62%	12 M€	6,3%	0,7 M€
Albertville (RP)	2 200 m ²	Extension : + 4 MS	juin-13	mars-14	83%	5 M€	6,3%	0,3 M€
Albertville (GM)	1 900 m ²	Restructuration : +12 boutiques, +1 MS	avr.-14	nov.-14	23%	4 M€	N/A	0,8 M€
Angers Espace Anjou	5 000 m ²	Restructuration : +16 boutiques	oct.-13	nov.-14	80%	22 M€	N/A	2,0 M€
Annemasse (Décathlon)	2 000 m ²	Extension Décathlon	oct.-13	nov.-14	100%	4 M€	N/A	0,2 M€
Agen Boé	1 400 m ²	Extension : +11 boutiques	janv.-14	sept.-14	50%	8 M€	6,8%	0,6 M€
Clermont-Ferrand (GM)	1 700 m ²	Extension : +14 boutiques	févr.-14	nov.-14	67%	15 M€	6,3%	0,9 M€
Besançon	2 100 m ²	Extension : +14 boutiques	févr.-14	nov.-14	81%	19 M€	6,3%	1,2 M€
TOTAL	21 800 m²	87 nouveaux commerces				94 M€		7,4 M€

(*) Prévisionnel pour les projets non livrés

(**) En valeur locative, par comparaison aux loyers potentiels estimés à l'origine du projet - A la date de la présentation

(***) Prévisionnel pour les projets non livrés - Net des droits d'entrée perçus pour les projets développés en propre

Projet livré

Projet en travaux

Prochainement en travaux