



Résultats Annuels 2012

Jeudi 14 février 2013

Remarques préliminaires



- ❖ Les comptes consolidés annuels 2012 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 13 février 2013.
- ❖ Les procédures d'audit ont été effectuées par les commissaires aux comptes. Le rapport d'audit relatif à la certification est en cours d'émission.



Introduction

Sur le plan opérationnel, une année qui démontre, une fois de plus, la résilience et le potentiel de croissance du business model



**Croissance
organique des
loyers**

+4,3%

**Taux de vacance
courante stable**

2,4%

**Croissance du
Résultat des
opérations (FFO)*
retraité** par action**

+9,9%

**Contre un objectif
révisé en juillet
2012 d'une
croissance
supérieure à 8%**

Une année majeure sur le plan stratégique : lancement de la *Foncière Commercante*...

La Foncière Commercante :

C'est s'impliquer aux côtés des enseignes et des commerçants indépendants dans leur intégration locale afin de favoriser leurs succès commerciaux

Un accompagnement moderne, proactif et multicanal de la croissance de nos centres commerciaux

Accroître
notre
différenciation
grâce à
L'Esprit Voisin

Elargir
l'offre

Agir sur la
demande

- Phase de **conception achevée** au S1 2012, **1^{ers} tests lancés** en juin 2012
- Création d'une « business unit » dédiée en août 2012 : **Agence d'ici**, regroupant une trentaine de personnes
- **8 sites pilotes Foncière Commercante** lancés en 2012, **9 sites supplémentaires** déployés en 2013
- Un bouquet de **50 services** proposés aux enseignes

... et recentrage du portefeuille sur des actifs en ligne avec la stratégie

472 Meuros*

de cessions
actées ou sous
offre ferme

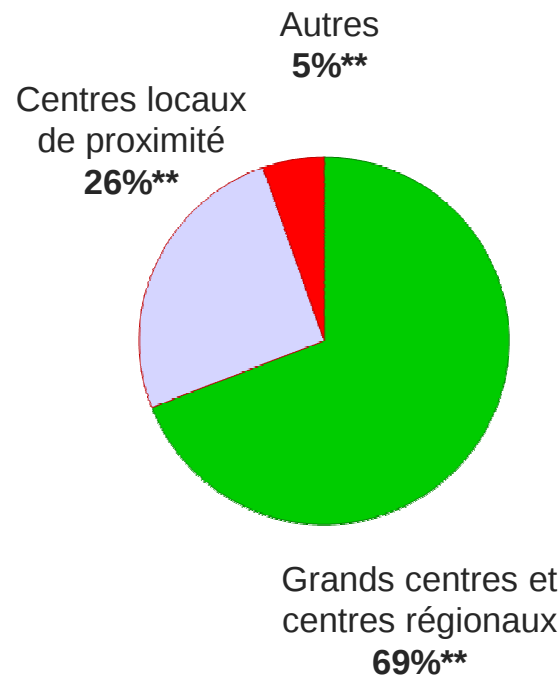
47 actifs

cédés ou devant
être cédés sur le 1^{er}
semestre 2013

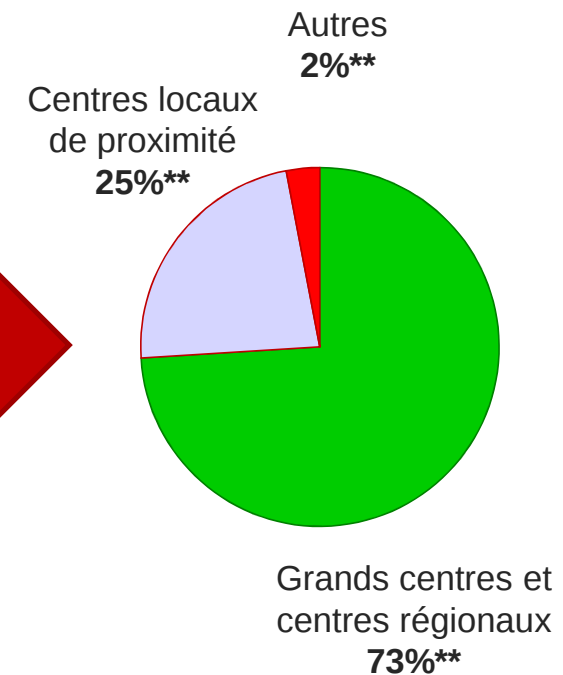
Des prix de

cessions
supérieurs aux
valeurs d'expertise

2011



Portefeuille d'actifs proforma***



(*) Dont 232 Meuros d'actifs cédés en 2012 incluant l'extension de Bordeaux Pessac développée, cédée en VEFA et livrée en novembre 2012 – Incluant des compléments de prix estimatifs de 17 Meuros sur locaux vacants

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

(***) Au 31 décembre 2012 proforma des cessions réalisées ou sous offre ferme au 13 février 2013

Une année de profondes modifications de la structure financière



1,25 Md€

de financement
mis en place
dont 1 Md€ tirés

1,0 Md€

de distribution
exceptionnelle

Une structure
financière solide

LTV 33,3%*

Mise en place d'une nouvelle Direction

Lors de la séance du 13 février 2013, le Conseil d'Administration a nommé :

- **M. Eric Le Gentil**, administrateur indépendant, en qualité de Président du Conseil d'Administration de Mercialys
- **M. Lahlou Khelifi**, en qualité de Directeur Général de Mercialys
 - *Lahlou Khelifi est fort de 25 ans d'expérience dans l'investissement, la gestion, le conseil et la promotion immobilière.*
 - *Après un début de carrière dans la promotion immobilière au sein du groupe Caisse des Dépôts, il a dirigé l'activité immobilière de la foncière cotée Sefimeg.*
 - *Il a dirigé ensuite pendant 6 ans chez Goldman Sachs les fonds Whitehall pour leurs investissements en France, en Allemagne et en Suisse.*
 - *Après avoir été associé gérant de la banque Lazard Frères en charge de l'activité immobilière, il a rejoint l'un de ses clients le Groupe Allard pour suivre des projets de développement immobilier au Brésil.*

Il poursuivra et approfondira la stratégie et s'appuiera sur les équipes de Mercialys, composées de 80 professionnels de l'immobilier commercial.

Mise en place d'une nouvelle gouvernance : une indépendance renforcée, Casino restant un partenaire de 1^{er} plan de Mercialys



❖ **Casino est désormais minoritaire au Conseil d'administration :**

6 administrateurs indépendants /
4 administrateurs Casino



❖ Les **comités techniques** sont présidés par des **administrateurs indépendants** et les administrateurs représentant Casino au Comité des investissements ne prennent pas part aux votes sur les transactions entre les deux sociétés

❖ Casino conserve **40,17%** des actions de Mercialys et demeure le partenaire stratégique de Mercialys

❖ La nouvelle Convention de Partenariat signée en 2012 permet à Mercialys de :

- **nourrir sa croissance** à des conditions attractives et peu risquées (*pas de risque de promotion*)
- bénéficier de **l'exclusivité** sur le pipeline des projets Casino (*droit de 1^{er} refus*) :

.Casino développe (à ce jour, 23 projets pour un montant global de l'ordre de 250 Meuros) / Mercialys commercialise et acquiert les projets à la livraison

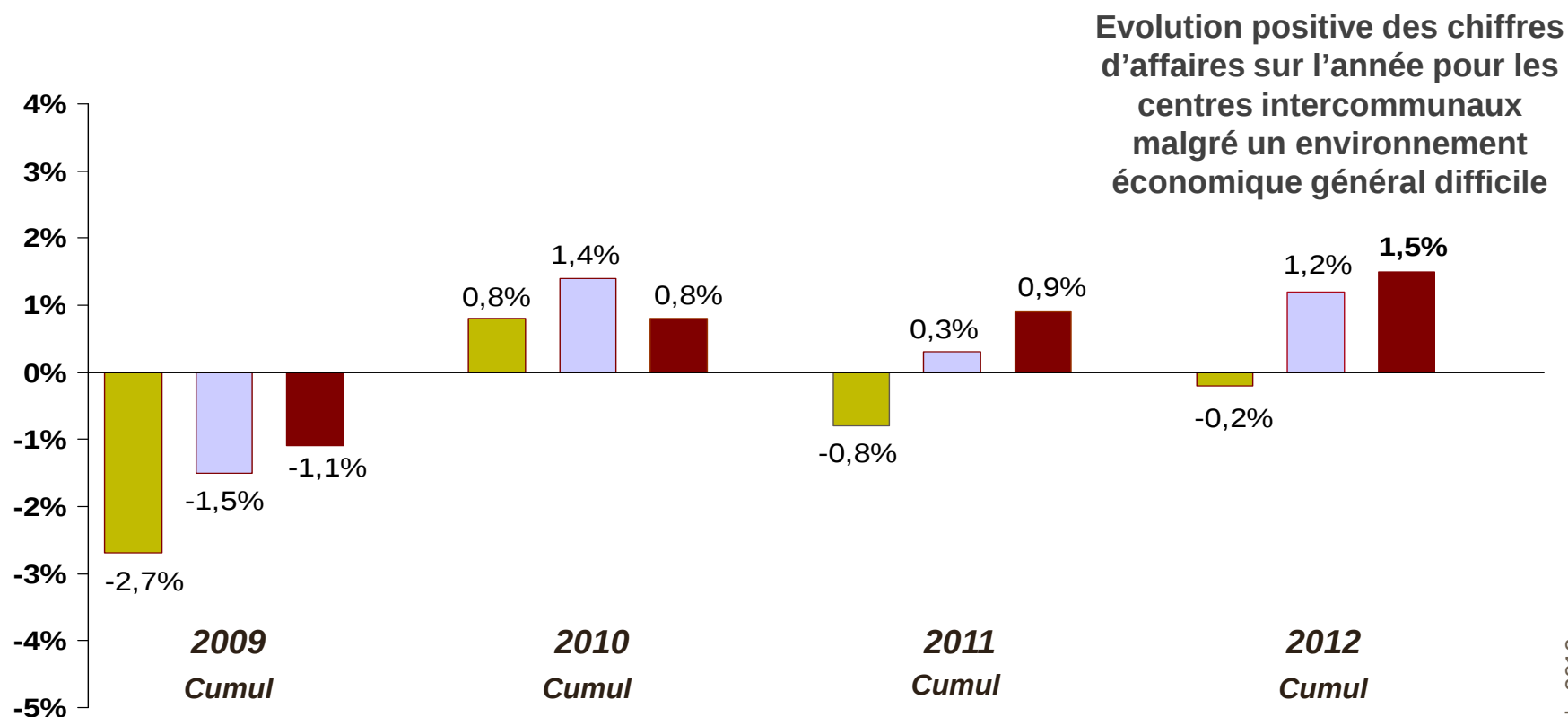


Panorama de l'Activité 2012

Une nouvelle année marquée par une forte volatilité des CA qui restent globalement en hausse sur 12 mois



Evolution du chiffre d'affaires des commerçants
Périmètre comparable / Tous commerces – Cumul sur 12 mois

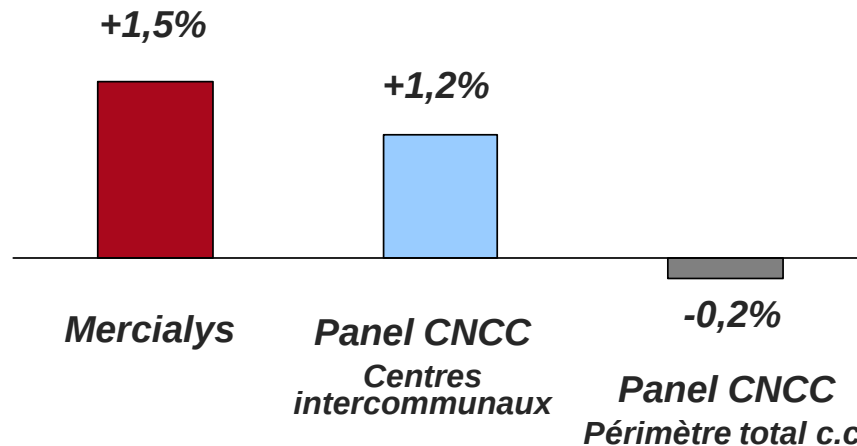


-  Ensemble des centres commerciaux (source CNCC)
-  Centres intercommunaux (source CNCC)
-  Grands centres Mercialys

Le portefeuille de Mercialys confirme sa résistance, toujours portée par L'Esprit Voisin



Evolution du chiffre d'affaires des commerçants
Périmètre comparable / Tous commerces - Cumul à fin décembre 2012



Forte volatilité des performances d'un mois sur l'autre en 2012 comme en 2010 et 2011

- Très bons mois de mars, juin, septembre et novembre
- Avril et décembre ont été des mois difficiles

❖ Bonne résistance du secteur des centres commerciaux en France

Taux d'occupation financière courante Mercialys*
à décembre 2012

97,6% vs. 98,0% en déc. 2011

La croissance organique : toujours un des grands leviers de la croissance sur l'ensemble de l'année



❖ Croissance organique des loyers facturés **+4,3%**

Evolution des loyers
-0,6%

malgré les cessions

Croissance organique des loyers

+4,3 points

+2,3 points
hors indexation

Acquisitions /
livraisons de projets
L'Esprit Voisin*

+3,4 points

Recentrage du
portefeuille et
éléments non
récurrents

-8,3 points

Specialty leasing**

Renouvellements **+23%*****

Recommercialisations **+49%*****

4,3 Meuros **+9% vs 2011**
facturés sur
2012

2,8% des loyers
facturés

L'Esprit Voisin alimente la croissance du portefeuille



- ❖ **8 extensions** livrées sur l'année : +8,2 Meuros* de loyer en base annuelle



117 nouveaux commerces - 68 000 m² traités*

- ❖ Le site de Fontaine-les-Dijon **renforcé** par le développement d'un retail park adjacent
- ❖ **7 centres additionnels** ont bénéficié d'une **rénovation** au concept L'Esprit Voisin

Istres double sa surface et s'habille à L'Esprit Voisin

Date de l'ouverture : 5 décembre 2012

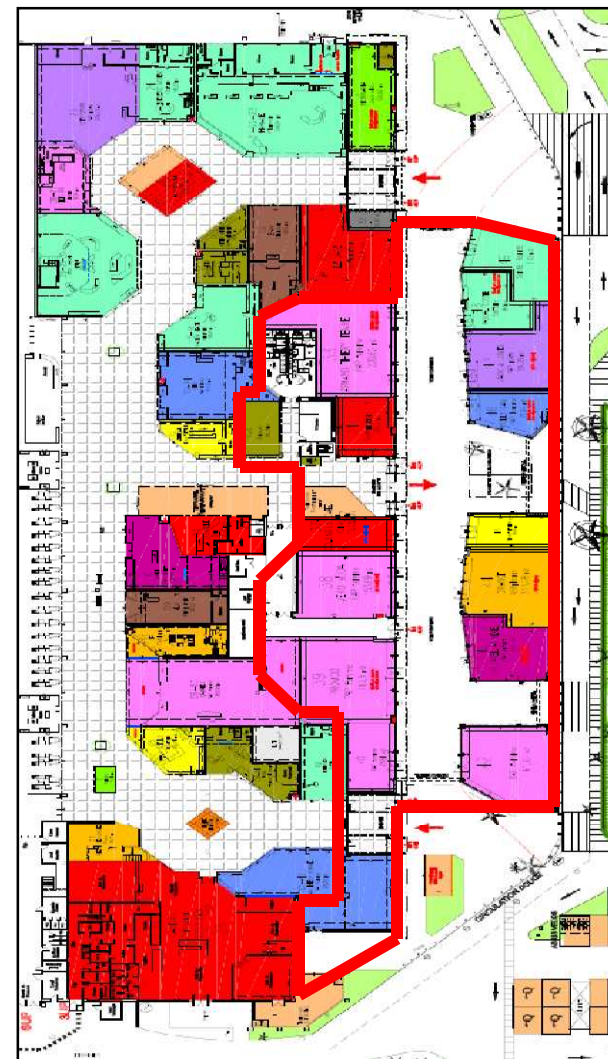
**Agrandissement de 2 060 m² en venelle extérieure,
18 nouvelles boutiques et
rénovation de la galerie existante
Le centre compte désormais 39 boutiques**

- ❖ Investissement global* : 11,1 Meuros
- ❖ Loyers annuels bruts : 0,9 Meuros suppl.
- ❖ Taux de rendement du projet : 8,7%

Installation de Promod, Camaïeu, Armand Thiery, Kiko, Cléor, Yves Rocher, Darjeeling, Micromania, etc.

Loyer moyen boutiques : **450 euros/m²/an**

Taux de commercialisation** : **110%**



Istres, un centre ouvert vers la nature



Istres a vu sa valeur doubler depuis 2008

Investissements
sur la période : 11,1 Meuros
(travaux d'extension et de rénovation)

31 décembre 2012

Surfaces : 20 860 m²

Loyers annuels : 1,9 Meuros

Valeur vénale : **33,7 Meuros***

Valeur x 2

2008 - Acquisition

Surfaces : 18 800 m²

Loyers annuels : 0,8 Meuros

Valeur vénale totale : **17,2 Meuros***

Montauban augmente sa surface de plus de 40% et renforce son offre de nouvelles enseignes nationales

Date de l'ouverture : 11 septembre 2012

Agrandissement de 2 075 m²
15 nouvelles boutiques et rénovation de
la galerie existante
Le centre compte désormais **42 boutiques**
(dont une cafétéria)

- ❖ Investissement global* : 9,7 Meuros
- ❖ Loyers annuels bruts : 0,7 Meuros suppl.
- ❖ Taux de rendement du projet : 7,2%

Installation de Morgan, Bonobo, Toscane,
Game Cash, Lewinger, Patrice Breal, etc.

Loyer moyen boutiques : **400 euros/m²/an**

Taux de commercialisation** : **62,3%**
(11 lots loués)



Montauban : une rénovation sur le thème de la terre cuite



Montauban aura multiplié sa valeur par 3 depuis l'IPO

**Investissements
sur la période : 12,6 Meuros**
(acquisition des extensions
et rénovation)

31 décembre 2012

Surfaces : 6 336 m²

Loyers annuels : 1,7 Meuros

Valeur vénale : **26,3 Meuros***

Valeur x3

2005 - Acquisition

Surfaces : 3 611 m²

Loyers annuels : 0,7 Meuros

Valeur vénale totale : **8,6 Meuros***

Pessac, une opération de promotion d'exception réalisée pour le compte de notre partenariat avec Union Investment

Date de l'ouverture : 28 novembre 2012

Agrandissement de 6 500 m²
28 nouvelles boutiques + 1 MS, rénovation de la galerie existante
Le centre compte désormais
56 boutiques et 6 MS

❖ **Marge Mercialys :**
16,6 Meuros avant impôt*

Installation de C&A, Esprit, Sephora, Kiko, Yves Rocher, Promod, Jules, Camaïeu, Vero Moda / Jack&Jones, Pimkie, Darjeeling, etc.

Loyer moyen boutiques : **500 euros/m²/an**

Taux de commercialisation du site** : **91%**



Pessac : une extension qui renforce significativement la puissance commerciale du site, 18 mois après son acquisition



L'arrivée d'H&M renforce le site de Narbonne qui se pare des couleurs de L'Esprit Voisin

1 nouvelle MS (H&M) et rénovation de la galerie existante

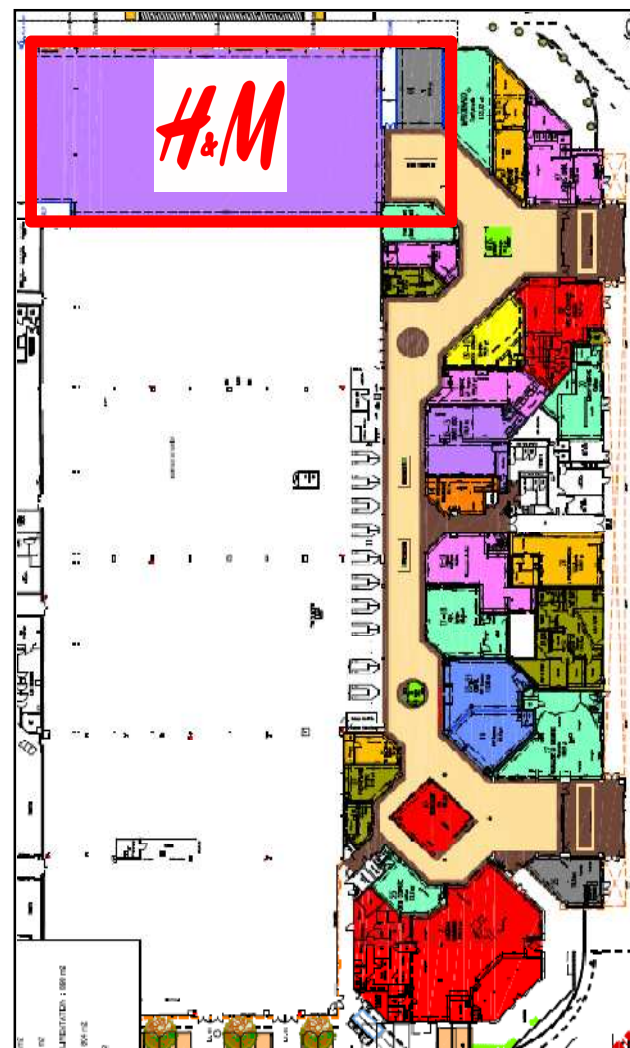
Le centre compte désormais **28 boutiques** (dont une cafétéria) et **1 MS**

- ❖ Investissement global* : 2,6 Meuros
- ❖ Loyers annuels bruts : 168 Keuros suppl.
- ❖ Taux de rendement du projet : 6,4%



Un site renforcé 4 ans après son acquisition
Projet d'installation d'une **crèche** attenante au site
(en cours de construction)

Date de l'ouverture : 3 octobre 2012



Le recentrage du portefeuille se poursuit

Prix de cession
acte en main
(AEM)

472 Meuros*

Des prix de
cession
supérieurs aux
valeurs
d'expertises

Plus-value
estimée
132 Meuros
dont 62 Meuros
sur 2012

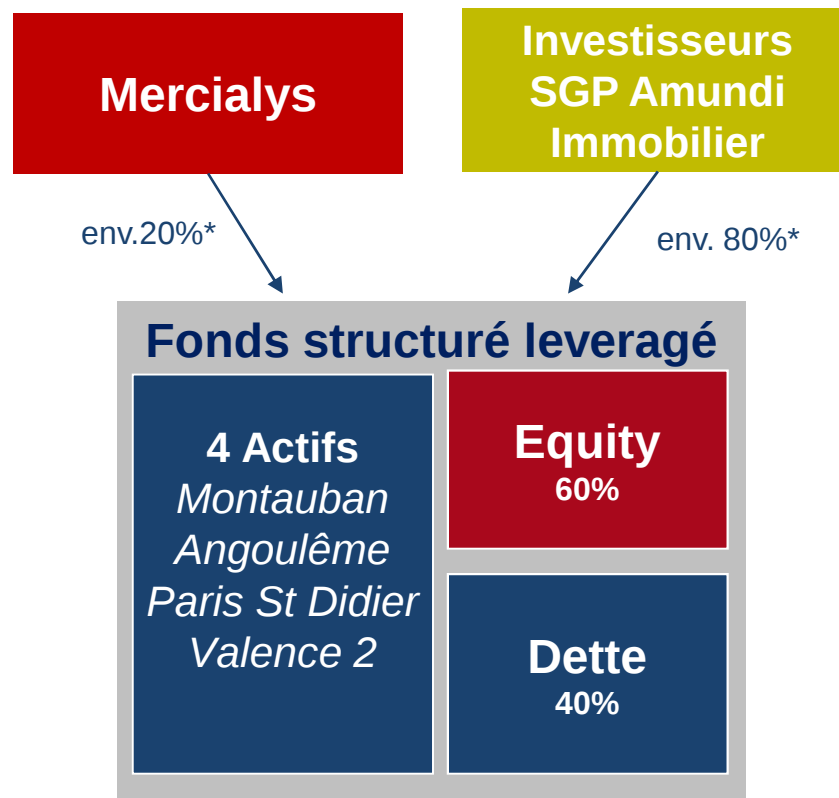
Taux de
capitalisation
moyen
6,2%

47
Actifs
cédés

- ❖ 18 centres commerciaux :
Toulouse Basso Combo Villenave d'Ornon Geispolsheim Les Sables d'Olonne
Troyes Barberey Limoges Larmor Villefranche/Saône Avignon Cap Sud
St André de Cubzac St Etienne La Ricamarie Dijon Chenove Torcy Monchanin
Auxerre Annecy Arcaloz Brive (CV) Montpellier Gange Lons le Saunier
- ❖ 2 opérations de partenariat :
 - **Amundi Immobilier** : 4 centres commerciaux (Valence 2, Montauban, Angoulême-Champniers et Paris St Didier)
 - **Union Investment** : Cession de l'extension développée en VEFA à Bordeaux-Pessac
- ❖ 24 lots isolés (galeries de services, cafétérias, bureaux, SAV et lots isolés en c.c.)

Un nouveau partenariat mis en place avec Amundi Immobilier autour d'un fonds d'actifs commerciaux de taille moyenne

- ❖ Structure cible du partenariat mis en place



- ❖ Mercialys est à la fois co-investisseur minoritaire et prestataire de service

- Conseil en asset management, développement ou restructuration
- Commercialisation locative

- ❖ Un rendement optimisé par un double effet de levier

Proforma de ces cessions, Mercialys détient 90 actifs dont 60 centres commerciaux pour une valeur de 2 321 Meuros*...

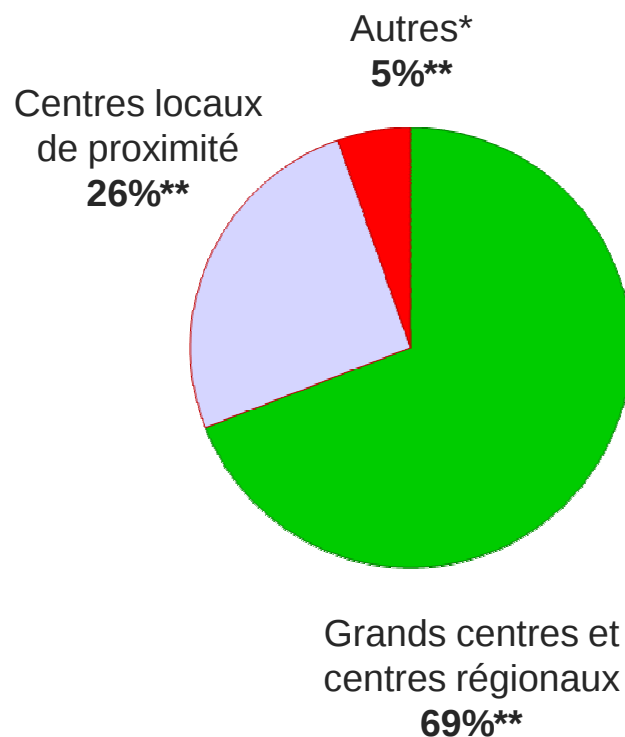
Structure du portefeuille

Au 31 décembre 2012 proforma des cessions réalisées ou sous offre ferme au 13 février 2013

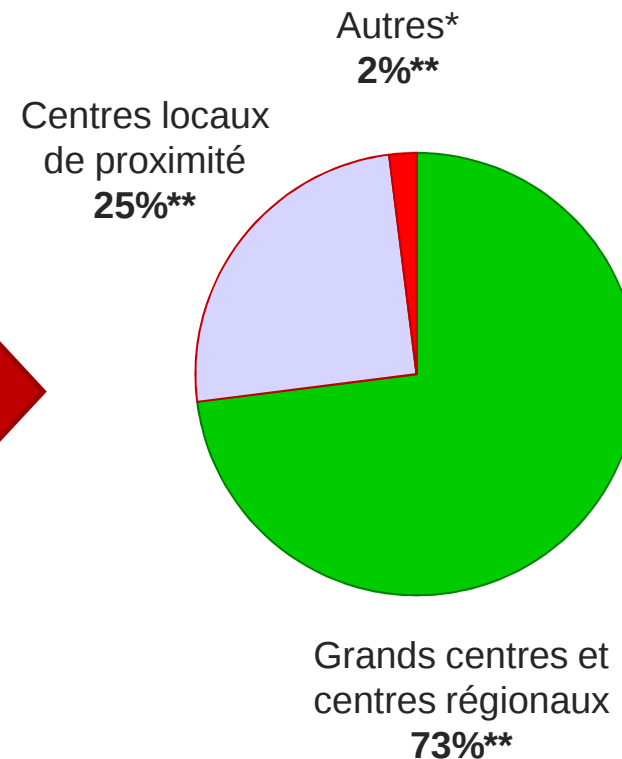
	Nombre d'actifs	Valeur vénale droits inclus (en Meuros)	En % de la VV DI
Centres régionaux et Grands centres commerciaux	24	1 685,9	73%
Centres locaux de proximité	36	582,1	25%
Total centres commerciaux	60	2 268,0	98%
Autres	30	52,8	2%
Total	90	2 320,8	

... et avance significativement dans son processus de recentrage de son portefeuille

2011



Portefeuille d'actifs proforma***



(*) Grandes surfaces alimentaires (GSA), grandes surfaces spécialisées (GSS), cafétérias indépendantes, actifs en développement et autres actifs

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

(***) Au 31 décembre 2012 proforma des cessions réalisées ou sous offre ferme au 13 février 2013

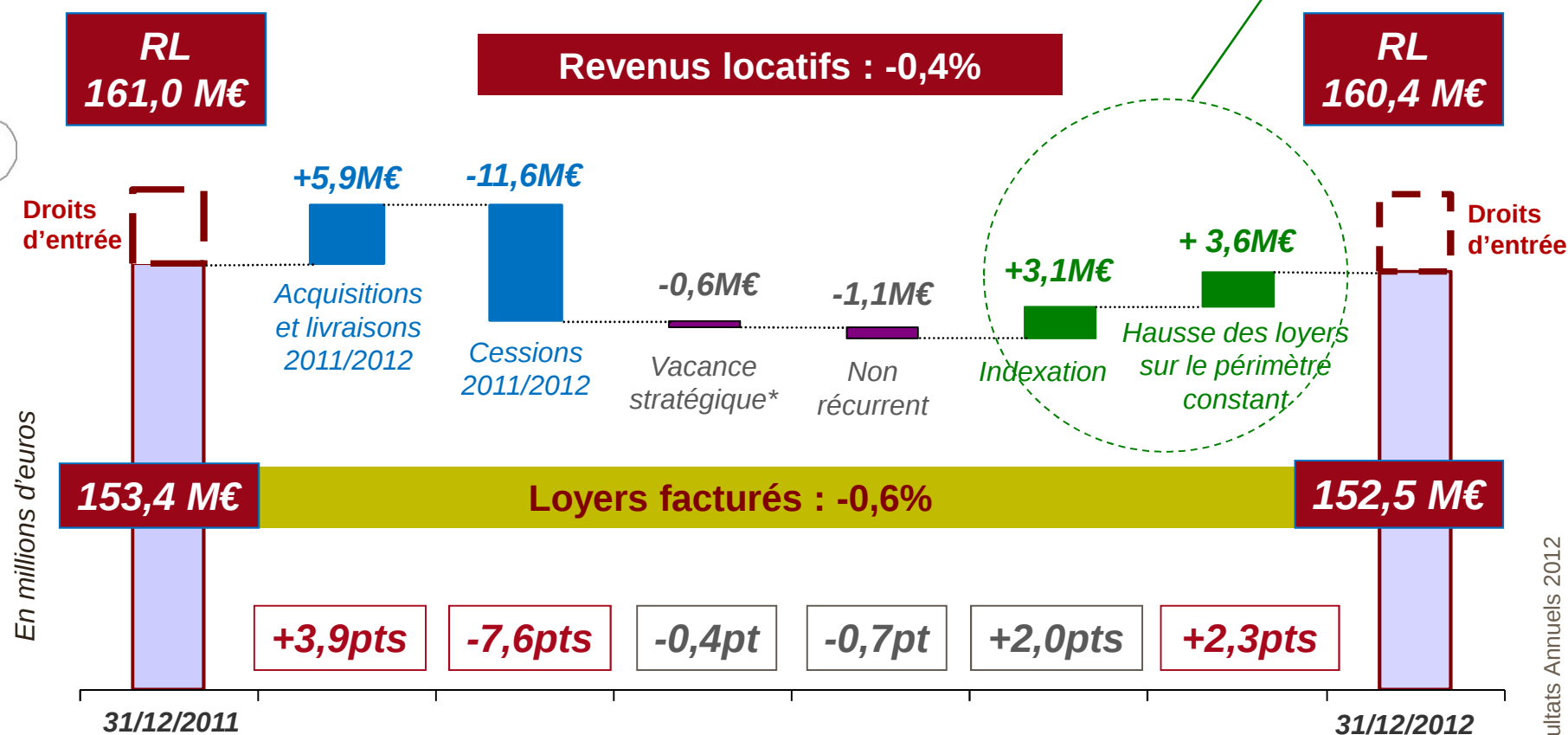


Activité et Résultats

La croissance organique reste un puissant moteur pour Mercialys

- ❖ La hausse des loyers à périmètre constant avant indexation reste soutenue : **+2,3%**

Croissance organique des loyers +4,3%**

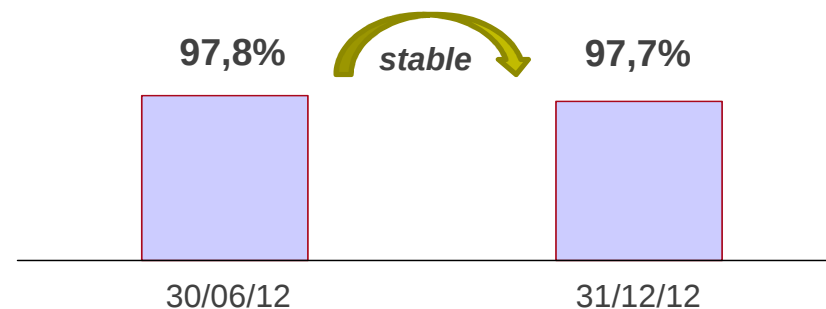


(*) Liée au programme Esprit Voisin – Lots laissés vides pour faciliter les restructurations futures

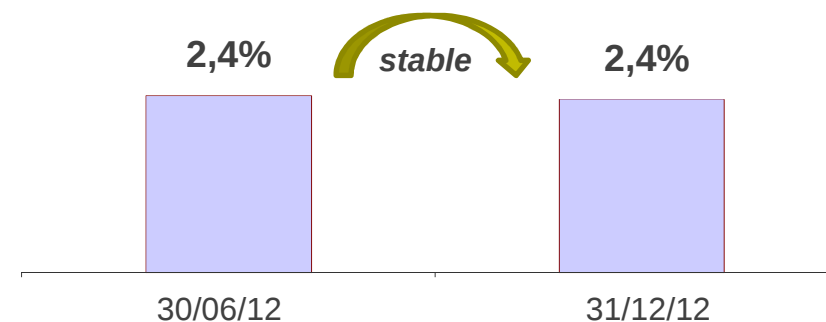
(**) Croissance organique des loyers facturés incluant la vacance courante, les loyers variables et l'indexation hors impact des droits d'entrée récurrents

Les indicateurs de gestion restent bons

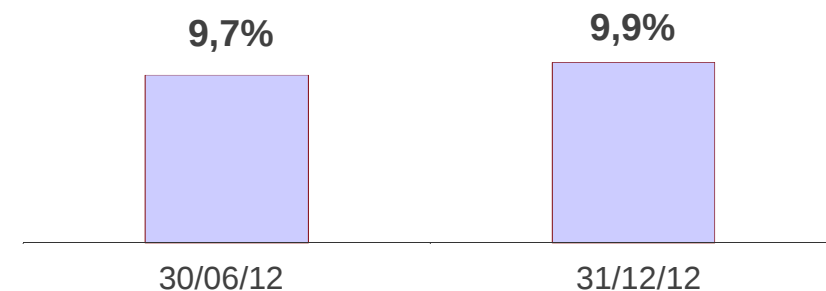
- ❖ Un taux de recouvrement* toujours à un niveau élevé



- ❖ Un taux de vacance courante stable à un niveau bas



- ❖ Un taux d'effort** mesuré pour nos commerçants



Des résultats impactés par les cessions 2011 et la nouvelle structure financière mise en place au premier semestre 2012

La hausse des charges d'exploitation s'explique principalement par :

- La **hausse de la CVAE*** liée au dispositif d'entrée en sifflet **(-0,7 Meuros)**
- Le provisionnement d'un **contentieux locataire** significatif **(-0,6 Meuros)**
- La perception en 2011 d'**honoraires** d'asset mgmt non récurrents **(-0,8 Meuros)**
- Des **dépenses** de développement **Foncière Commercante** **(-0,6 Meuros)**

Les autres charges d'exploitation sont en baisse de 1,3 Meuros

(*) Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises

(**) Nettes des honoraires facturés

(***) En 2011 : honoraires de montage; en 2012 : marge sur l'extension de Pessac

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

Mercialys

(*****) Funds from operations : Résultat net part du Groupe hors amortissements et plus-values de cession et hors contribution additionnelle à l'IS de 3%

En millions d'euros

	12/11	12/12	Var.
Loyers nets	151,7	151,7	-0,1%
Charges d'exploitation nettes**	-13,4	-14,8	
Cashflows d'exploitation	138,4	136,9	-1,0%
Partenariat Union Investment***	2,9	10,3	
Non courant	0,0	-5,4****	
Résultat financier	0,8	-29,4	
IS et intérêts minoritaires (IM)	-1,3	-3,8	
Résultat des opérations (FFO)*****	140,8	108,7	-22,8%
Amortissements	-24,0	-26,2	
Plus-values nettes	30,6	61,7	
Contrib. add. 3% et IM	-0,0	-0,7	
Résultat net, part du Groupe	147,4	143,4	-2,7%

Un compte de résultat qui présente des postes inhabituels liés à la restructuration financière et actionnariale de Mercialys



❖ Des coûts non récurrents de 5,4 Meuros

Frais non récurrents liés à la mise en place de la dette	3,8 Meuros
Conseils et autres frais liés à la mise en place de la nouvelle structure financière	1,3 Meuros
Autres frais	0,3 Meuros

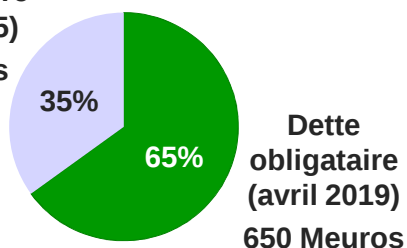
❖ Un résultat financier marqué par la mise en place d'1 Mdeuros de dette

	2011	2012	
Coût de la dette d'1 Mdeuros mise en place au S1 2012 (<i>dettes bancaire et obligataire</i>)	-	-28,0	Coût moyen de la dette : 3,7%
Autres coûts (<i>commissions sur RCF* non tiré</i>)	-	-2,5	
Coût dette en place fin 2011 (<i>CBI, prêts hypothécaires</i>)	-0,3	-0,2	
Produits des participations financières (<i>Green Yellow, OPCI UIR II</i>)	0,6	0,9	
Autres pdts financiers (<i>trésorerie</i>)	0,5	0,5	
Total	0,8	-29,4	

Une structure d'endettement qui préserve la solidité du bilan de Mercialys

❖ Une structure de la dette prudente

Dette bancaire
(février 2015)
350 Meuros

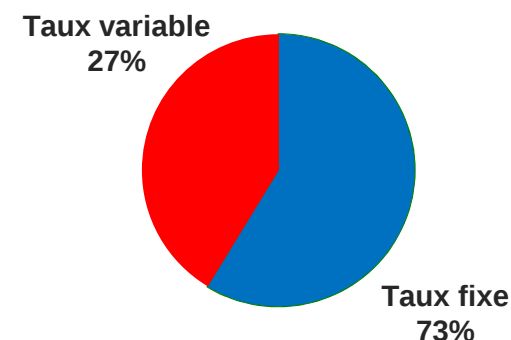


Dette tirée **1 000 Meuros**
Dette nette **809 Meuros**

- ✓ Maturité moyenne de la dette tirée : 5,5 ans (base structure cible)
- ✓ 250 Meuros de ligne de back up non tirées (RCF, compte courant Casino)
- ✓ Mise en place d'un programme de billets de trésorerie de 500 Meuros
- ✓ Un rating S&P confirmé à BBB

Structure cible

Structure au 31/12/12 proforma du remboursement de 200 Meuros de dette bancaire post réalisation du programme de cessions



❖ Un coût moyen de la dette en baisse



❖ Des ratios d'endettement en ligne avec les objectifs du management

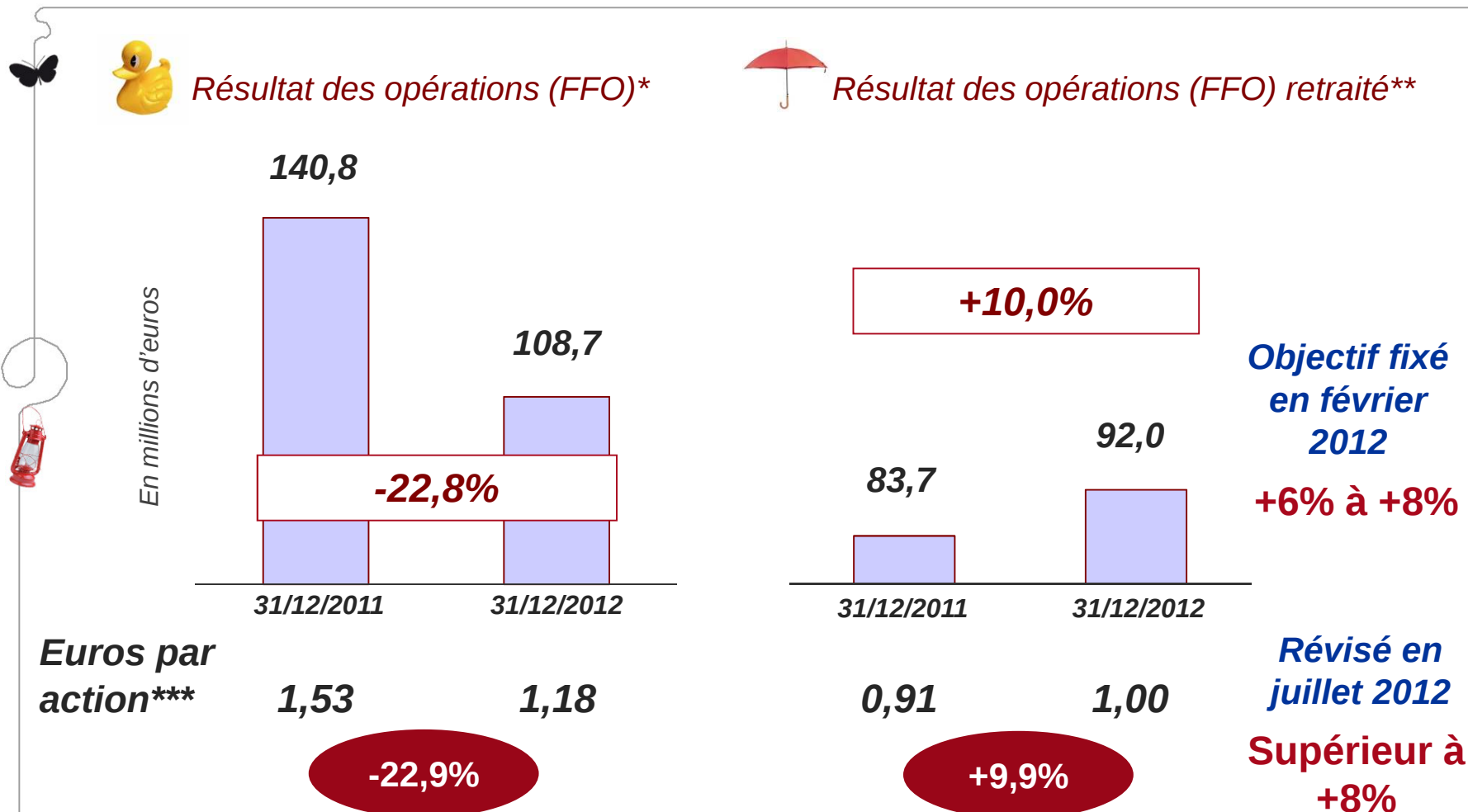
LTV*
33,3%

< 40%

ICR**
5,3x

> 2,5x

Retraité des effets des cessions et à structure financière comparable, le FFO* est en nette hausse, supérieure à l'objectif 2012



(*) Résultat net part du Groupe hors amortissements et plus-values de cession et hors contribution additionnelle à l'IS de 3%

(**) Retraité des loyers des actifs cédés en 2011 et 2012 et à structure financière comparable – Hors marge nette d'impôt de l'extension de Pessac et frais exceptionnels liés à la restructuration financière et actionnariale

(***) Rapporté au nombre d'actions moyen totalement dilué sur la période

Le FFO retraité permet de suivre la performance intrinsèque de Mercialys dans sa configuration au 31 décembre 2012



(*) Funds From Operations : Résultat net part du Groupe hors amortissements et plus-values de cession et hors contribution additionnelle à l'IS de 3%

(**) Retraité des loyers des actifs cédés en 2011 et 2012 et à structure financière comparable – Hors marge extension Pessac (nette d'impôt) et frais exceptionnels liés à la restructuration financière et actionnariale

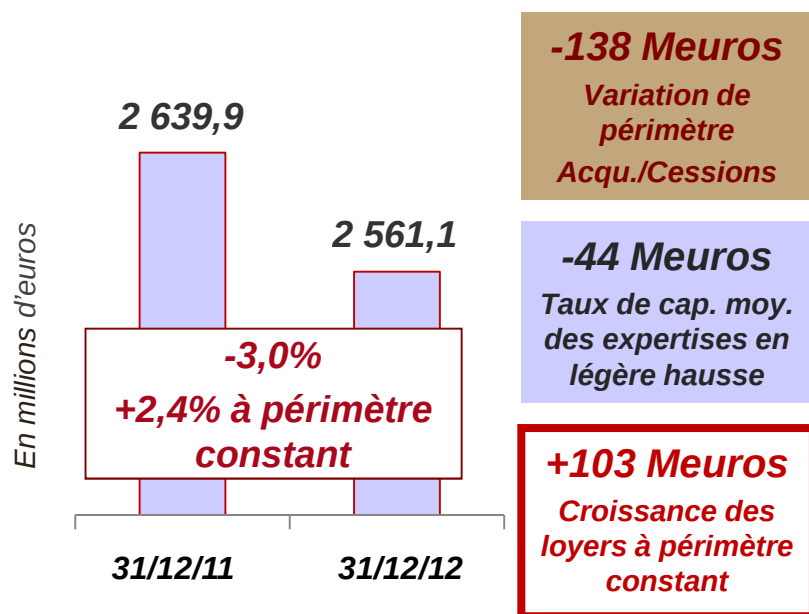
La valeur des actifs baisse sous l'effet des cessions mais continue à bénéficier de la croissance organique

❖ Des taux de capitalisation moyens des expertises qui augmentent légèrement

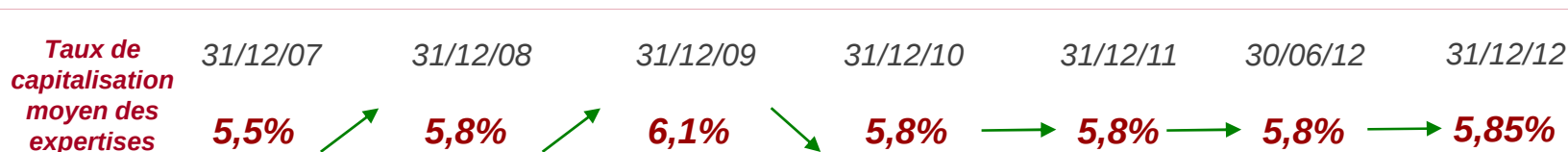
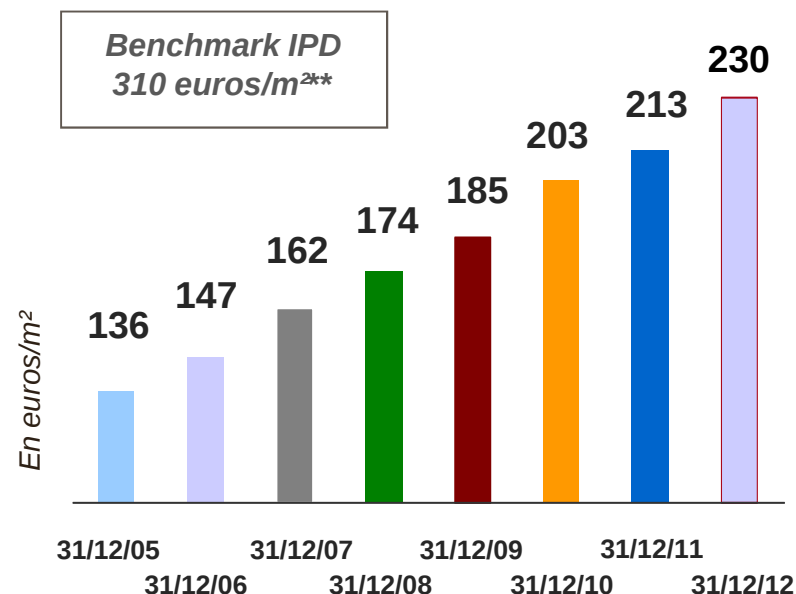


*Valeur d'expertise du portefeuille, droits inclus**

Croissance sur 12 mois



❖ La valeur locative brute moyenne reste significativement inférieure au benchmark



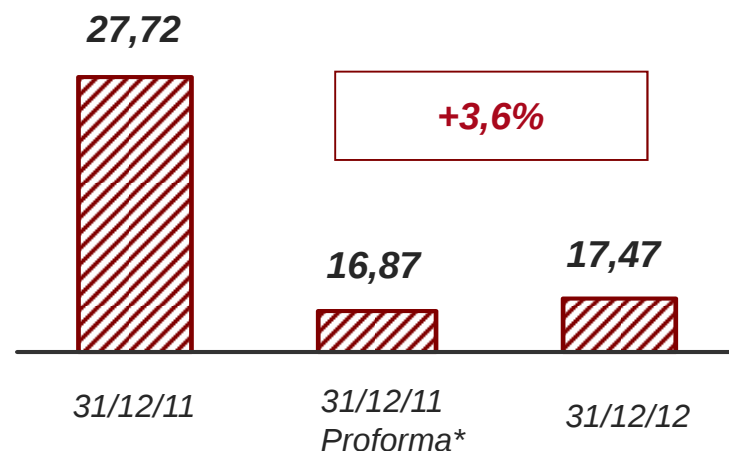
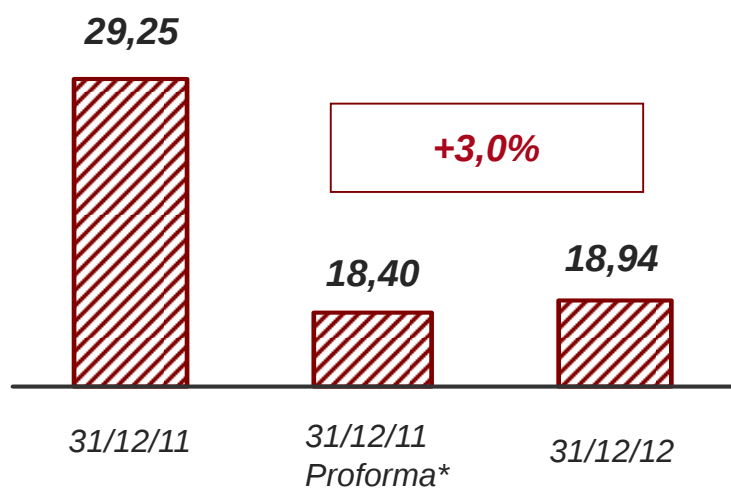
L'actif net réévalué est en hausse de 3% sur 12 mois



*ANR par action droits inclus
(en euros)*



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



Une activité qui permettra de proposer à l'AG une distribution exceptionnelle en plus du dividende récurrent 2012

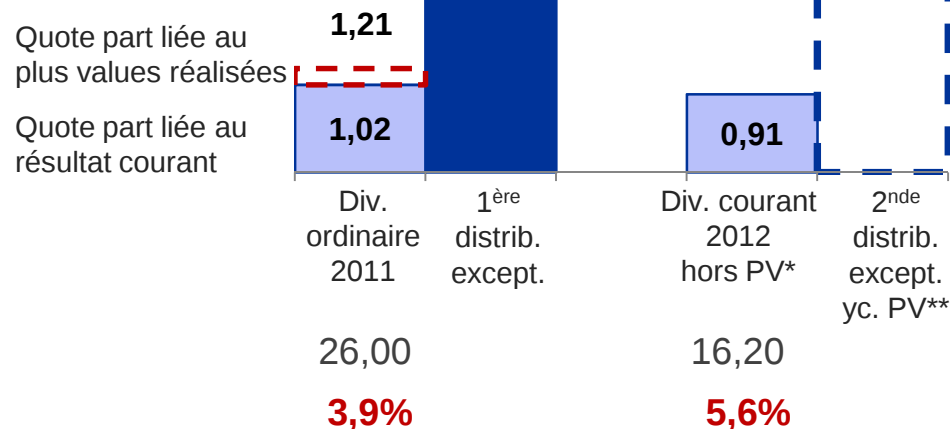
Mercialys proposera à l'Assemblée générale :

- Le versement d'un dividende courant de **0,91 euro par action**, incluant l'acompte de 0,25 euro par action déjà versé en octobre 2012
- Le versement d'une **seconde distribution exceptionnelle** liée au programme des cessions 2012 / S1 2013



*Distributions
(Euro/action)*

- ❖ Report de l'Assemblée générale au 21 juin 2013
- ❖ **Paiement** du solde du dividende le **28 juin 2013**



(*) Distribution soumise à l'approbation de l'Assemblée générale du 21 juin 2013

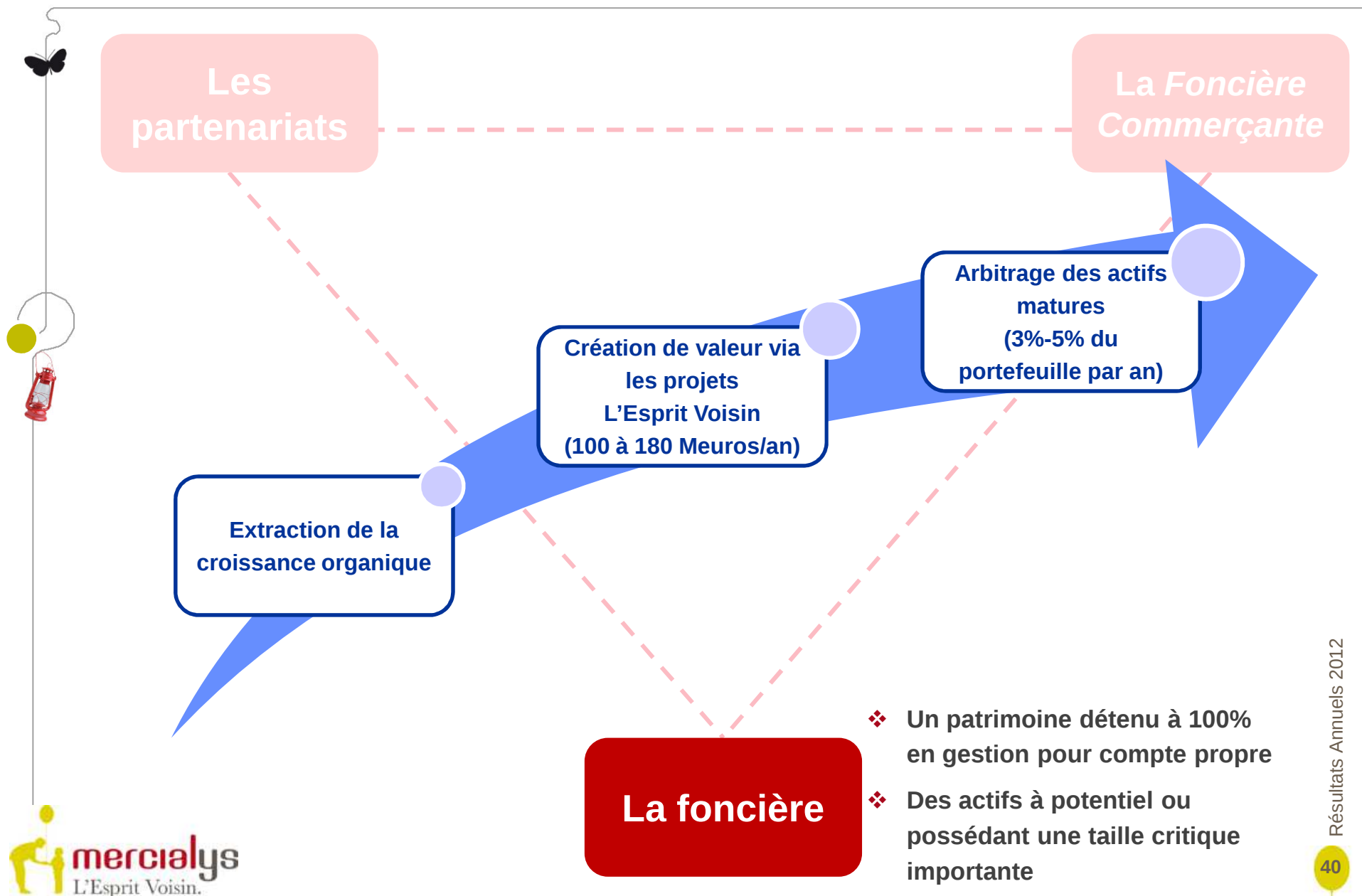
(**) Distribution soumise à proposition par le Conseil d'administration de la société et à l'approbation de l'Assemblée générale du 21 juin 2013 - Inclut la distribution des plus-values réalisées

(***) Cours de clôture du 16/4/2012 et du 12/02/2013



Perspectives

Mercialys se recentre sur un portefeuille d'actifs solides et renforce sa création de valeur



Le développement d'activités pour compte de tiers, source de revenus complémentaires

Les partenariats

- ❖ Des participations minoritaires dans des fonds d'actifs matures
- ❖ Mercialys opérateur des fonds : prestation de services (asset management, commercialisation, conseil)

➔ Un rendement des fonds propres amélioré

La Foncière Commercante

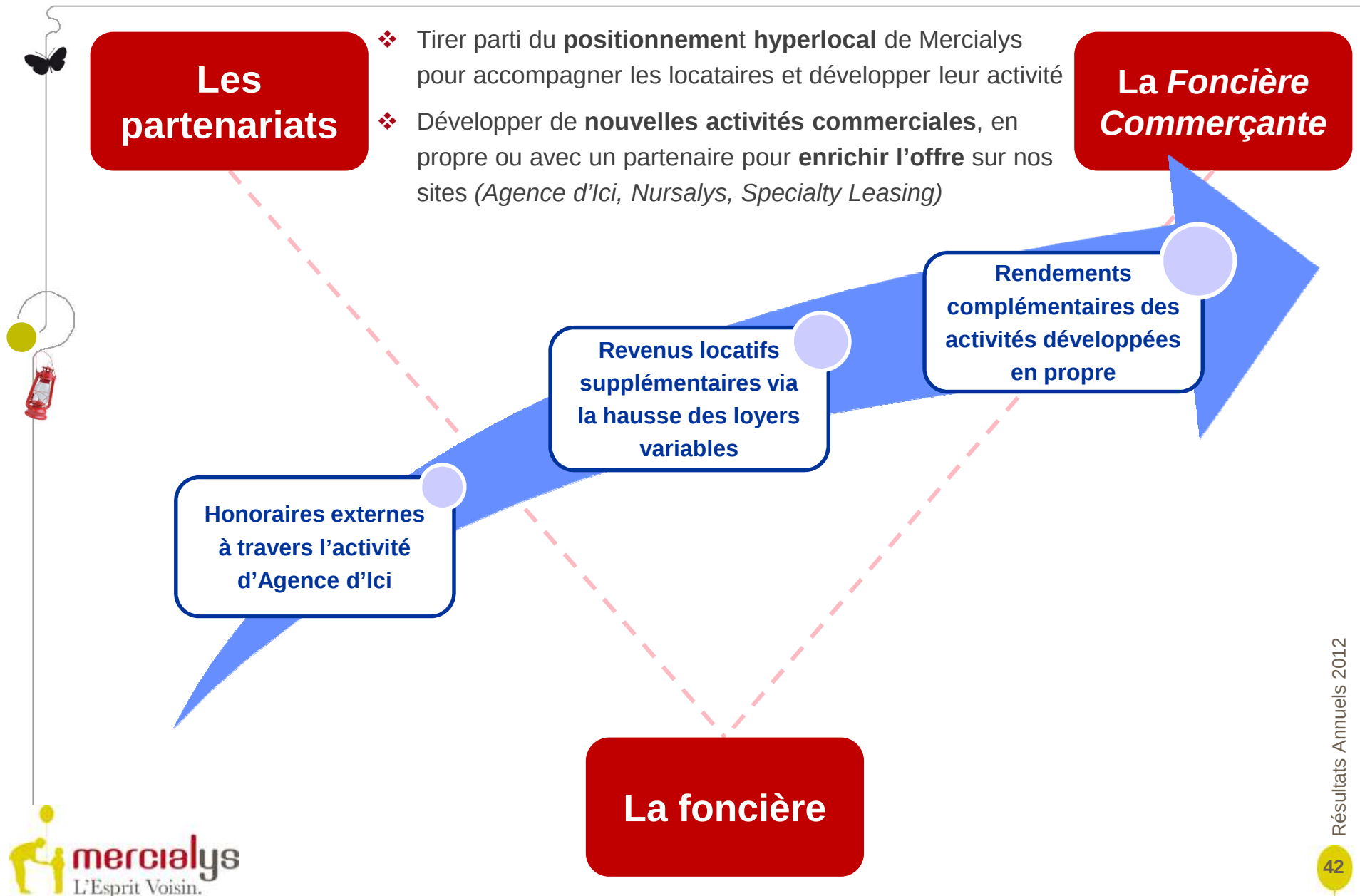
Des honoraires externes

Un rendement optimisé par un double effet de levier et protégé contre l'inflation

Des actifs matures de bonne qualité

La foncière

La mise en place d'activités retail sélectives permet d'étoffer l'offre de nos centres



La *Foncière Commercante* : une foncière qui s'adapte aux nouveaux besoins de ses clients et les accompagne

D'une attitude passive à une démarche proactive

Objectif :
Trafic
et CA

Objectif :
Trafic

—



La *Foncière Commercante*

- Une implication aux côtés des enseignes et des commerçants indépendants dans leur intégration locale afin de favoriser leurs succès commerciaux
- Un accompagnement moderne, proactif et multicanal de la croissance des centres commerciaux



La foncière innovante

- Un positionnement client affirmé → Chez Mercialys, L'Esprit Voisin
- Des services clients qui en découlent → Carte de fidélité, places de parking dédiées, sites internet, etc.



La foncière classique

- Des m² commerciaux au sein d'un espace sécurisé
- Un bailleur qui assure la maintenance, la sécurité et la propreté des espaces loués

Agence d'ici, nouvelle entité au service du commerce et des commerçants...

Des commerçants toujours face aux mêmes enjeux...

Conquérir de nouveaux clients

Fidéliser la clientèle

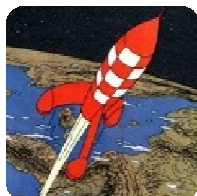
Valoriser le panier moyen

... mais dans un environnement en pleine mutation

Un marché de plus en plus tendu et concurrentiel

Des moyens restreints

Des nouveaux supports de communication peu maîtrisés

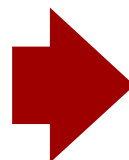


Mercialys met à disposition des commerçants et des centres commerciaux sa connaissance des territoires locaux et son expertise en communication multicanal, pour booster leur chiffre d'affaires



Un bouquet de Services pour les centres et leurs commerçants partenaires

Un directeur commercial au cœur de l'action commerciale



Une augmentation significative de l'attractivité de nos centres qui bénéficie à tous ses occupants

GLANN ODET
QUIMPER

VALENTINE GRAND CENTRE
MARSEILLE



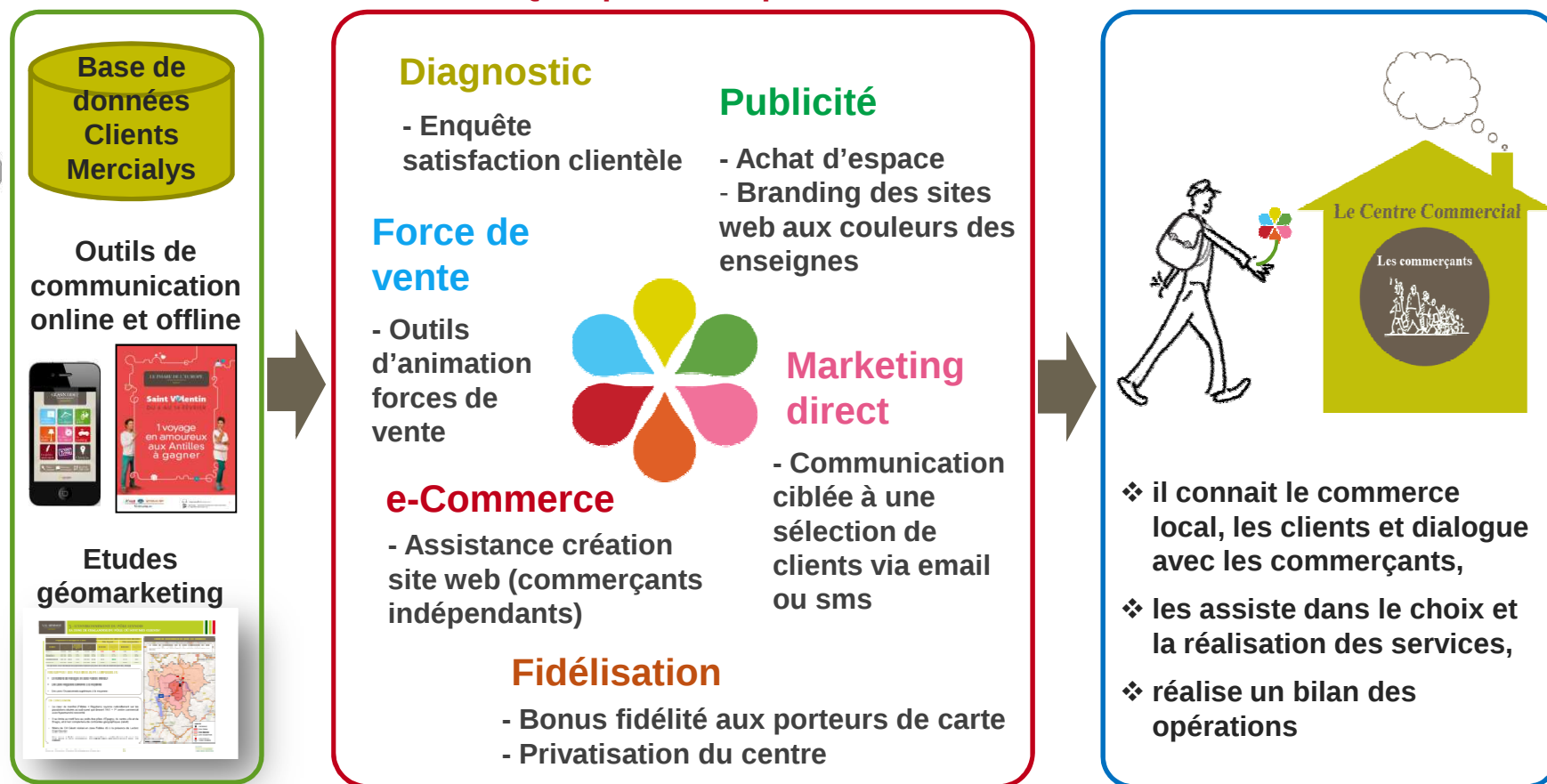
... qui tire partie de la connaissance approfondie du tissu local

Des **outils performants...**

... supports d'un bouquet de **services** variés...

... proposés localement au quotidien par un **directeur commercial** proche des commerçants

Quelques exemples



L'année 2013 sera l'année de la poursuite et du déploiement de la stratégie...



❖ Une focalisation sur la croissance et la rentabilité

Objectifs 2013

Une croissance organique
toujours soutenue

**1,5 point 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
4 projets livrés
Environ 80 Meuros d'investissement**

Développement d'activités
pour compte de tiers

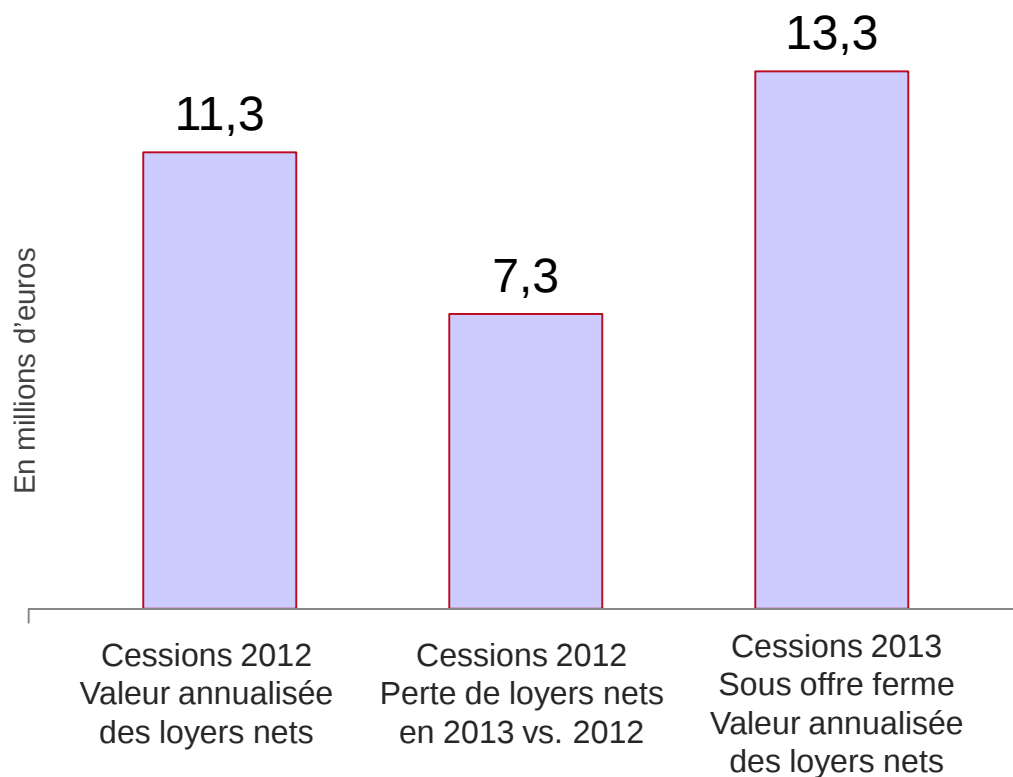
**Honoraires d'asset management
(mini. 0,25% de la GAV*) et de
commercialisation**

Déploiement de la
Foncière Commerçante

**17 centres déployés
à fin 2013**

... avec des résultats marqués par le recentrage des actifs opéré en 2012 et début 2013

❖ Des loyers nets impactés par les cessions

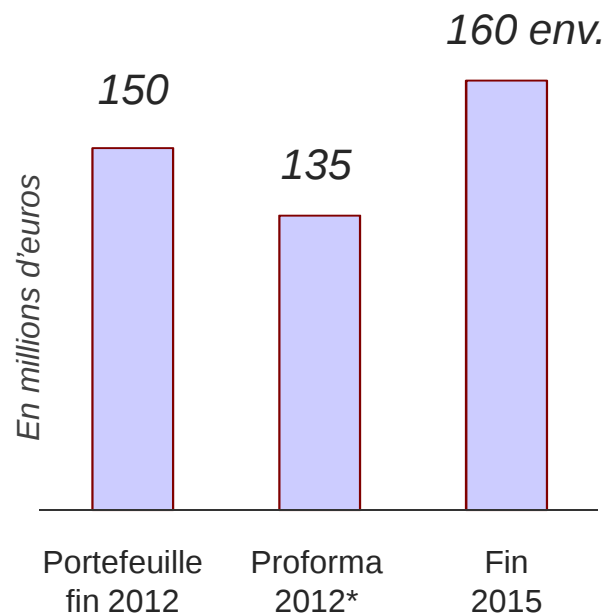


**Effet sur le
Résultat des
opérations
(FFO) total
-15% à -20%***

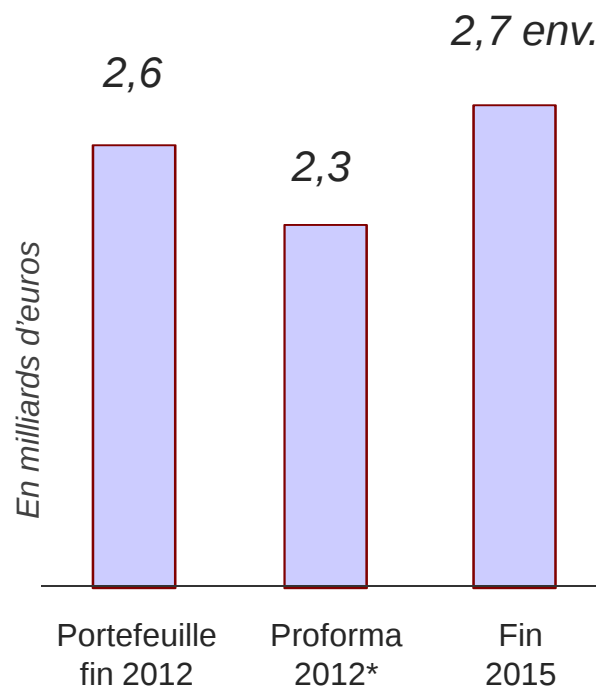
**Le Résultat des
opérations
(FFO) retraité**
continue de
croître**

Reconstituer la base annualisée de loyers 2011 à horizon 2015 reste notre objectif

Loyers annualisés nets



Valeur du patrimoine**



Objectifs

Une valeur de patrimoine reconstituée à horizon 2015 vs 2011

Un ANR de 1,7 Mdeuros en 2015 après deux distributions exceptionnelles

Des perspectives de croissance renforcées et durables



Annexes

Compte de résultat

<i>En millions d'euros</i>	31/12/11	31/12/12	Var. 12/11
Loyers facturés	153,4	152,5	-0,6%
Droits d'entrée	7,6	7,9	
Revenus locatifs	161,0	160,4	-0,4%
Impôt foncier non récupéré	-0,0	0,0	
Charges locatives non récupérées	-3,6	-3,9	
Charges sur immeubles	-5,7	-4,9	
Loyers nets	151,7	151,7	-0,1%
Revenus de gestion, d'administration et autres	6,2	3,7	
Amortissement et provisions	-23,9	-26,8	
Charges de personnel	-9,8	-9,7	
Charges externes	-6,9	-8,2	
Marge de promotion immobilière		10,3	
Résultat Opérationnel Courant (ROC)	117,3	120,9	+3,1%
Résultat non courant	30,6	56,3	
Résultat financier	0,8	-29,4	
Impôts sur les sociétés	-1,3	-4,4	
Résultat net, part du Groupe	147,4	143,4	-2,7%
BNPA (en euros par action)*	1,60	1,56	-2,7%

Nombre d'actions



	2010	2011	2012
Nombre d'actions en circulation			
. Au 1 ^{er} janvier	91 968 488	92 000 788	92 022 826
. Au 30 juin	91 968 488	92 010 013	92 022 826
. Au 31 décembre	92 000 788	92 022 826	92 022 826
Nombre d'actions moyen en circulation	91 968 488	92 011 241	92 022 826
Nombre d'actions moyen (basic)	91 744 726	91 865 647	91 884 812
Nombre d'actions moyen (dilué)	91 824 913	91 892 112	91 953 712

Bilan simplifié

En millions d'euros

Actif	31/12/10	31/12/11	31/12/12
Immeubles de placement	1 604,3	1 624,8	1 414,0
Actifs financiers	11,7	13,6	27,0
Autres actifs	1,0	0,8	1,4
Total de l'actif non courant	1 617,0	1 639,2	1 442,4
Trésorerie	77,4	47,5	206,7
Clients et autres créances	40,9	51,3	46,0
Immeubles de placement destinés à la vente	-	8,9	143,0
Stocks	-	9,0	-
Actifs financiers de couverture	-	-	3,8
Total de l'actif	1 735,2	1 756,0	1 841,9
Passif	31/12/10	31/12/11	31/12/12
Capitaux propres, part du Groupe	1 647,4	1 679,4	737,5
Intérêts minoritaires	0,7	0,5	0,4
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	1 648,1	1 679,9	737,9
Dettes financières	12,5	11,6	1 027,2
Dépôts et cautionnements	23,1	23,7	23,6
Dettes fournisseurs et autres dettes	51,5	40,8	53,2
Total du passif	1 735,2	1 756,0	1 841,9

Le patrimoine est évalué à 2 561 Meuros, droits inclus

Catégorie d'actifs immobilier	Nombre d'actifs 31/12/12	Valeur d'expertise DI au 31/12/12*		Surfaces locatives brutes au 31/12/12		Loyers nets expertises	
		En millions d'euros	%	m ²	%	En milliers d'euros	%
Centres régionaux et Grands centres commerciaux	31	1 868,3	73%	413 900	64%	103,9	69%
Centres locaux de proximité	39	635,6	25%	189 200	29%	41,2	28%
Total centres commerciaux	70	2 503,8	98%	603 100	93%	145,1	97%
Autres actifs	35	57,3	2%	44 700	7%	4,7	3%
Total patrimoine	105	2 561,1	100%	647 800	100%	149,8	100%

❖ Taux de rendement moyen : 5,85% au 31/12/2012 en hausse de 5 bps depuis le 31/12/2011

Convention de Partenariat : la grille pour le premier semestre 2013 reste inchangée par rapport au second semestre 2012

- ❖ Grille des taux de capitalisation applicables aux réitérations sur le **premier semestre 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%