

Réunion d'Information Financière 2005



2 mars 2006

Intervenants

Jacques Ehrmann, Président Directeur Général ◀ |

Géry Robert-Ambroix, Directeur Général Délégué ◀ |

Catherine Oulé, Directeur Général Adjoint ◀ |

▶ Ordre du jour

▶ **Pages** ◀

▶▶ Introduction	3
▶▶ Résultats pro forma 2005	10
▶▶ Activité de Mercialys	19
▶▶ Stratégie d'investissements	38
▶▶ Perspectives et objectifs	46

Introduction

▶ Quel bilan peut-on tirer des premiers 4 mois et demi d'existence de Mercialys?

Mercialys depuis son introduction en Bourse

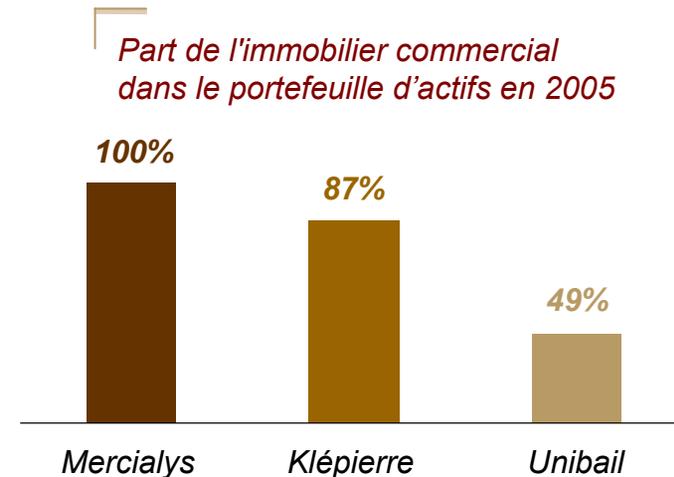
- ✓ Le marché a bien accueilli l'IPO innovante de Mercialys
- ✓ Cette confiance se voit confortée par la tenue des promesses faites pour 2005
- ✓ Le maintien de cette confiance se voit également encouragé par des avancées majeures pour 2006 après seulement 2 mois d'exercice



La conception et la création de Mercialys ont répondu à une vision forte de la société

Une foncière de rendement et de croissance

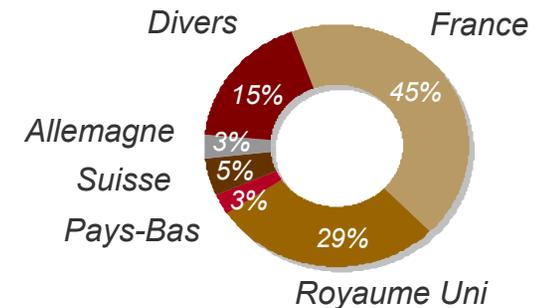
- ✓ Un business modèle simple et efficace
 - > *Un "Pure Player" sur le segment porteur des centres commerciaux*
 - > *Un solide portefeuille en patrimoine de départ*
 - > *Une croissance rentable et soutenue*
 - > *Une génération régulière de cashflow et une forte visibilité sur les résultats*
- ✓ Une adoption du régime SIIC
 - > *Exonération d'IS*
 - > *Taux de distribution élevé*
- ✓ Une structure financière en adéquation avec le programme d'investissements à 5 ans, particulièrement adaptée au dispositif SIIC 3
- ✓ Un véritable potentiel de croissance du patrimoine alimenté notamment par le flux de projets apportés par la promotion de Casino



► L'accueil du marché a été favorable

Des investisseurs au rendez-vous

- ✓ Sur-souscription de 15 fois
- ✓ Souscription de 4 investisseurs sur 5 vus en roadshow aux Pays-Bas, en Suisse, en Grande-Bretagne et en France
- ✓ Introduction au plus haut de la fourchette (18,13 €)
 - > 200 institutionnels européens parmi les plus prestigieux
 - > Une répartition géographique des souscripteurs équilibrée
- ✓ 28 000 actionnaires individuels
- ✓ Une progression sensible du cours de bourse depuis l'IPO : + 20% sur la base de 22 €
- ✓ Tous les critères et toutes les conditions réunis pour une entrée dans les indices EPRA et IEIF dès la mi-2006



▶ Nos engagements pour 2005 ont été tenus

Chiffres et événements clés 2005

- ✓ Des résultats pro forma 2005 en ligne avec les objectifs fixés
 - > Croissance des loyers facturés de 7,3%
 - > Croissance des cash flows* de 7,6%
- ▶ Versus un objectif de + 6% à + 7%
- ✓ Résultat net : + 8,7% à 51,0 m€, soit un BPA pro forma de 0,70 €**
 - ✓ ANR droits inclus / action : 17,07 € fin 2005, soit + 9,3% par rapport à la valorisation du 30/06/05
 - ✓ Selon l'engagement pris lors de l'introduction, proposition d'un plein dividende*** de 0,59 € par action, soit un rendement de 3,25% sur le cours d'introduction de 18,13 €, environ 6 mois seulement après l'introduction
 - ✓ Adoption du régime SIIC le 1^{er} novembre 2005

* Capacité d'autofinancement

** Basé sur le nombre de titres en fin d'année de 72 918 918 actions

*** Soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires du 27 avril 2006

▶ La société, ses organes sociaux, sa gouvernance et son management sont bien en place à fin 2005

Des organes sociaux opérationnels et d'ores et déjà actifs

- ✓ Le comité d'audit a siégé à deux reprises pour arrêter les comptes au 30/10/05, au 31/12/05 et pro forma 2005
- ✓ Le comité des rémunérations a déjà activé des programmes d'alignement des intérêts des managers avec les actionnaires par des plans de stock options et d'actions gratuites sous conditions
- ✓ Le comité des investissements a approuvé la levée des options Casino des centres commerciaux de Poitiers et de Clermont-Ferrand et les principes de renouvellement des baux Casino Cafétérias. Les représentants de Casino n'ont pas pris part au vote du comité concernant ces opérations
- ✓ Les chartes régissant les interventions et travaux de ces comités ont été approuvées par le Conseil d'administration qui s'est déjà réuni 4 fois depuis l'IPO

► Les avancées sont déjà significatives pour 2006

Une année prometteuse

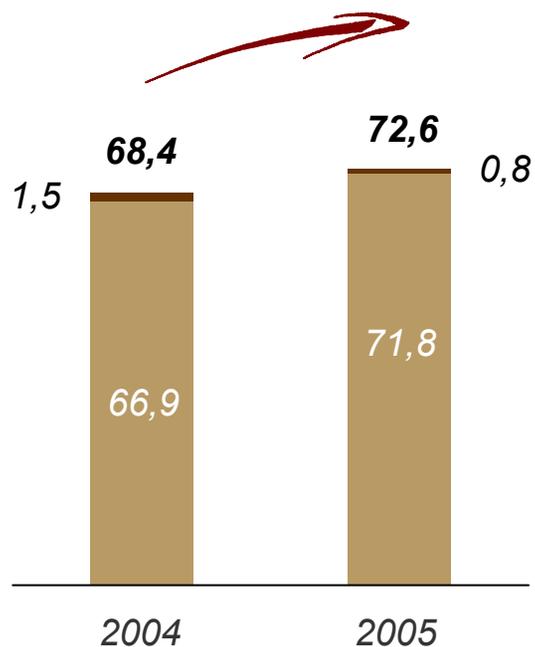
- ✓ Un plan d'investissements ambitieux en ordre de marche
 - > *68% des 100 millions d'euros d'investissements 2006 déjà engagés et confirmés, dont les galeries de Clermont-Ferrand et Poitiers pour 43 millions d'euros*
- ✓ Baux Feu Vert négociés (5% des loyers de Mercialys) : accord pour leur renouvellement
- ✓ Baux Cafétérias Casino (15% des loyers de Mercialys) : négociations avancées pour leur renouvellement
- ✓ Accélération du programme de promotion de Casino (pipeline 2006-2010 déjà en hausse de + 30% depuis octobre)
- ✓ Groupe Inditex (Zara) : une négociation cadre en cours pour un grand nombre de magasins
- ✓ Nouvelles opportunités apportées par le volet SIIC 3
 - > *Structure financière de Mercialys propice au nouveau contexte*
 - > *Nombreuses propositions d'investissements renforcées par la visibilité liée à l'introduction en Bourse*

Résultats pro forma 2005

Les objectifs ont été atteints

Revenus locatifs*

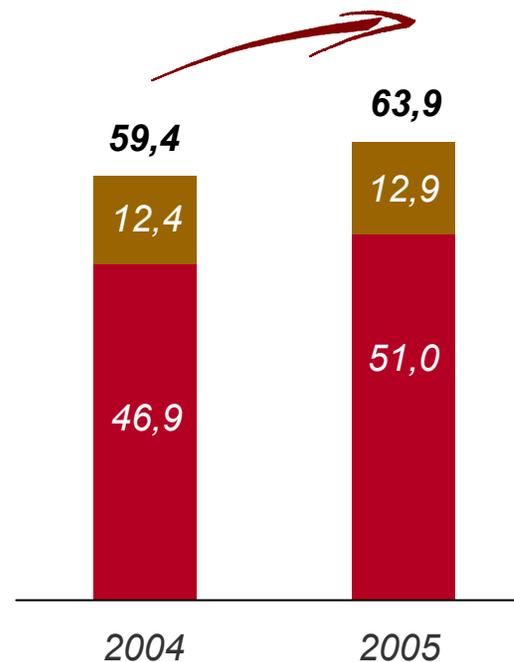
**Loyers facturés : + 7,3%
vs objectif de + 6 à 7%**



■ Loyers facturés ■ Droits d'entrée

Cashflow*

**Cashflow : + 7,6%
vs objectif de + 6 à 7%**



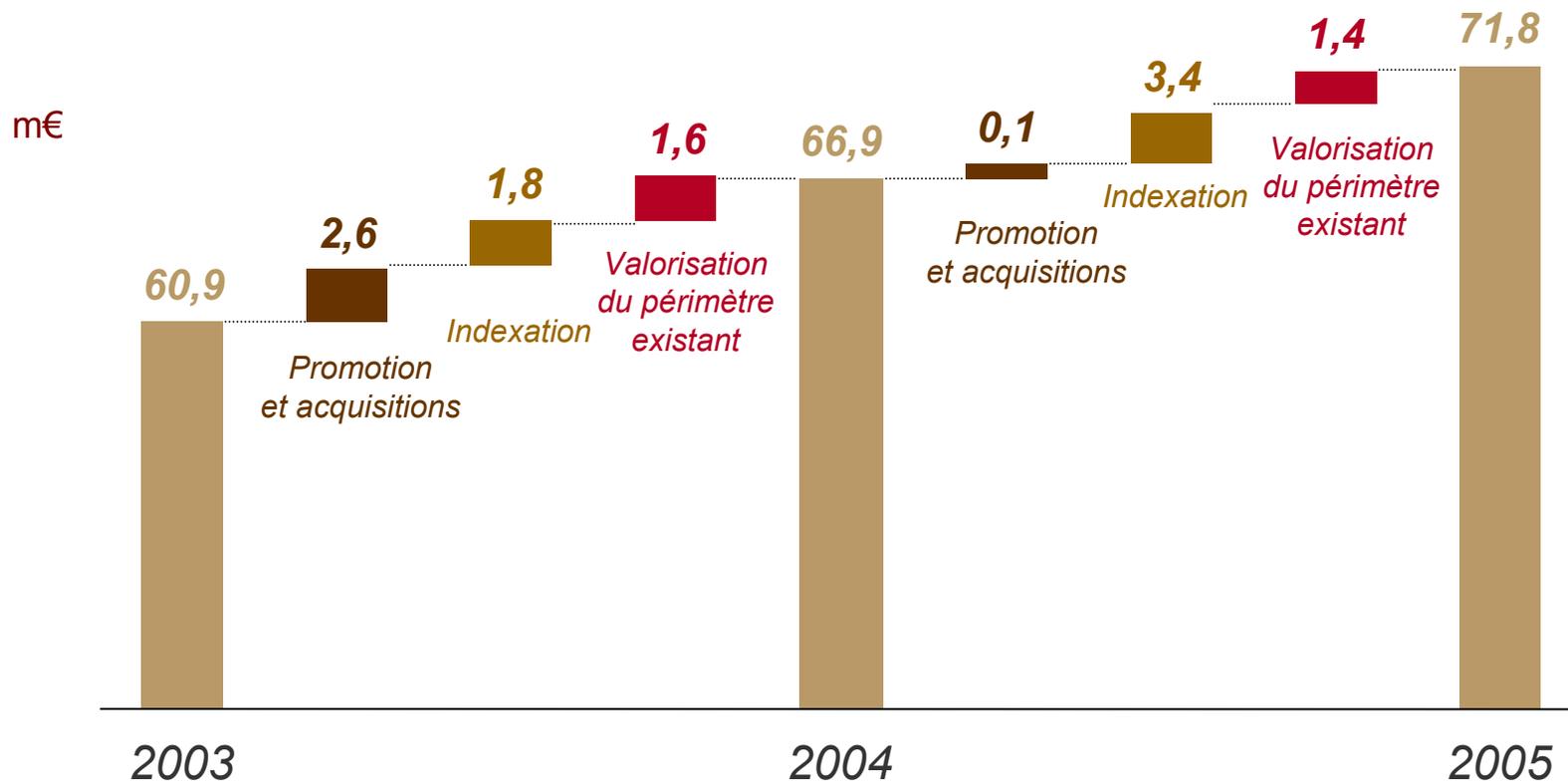
■ Résultat net ■ Amortissement

* En millions d'euros

2005 a été une année de croissance organique

Une indexation favorable sur l'ICC* en 2005

Origines de la croissance des loyers facturés



* Indice du Coût de la Construction

► Le résultat net progresse de 8,7%

Compte de résultats simplifié

<i>En M€ (pro forma – Normes IFRS)</i>	2004	2005	Variation
Loyers facturés	66,9	71,8	+ 7,3%
Revenus locatifs	68,4	72,6	+ 6,2%
Loyers nets	63,5	67,9	+ 7,0%
Charges d'exploitation	16,5	17,3	+ 5,0%
Résultat Opérationnel Courant (ROC)	47,0	50,6	+ 7,7%
Résultat financier	- 0,1	0,7	
Impôts sur les sociétés	0,0	- 0,3	
Résultat net	46,9	51,0	+ 8,7%
BPA pro forma*		0,70 €	

Nombre d'actions '000 au 31/12/05

72 918

** Basé sur le nombre d'actions au 31/12/05*

► Le dividende 2005 s'élève à 0,59€ / action*

Distribution de 85% du résultat pro forma 2005

- ✓ Proposition du versement d'un **dividende de 0,59€ par action** à l'Assemblée Générale du 27 avril 2006
- ✓ Montant correspondant à 85% du résultat opérationnel pro forma 2005, en accord avec l'engagement pris lors de l'introduction en Bourse
- ✓ Un **rendement de 3,25%** sur la base du cours d'introduction de 18,13€, après 6 mois de cotation
- ✓ Mise en paiement le **5 mai 2006**

* Soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale des actionnaires du 27 avril 2006

▶ L'augmentation de capital a renforcé le bilan de Mercialys

Bilan simplifié

Actif	IFRS	
<i>En millions d'euros</i>	31.12.2004	31.12.2005
Immeubles de placement	895,2	893,3
Actifs financiers	9,9	9,7
Total de l'actif non courant	905,1	903,0
Trésorerie	10,1	237,9
Clients et autres créances	0	11,4
TOTAL DE L'ACTIF	915,2	1 152,4
Passif		
Capitaux propres, part du groupe	889,3	1 120,4
Intérêts minoritaires	0,7	0,6
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	890,0	1 121,0
Passifs financiers	22,5	22,3
Dettes fournisseurs et autres dettes	2,7	9,1
TOTAL DU PASSIF	915,2	1 152,4

- ✓ Une trésorerie nette de 238 m€ au 31/12/05
- ✓ Un bilan permettant de mener à bien notre plan d'investissement

▶ Notre portefeuille est exclusivement commercial

Revue du patrimoine

- ✓ Un portefeuille conséquent :
 - > **148** sites, dont **87** centres commerciaux
 - > Surface locative brute : **549 000** m² GLA*
 - > Valeur droits inclus de **1 026** m€ au 31 décembre 2005, en hausse de **7,2%** par rapport au 30/06/05

- ✓ Un portefeuille d'immobilier commercial :
 - > *Concentré sur les grands centres commerciaux et les centres locaux de proximité - 90% des loyers, formats les plus dynamiques en matière de centres commerciaux*
 - > *Majoritairement autour des enseignes Casino, mais dont 80% du portefeuille est loué à des enseignes hors périmètre Casino*
 - > *Avec une clientèle diversifiée : les 30 premiers clients, hors Cafétérias Casino, représentent moins de 27 % de l'ensemble des loyers*

* GLA : "Gross Leasable Area" ou surface locative brute

▶ Le patrimoine est évalué à 1 026 m€, droits inclus

Taux de capitalisation implicite des loyers de 7%

Catégorie d'actif immobilier	Nombre d'actifs au 31/12/05	Valeur d'expertise DI au 31/12/05		Surface locative brute au 31/12/05		Loyers facturés Exercice 2005	
		m€	(%)	(m ²)	(%)	m€	(%)
Grands centres commerciaux	27	634	62	264 000	48	42,3	59
Centres locaux de proximité	60	292	28	174 000	32	22,3	31
GSA	11	16	2	24 000	4	1,2	2
GSS	5	10	1	12 000	2	0,6	1
Cafétérias indépendantes	23	41	4	43 000	8	3,0	4
Autres sites	22	33	3	32 000	6	2,4	3
TOTAL	148	1 026	100	549 000	100	71,8	100

✓ Méthode de valorisation :

- > Valorisation, basée sur les expertises d'Atis Real et de Galtier du 30/06/2005, par les méthodes classiques de capitalisation des revenus et d'actualisation des flux de trésorerie issus des loyers
- > Annualisation des loyers facturés au 4^{ème} trimestre 2005 et des loyers variables 2005
- > Application des taux de capitalisation utilisés par les experts au 30/06/05 minorés de 30 bps afin de tenir compte de la forte diminution des taux de capitalisation au 2^{ème} semestre 2005
- > Nouvelle expertise d'Atis Real et de Galtier programmée au 30/06/2006 sur l'ensemble du patrimoine

▶ L'ANR de remplacement de Mercialys s'élève à 1 245 m€

ANR par action en hausse de + 9,3% par rapport au 30/06/05

<i>En m€</i>	<i>Au 31/12/2005</i>	
Capitaux propres consolidés (IFRS)	1 121,0	
Plus-values nettes latentes sur actifs	124,0	
ANR de remplacement (droits inclus)	1 245,0	17,07 €/action* (+ 9,3%)
Droits et frais de cession d'actifs	- 61,6	
ANR de liquidation (hors droits)	1 183,4	

* Basé sur 72 918 918 actions

L'activité de Mercialys



Les indicateurs de gestion témoignent de l'efficacité du management des actifs

Un portefeuille dynamique et à potentiel

✓ Dynamique

> *Hausse des chiffres d'affaires réalisés par les commerçants*

» des Grands Centres Mercialys à périmètre constant de + 2,6% vs + 1,5% en moyenne dans les grands centres commerciaux (source: CNCC*)

» Des Centres Locaux Mercialys à périmètre constant de + 2,4% vs + 1,4% en moyenne dans les centres locaux (source: CNCC*)

> *Taux de recouvrement supérieur à 99%*

> *Taux d'occupation financier de 97,6% en 2005*

✓ A potentiel

> *Un taux d'effort** de 7,1% au 31 décembre 2005*

> *Un revenu locatif moyen de 131 € / m² en 2005, vs 124 € / m² au 31/12/2004*

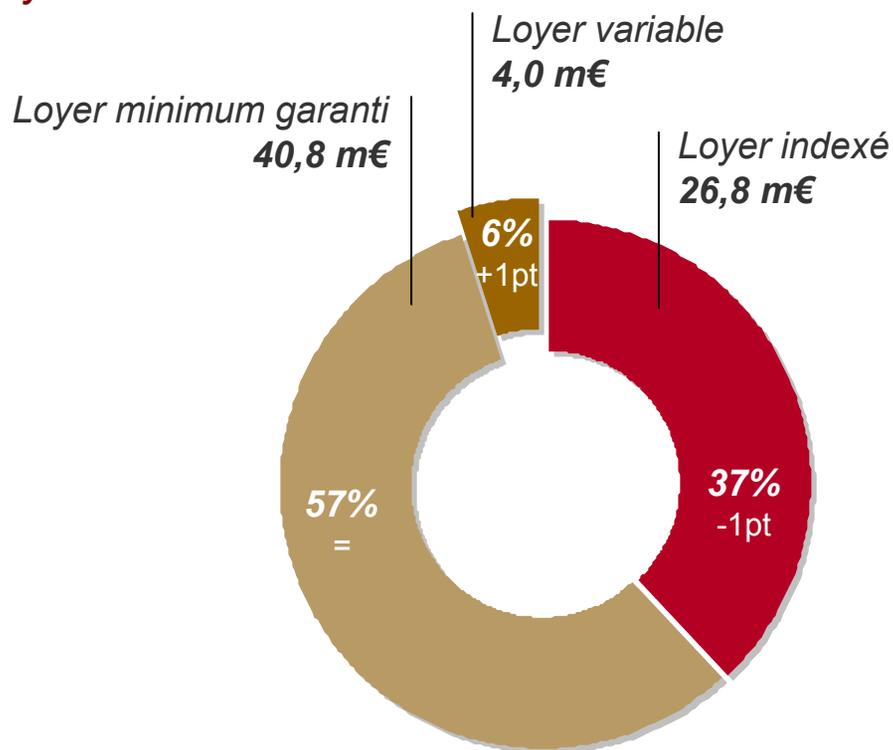
* CNCC : Conseil National des Centres Commerciaux

** Taux d'effort : $\frac{\text{Loyers HT} + \text{charges HT}}{\text{Chiffre d'affaires HT}}$

▶ La structure des baux évolue dans le bon sens

Hausse des loyers variables attestant de la bonne santé des enseignes

Structure des loyers au 31/12/05



■ 869 baux avec clause variable

■ 1 082 baux sans clause variable

▶ Mercialys a renouvelé ou recommercialisé 87 baux en 2005

Hausse des nouveaux loyers de + 27%

- ✓ Augmentation de la masse locative 2005 de 1,4 m€
- ✓ Parmi les 87 baux :
 - > *56 passés de 9 à 10 ans*
 - » Déplafonnement
 - » Loyers variables
 - > *Une majorité d'enseignes nationales*

Feu Vert représente 5% des loyers

Un portefeuille important venu à échéance au 31 décembre 2005

✓ La situation :

- > *Une enseigne leader dans l'entretien-auto, implantée sur les parkings des centres commerciaux Mercialys*
- > *27 Feu Vert en baux de 9 ans en renouvellement, soit 2 464 K€ de loyers en 2005*
- > *Un loyer à double composante :*
 - » *Un LMG à valeur de marché, soit 113 € / m²*
 - » *Une clause variable : 3,6% HT du chiffre d'affaires HT*

✓ Les résultats :

- > *Les baux renouvelés au 1^{er} janvier 2006, à échéance 31/12/2015*
- > *Un loyer en hausse de 214 K€, soit + 8,7% et 122 € / m²*
- > *Baux institutionnels de 10 ans*

► Cafétérias Casino représente 15% des loyers

Un portefeuille important venant à échéance le 31 décembre 2006

✓ La situation :

- > *84 Cafétérias Casino en baux de 9 ans en renouvellement, soit 8,4 m€ de loyers en 2005*
- > *Un loyer à double composante :*
 - » Un loyer global de 127 € / m²
 - » Une clause variable : 6,0% HT du chiffre d'affaires HT

✓ Des négociations bien avancées, avec l'appui d'un consultant indépendant réputé, pour :

- > *Passer en baux institutionnels à 12 ans*
- > *Matérialiser le potentiel de réversion*
 - » Rappel : potentiel de réversion inférieur dans la restauration à celui du commerce

Innover se révèle une stratégie gagnante

- ✓ Plan merchandising
 - > *Renforcement de nos sites dans les activités de service et d'équipement de la personne*
 - > *Actions essentiellement orientées vers des enseignes nationales*
- ✓ Valorisation des galeries de proximité
- ✓ Ambiance intérieure
 - > *Dynamisation de la galerie de Valence 2 par une rénovation tonique*
- ✓ Architecture extérieure
 - > *Habillage des façades de Dijon Chenôve*
- ✓ Animations et communication
 - > *Amélioration de l'identité visuelle*
 - > *Renforcement du plan d'animation et de communication*

▶ Valorisation des centres de proximité

Gassin



Albi



Rodez



Annemasse



Brive

▶ Valence 2

Avant



Après

✓ Repositionnement du site

- > *Recomercialisation / renouvellements*
- > *Amélioration des façades et des entrées*
- > *Création d'une véritable ambiance intérieure*



Avant



Après

- ✓ Habillage événementiel des façades principales du centre :
 - > *Mise en scène de la nouvelle identité visuelle*
 - > *Valorisation des façades et des entrées*
 - > *Amélioration de la visibilité depuis les axes routiers*



▶ Dijon Chenôve

- ✓ Amélioration de l'identité visuelle
- ✓ Renforcement du plan d'animation et de communication

Septembre

Rentrée



Octobre

Harry Potter



Défilé de mode



Novembre

Safari Zoo



Décembre

Noël



► Clermont Ferrand – Le Brézet

De la galerie marchande au centre commercial

- ✓ Extension du site à 30 000 m² :
 - > *passant de 27 à 47 boutiques*
 - > *+ 2 points de restauration*
 - > *+ 2 moyennes surfaces*

- ✓ Notification d'option par Mercialys en décembre 2005

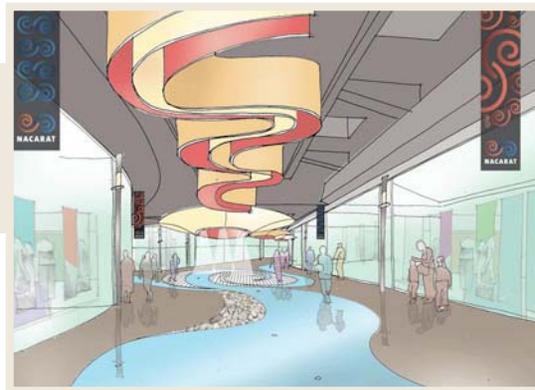
- ✓ 70% des lots déjà commercialisés

- ✓ Loyer moyen supérieur à 450€ / m², au-dessus des objectifs

- ✓ Ouverture en décembre 2006

▶ Clermont Ferrand – Le Brézet

Concept de l'extension



S'intégrer

Une histoire, une culture, une fierté ...

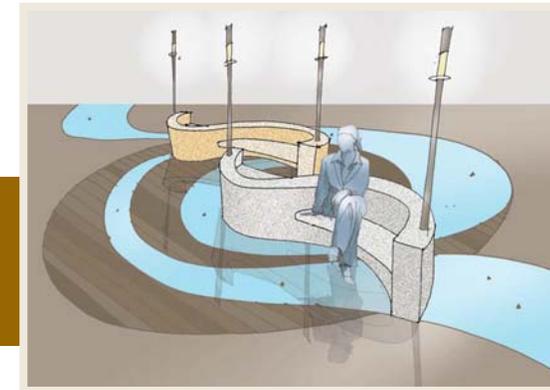
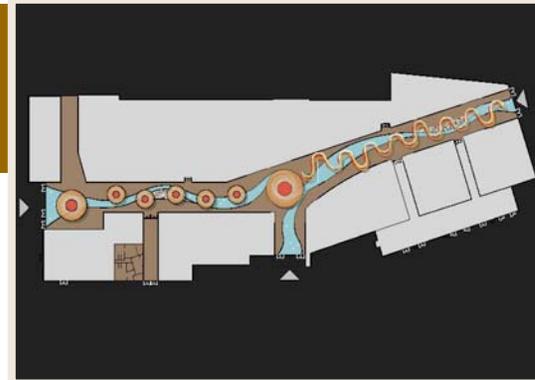
Puy de Dôme, Vulcania, le feu

Thermes, sources, l'eau

La complémentarité des éléments, l'équilibre



►► Clermont Ferrand – Le Brézet



► Poitiers – BeauLieu...belle promenade

De la galerie marchande au centre commercial

- ✓ Extension de la galerie commerciale de 6 000 m² :
 - > *passant de 44 à 65 boutiques*
 - > *+ 2 moyennes surfaces*

- ✓ Notification d'option par Mercialys en décembre 2005

- ✓ 65% des lots déjà commercialisés

- ✓ Loyer moyen supérieur à 400€ / m², au-dessus des objectifs

- ✓ Ouverture en octobre 2006

► Poitiers – BeauLieu...belle promenade



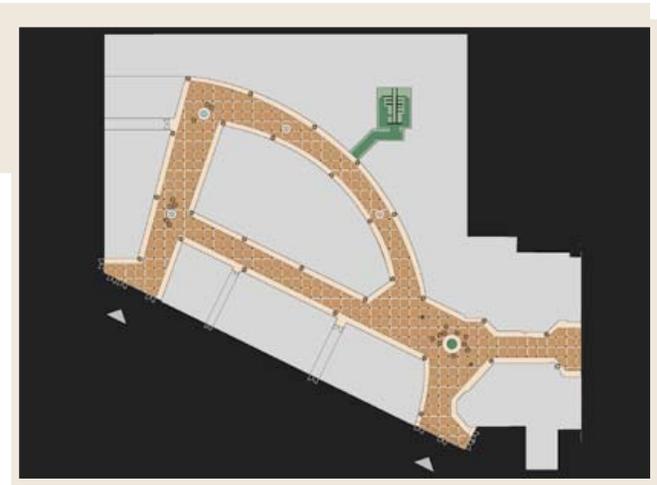
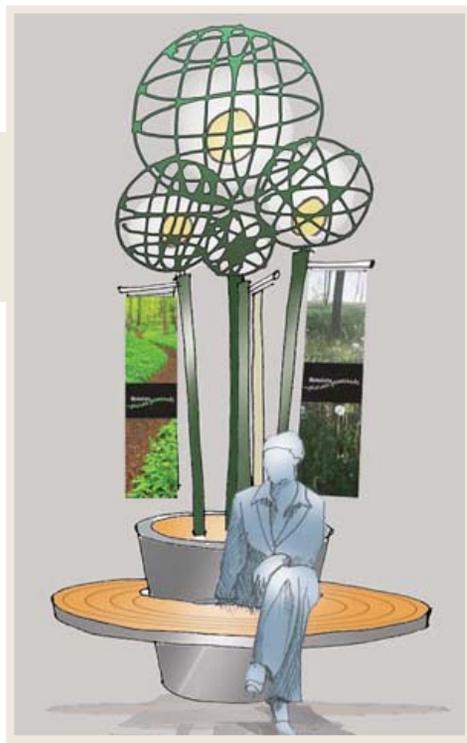
L'invitation à une balade

Ilot central, la marquise, l'esprit urbain,

Le passage, la flânerie, la promenade, les pas perdus, les ramblas

Verre, métal, pavés

► Poitiers – BeauLieu...belle promenade



► Poitiers – BeauLieu...belle promenade



▶ L'introduction en bourse a accru la visibilité de Mercialys et permet d'attirer des enseignes phares

De nouveaux partenariats en vue

- ✓ Retombées positives de l'opération boursière auprès des enseignes avec un regain d'intérêt de certains partenaires et des contacts avec de nouveaux partenaires
- ✓ Négociations cadre pour développer le partenariat Inditex / Mercialys sur un grand nombre de sites et avec l'ensemble des enseignes du Groupe. Des enseignes de référence, telles Zara, Bershka, ... développant la fréquentation valorisant les sites Mercialys

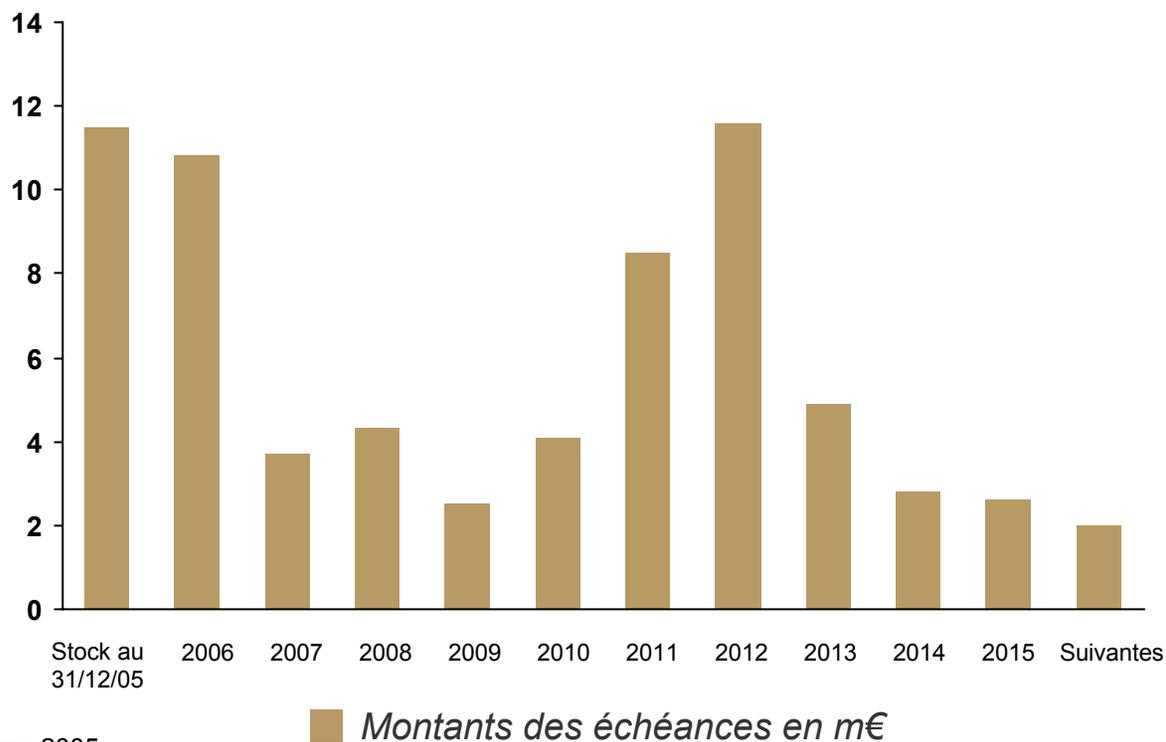
Une stratégie de développement ambitieuse

▶ Le portefeuille actuel recèle un fort potentiel

Fort potentiel de réversion

- ✓ Stock significatif de baux en cours de renouvellement (400 baux / 11,6 m€ de loyer) : négociations amiables en cours, procédures en cours, négociations globales par enseignes, temporisations tactiques...

Echéancier des baux





Le portefeuille actuel sera optimisé par un programme de rénovations et de restructurations

Renforcer l'attractivité de l'actif sur les 5 prochaines années

- ✓ Des opérations de rénovation et de restructuration créatrices de valeur
- ✓ Des investissements pour maintenir les sites à un haut niveau qualitatif
- ✓ 100 m€ sur la période de 5 ans, dont 38 m€ en 2006 et 2007
- ✓ **10 projets** déjà engagés en 2006, pour un montant de **12 m€**



L'accès exclusif des opérations de promotion de Casino constitue un accélérateur de croissance

Un pipeline en hausse de 30%

- ✓ Le pipeline à 5 ans des opérations de promotion de Casino progresse de 200 m€ à 260 m€ ces six derniers mois (+ 30%) :
 - > *Exercices 2006-2007 : 12 opérations pour 76 m€*
 - » *Clermont-Ferrand / Poitiers : 43 m€*
 - » 10 opérations de créations ou d'extensions en cours : **33 m€**
 - > *Exercices 2008-2010 : 16 projets pour un total identifié de 184 m€*
- ✓ Un plan d'investissements de près de 200 m€ sur 5 ans pour l'exercice des options d'achat sur les opérations de promotion de galeries commerciales menées par le Groupe Casino
 - > *Jusqu'au 31 décembre 2006, prix d'achat fixé sur la base d'un taux de capitalisation de :*
 - » 8% des loyers nets annuels prévisionnels pour les galeries marchandes
 - » 8,5% des loyers nets annuels pour les moyennes surfaces ne faisant pas partie d'un ensemble
 - > *Pour les années suivantes, prix d'achat établi pour les 12 mois suivants en respectant l'équilibre de la négociation initiale par rapport à un taux de marché*



Mercialys entend être un acteur significatif sur le marché des acquisitions d'immobilier commercial

Actifs existants ou lots de copropriété

- ✓ Un budget d'investissements d'environ 45 m€ par an en moyenne
- ✓ Un réseau exceptionnel grâce au Groupe Casino pour se positionner en amont sur les projets de cessions
- ✓ Des compétences qui permettent d'envisager l'achat d'actifs complexes à fort potentiel de création de valeur
- ✓ Avantages du régime " SIIC 3 " qui élargit le taux d'impôt réduit sur les plus values (16,5%) à la vente d'actifs à une SIIC, jusqu'en décembre 2007
- ✓ Déjà **13 m€** engagés à ce jour pour 2006

▶ Le plan d'investissement est déjà bien engagé

Un plan de plus de 500 m€ sur 5 ans

- ✓ Les objectifs d'investissements jusqu'en 2010 représentent plus de 50% du patrimoine actuel*
- ✓ **68 %** des 100 m€ d'investissements prévus pour 2006 sont déjà en cours au 2 mars

<i>En m€</i>	<i>2006 - 2007</i>	<i>dont déjà engagé</i>	<i>d'ici fin 2010</i>
<i>Rénovations et restructurations</i>	38	12	100
<i>Acquisitions d'actifs résultant d'opérations de promotion Casino</i>	72	43	200
<i>Acquisitions d'actifs existants**</i>	90	13	200
<i>Total des investissements programmés</i>	200	68	500

* Valeur d'expertise hors droits

** Incluant l'acquisition de lots de copropriété

▶ Les critères de choix d'investissements sont bien établis

Qualitativement

- ✓ 100% commerces (centres commerciaux avec ou sans hypermarché, retails parks, moyennes surfaces et éventuellement centre-villes avec des enseignes-partenaires)
- ✓ Privilégier les acquisitions à potentiel de réversion ou d'extension

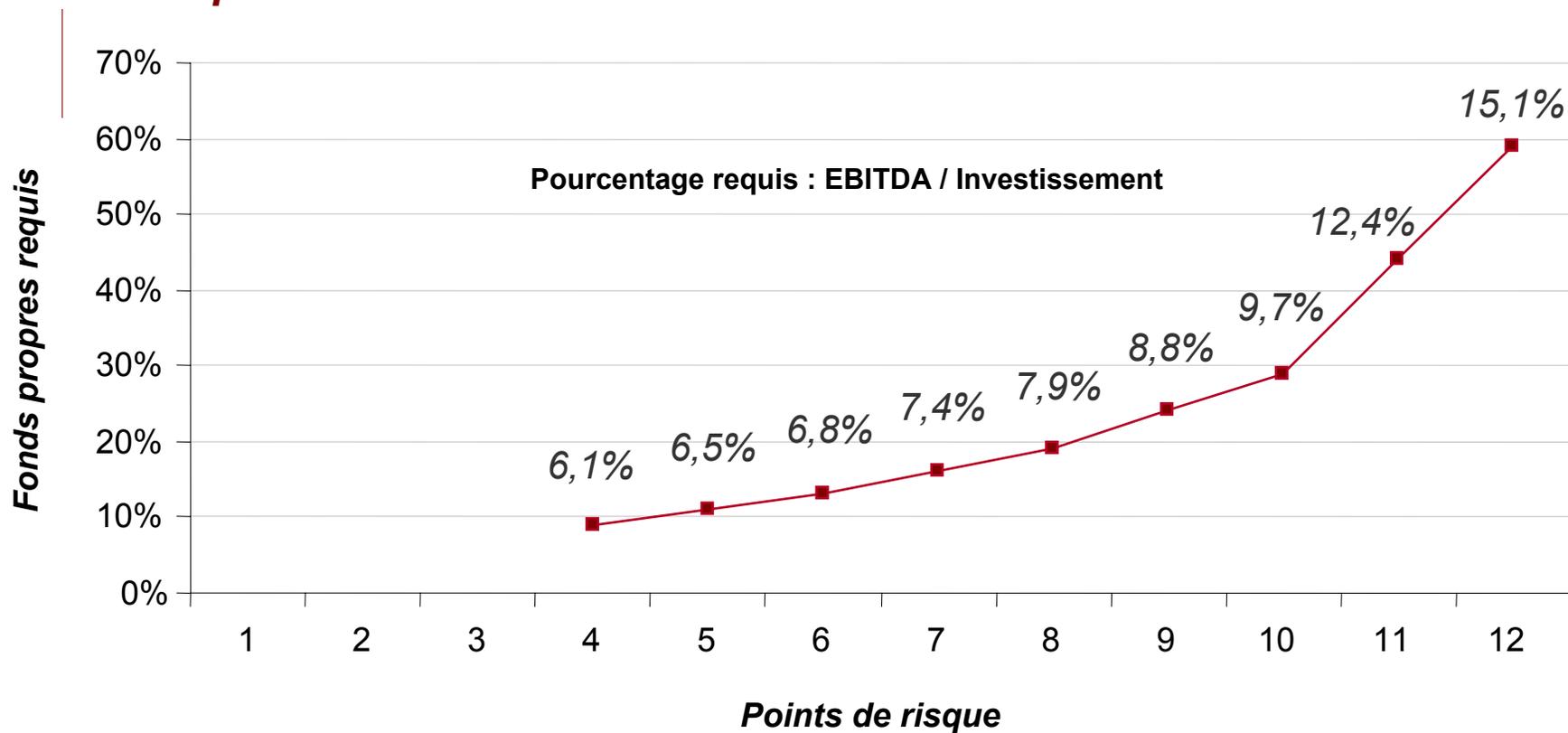
Quantitativement

- ✓ Un modèle basé sur la théorie du capital économique et sur une hypothèse de rentabilité des fonds propres de 15%
- ✓ Les risques de chaque projet sont évalués et modélisés (4 à 12 " points de risque ") selon 4 critères :
 1. Type de projet
 2. Echelle de prix / goodwill
 3. Marché local
 4. Etat des biens
- ✓ L'affectation des fonds propres théoriques dépend du niveau de risque
- ✓ Le WACC diffère donc pour chaque projet et se traduit par des seuils d'EBITDA / Investissement minima

Le modèle fournit des repères rationnels

Courbe des seuils d'acceptabilité

Théoriques



Perspectives

Les perspectives de l'immobilier commercial et de Mercialys en 2006 sont attractives

- ✓ Bonne tenue du marché
 - > *soutenu par le déploiement d'enseignes nationales et internationales dans des centres commerciaux de taille moyenne sur l'ensemble du territoire*
 - > *dynamisé par la vague des LBOs primaires ou secondaires sur des enseignes de distribution conduisant celles-ci à des build-up vigoureux*
 - > *avec une consommation et une croissance des ventes en centres commerciaux certes modestes et des fréquentations stables*
- ✓ Dans ce contexte, un modèle Mercialys solide combinant potentiel de revalorisation du patrimoine et développement
- ✓ Réitération des objectifs 2006 :
 - > *+ 5 à 7% en revenus locatifs*
 - > *+ 12 à 15% en cashflow*
- ✓ Réitération des objectifs 2007 à 2010 :
 - > *Croissance à deux chiffres des grands agrégats de Mercialys*
 - > *Parité entre la croissance interne et les nouveaux actifs développés ou acquis*

Réunion d'Information Financière 2005



2 mars 2006

Questions / réponses

Annexes

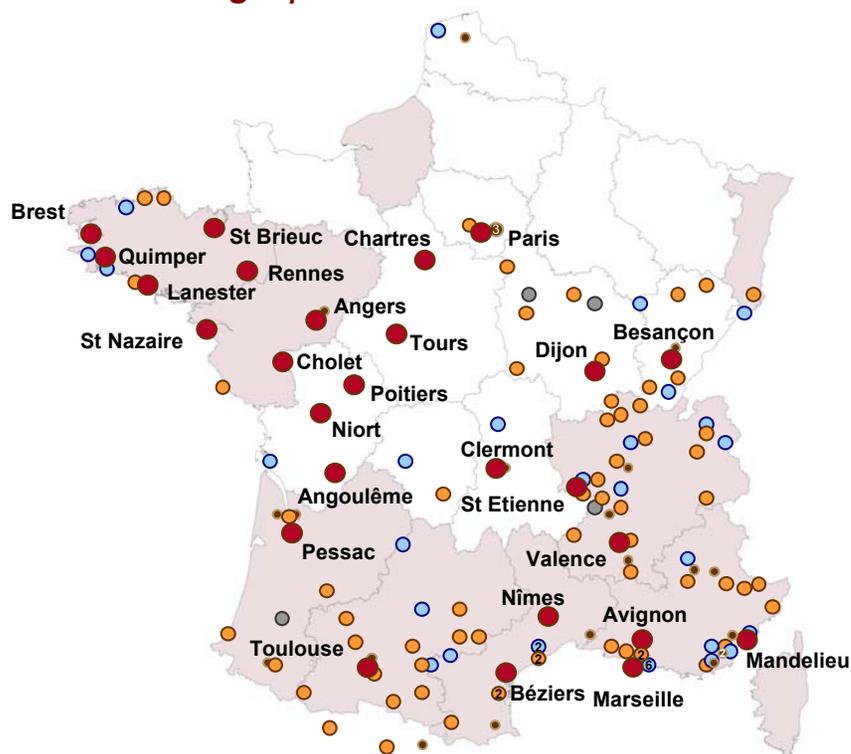
Le patrimoine de Mercialys



Une implantation dans les zones démographiques les plus dynamiques

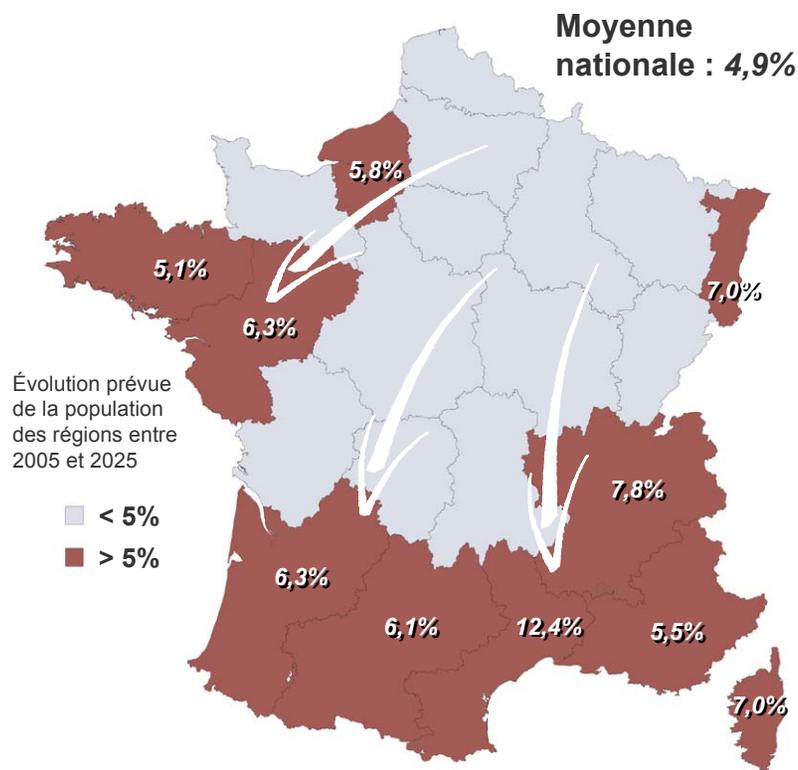
Répartition géographique du portefeuille

Géographie des actifs



- Grand centre commercial
- Grande surface alimentaire, grande surface spécialisée, galerie de services
- Centre local de proximité
- Cafétéria
- Autres (supérette, terrain loué)

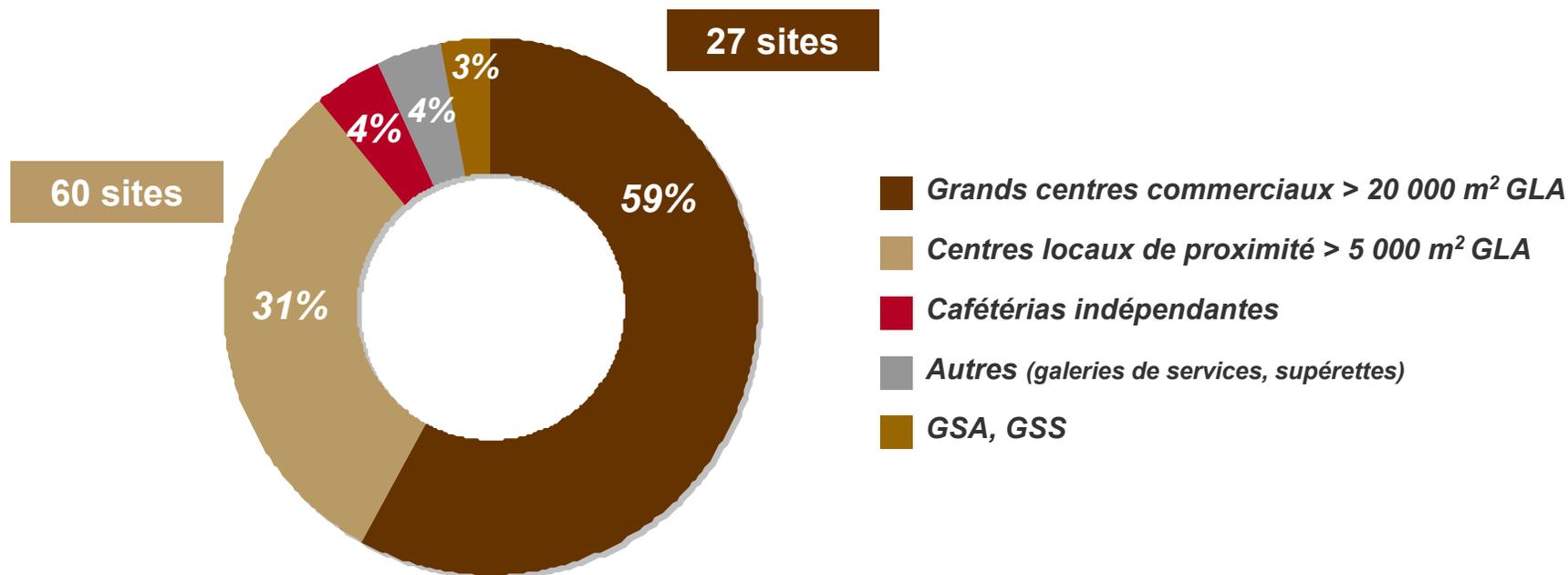
Flux démographique prévisionnel



Source : INSEE (enquête de recensement 2004), INED

► Une présence sur tous les formats

Répartition des loyers

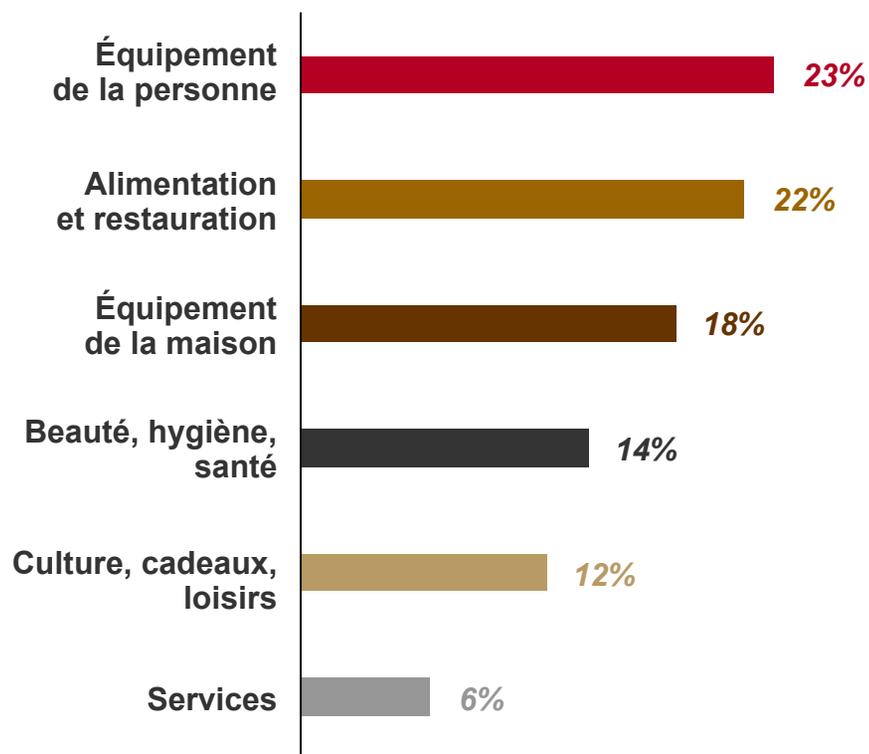


✓ 90% des loyers provenant des sites > à 5 000 m²

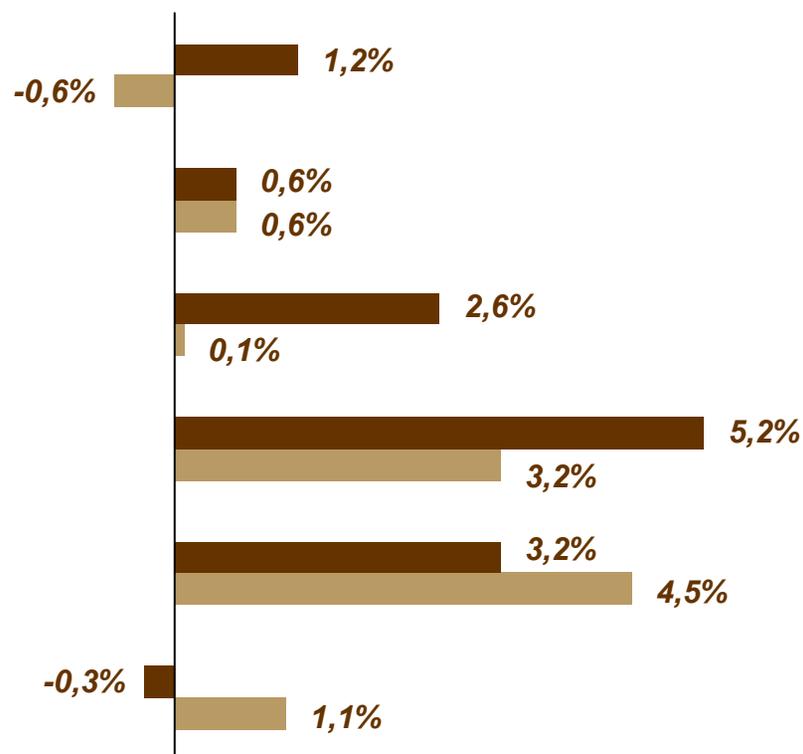
► Un portefeuille équilibré en termes d'activité

Un panel complet de tous les secteurs

Répartition des loyers par secteur d'activité



Évolution des secteurs d'activité



■ 2005
■ 2004

Source : CNCC



Un contrat de liquidité consolide les volumes en bourse et évite les excès de volatilité

Termes

- ✓ Intervenant : Oddo Corporate Finance
- ✓ Moyens actuels : 800 000 euros
- ✓ Effectif depuis le 27 février 2006
- ✓ Objectifs du programme : assurer la liquidité et animer le marché



Les intérêts des managers de Mercialys ont été alignés sur ceux des actionnaires

- ✓ Alignement des intérêts des dirigeants avec les actionnaires :
 - > *Programme d'attribution de stock options :*
 - » Bénéficiaires : 7 personnes
 - » Nombre d'options : 38 550
 - » Durée du plan : 5,5 années au 31/05/11
 - » Période d'indisponibilité : jusqu'au 30/11/08
 - » Prix d'exercice : 20,21 euros (moyenne du premier cours coté des 20 derniers jours de bourse précédant le 1/12/05)
 - > *Attribution d'actions gratuites :*
 - » Bénéficiaires : 16 personnes
 - » Nombre max. d'actions : 11 924
 - » Délai d'acquisition : 3 ans jusqu'au 30/11/08
 - » Délai minimum de conservation : 2 ans jusqu'au 30/11/10
 - » Critères d'acquisition : croissance des cash-flows après frais financiers et avant impôt
- ✓ 3 recrutements importants :
 - > *un directeur financier*
 - > *un asset manager senior*
 - > *un commercialisateur senior*



Aujourd'hui, Mercialys peut s'appuyer sur un actionnariat solide et de qualité

Participation du Groupe Casino de 75,3%

Actionnariat au 02/03/06

