



Résultats semestriels 2015

28 juillet 2015

mercialys

Remarques préliminaires

- ❖ Les comptes consolidés du 1^{er} semestre 2015 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 27 juillet 2015.
- ❖ Ils ont fait l'objet d'une revue limitée par les commissaires aux comptes

Sommaire

- I. Pertinence du modèle : accélération de la croissance et de l'innovation**

- II. Accroître la puissance du portefeuille : renforcement du pipeline de développements**

- III. Structure financière solide et résultats semestriels en nette progression**

- IV. Conclusion et objectifs 2015**



Pertinence du modèle : accélération de la croissance et de l'innovation

Eric Le Gentil, Président directeur général



Chiffres clefs

En millions d'euros	S1 2014 Proforma (*)	S1 2015	Var %
Loyers facturés	76,0	80,6	+6,0%
<i>Croissance organique des loyers facturés hors indexation</i>	+2,6%	+3,3%	+70 pb
Revenus locatifs	78,1	82,3	+5,3%
FFO	57,0	56,8	-0,4%
EPRA earnings	52,7**	56,8	+7,8%
Investissements (bruts)	219,2	193,4	-11,8%
Cessions	179,0	101,4	-43,3%
LTV	33,7%	39,2%	+550 pb
<i>Coût moyen de la dette tirée</i>	3,5%	2,1%	-140 pb
ANR triple net / action (EPRA)	17,95	18,58	+3,5%

Mercialys renforce la commercialité de ses galeries

En développant une marque forte

- Un impact fort au niveau national : une installation de la marque sur l'ensemble des sites mais aussi dans l'ensemble des supports de communication, BtoB et BtoC
- Une identité transverse au service des enseignes

En consolidant la visibilité et la lisibilité des galeries

- Un travail qualitatif sur l'extérieur : modernisation et visibilité des façades
- Parcours client facilité, amélioration de la signalétique...

En renforçant la commercialité

- Des travaux de rénovation intérieurs, avec des efforts menés sur la clarté et la luminosité des galeries
- Des fondamentaux clients renforcés : wifi global, espace repos revisités, toilettes modernisées, construction d'une plate-forme de services digitaux...

Déploiement d'une marque unique sur le portefeuille de Mercialys



Une identité revisitée cohérente avec l'ADN de Mercialys de partenaire de la vie quotidienne et avec sa stratégie de renouvellement des actifs et de renforcement de leur attractivité

- ❖ Capitalisation sur les valeurs de proximité propres à Mercialys : matériaux nobles et locaux, confort client, diversité commerciale
- ❖ Des travaux de restructuration complets mais peu coûteux menés à l'intérieur des galeries qui n'ont pas été récemment rénovées (12 sites), des travaux de modernisation réalisés sur les autres centres, l'ensemble étant financé par les budgets de maintenance

Une marque pour l'ensemble du portefeuille

- ❖ Une identité forte et différenciante renforçant la visibilité des centres
- ❖ Une mise en valeur des enseignes et un parcours client facilité
- ❖ Un projet mené dans le cadre des budgets de maintenance annuels



Un déploiement extérieur déjà effectué sur 50% du patrimoine



Une déclinaison à l'extérieur et l'intérieur des galeries soutenant la force de la marque

AVANT



APRES



Résultats semestriels 2015

L'attractivité du positionnement de Mercialys attire des enseignes innovantes et nouvelles...

Restauration

Originals 

*Brest, juin 2015**



*Grenoble, février 2016**



*Pessac, Valence, Chartres, Le Puy, Malemort, Chalons, décembre 2015 à mars 2016**

Concepts issus du digital

fnac **CONNECT**

*Angoulême, avril 2015**



*Angers, août 2015**

spartoo

*Albertville & Grenoble, novembre 2015**

Equipement de la personne et de la maison



*Toulouse, mai 2015**



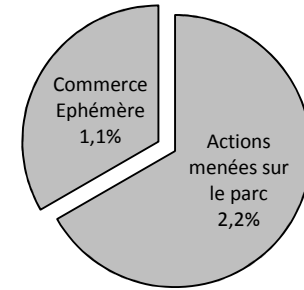
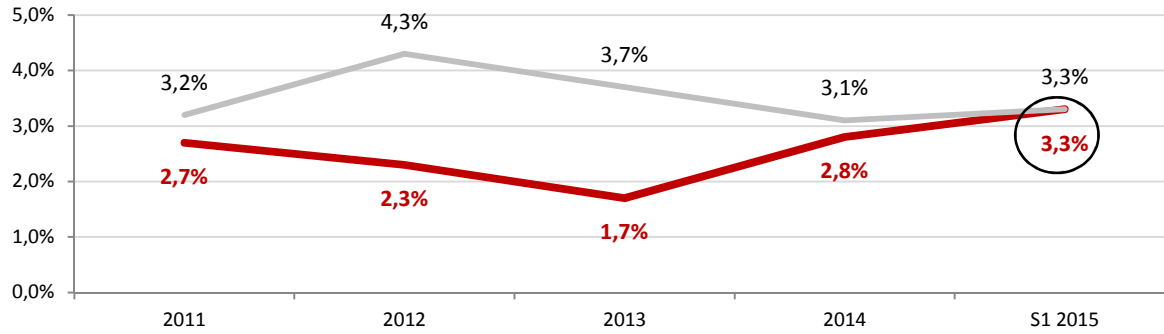
*Lanester, octobre 2015**



*Paris Saint-Didier, avril 2015**

Résultats semestriels 2015

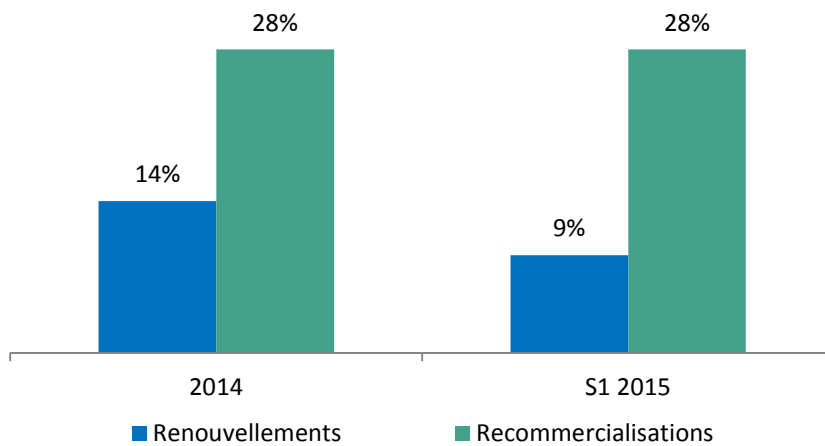
...et alimente une croissance organique en accélération



— Croissance organique des loyers facturés hors indexation — Croissance organique des loyers facturés y compris indexation

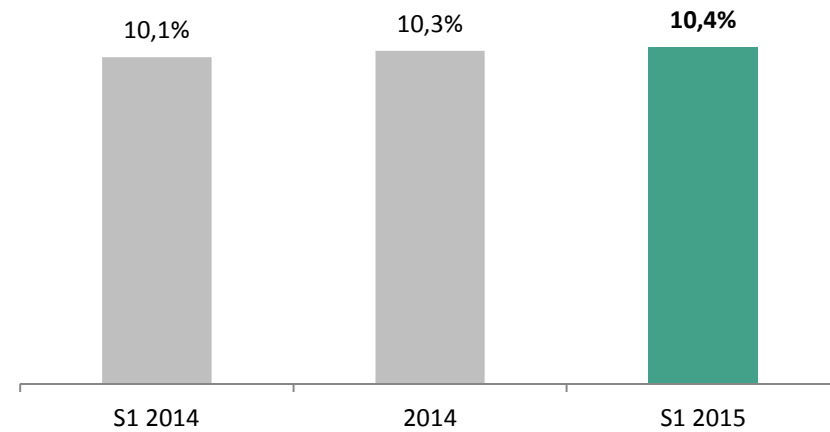
Renouvellements et recommercialisations

Hausse moyenne des valeurs locatives comparée aux valeurs locatives de référence



Evolution du taux d'effort

(loyers TTC + charges TTC) / chiffre d'affaires des locataires TTC, hors GSA



Résultats semestriels 2015

La croissance organique sera soutenue à l'avenir grâce au développement de nouvelles locomotives...

Equipement de la personne



Angoulême, Lanester, Brest, Niort, Besançon, Morlaix, Mandelieu :
décembre 2015 à novembre 2017*, **16 000 m²**



Clermont-Ferrand, Marseille :
août et décembre 2015*, **2 400 m²**

Culture et loisirs



1 site : décembre 2015*, **2 400 m²**



Toulouse : octobre 2015*, **1 000 m²**



1 site : mars 2017*, **2 000 m²**

Equipement de la maison



Toulouse, Anglet :
novembre 2015 et mai 2016*, **5 500 m²**

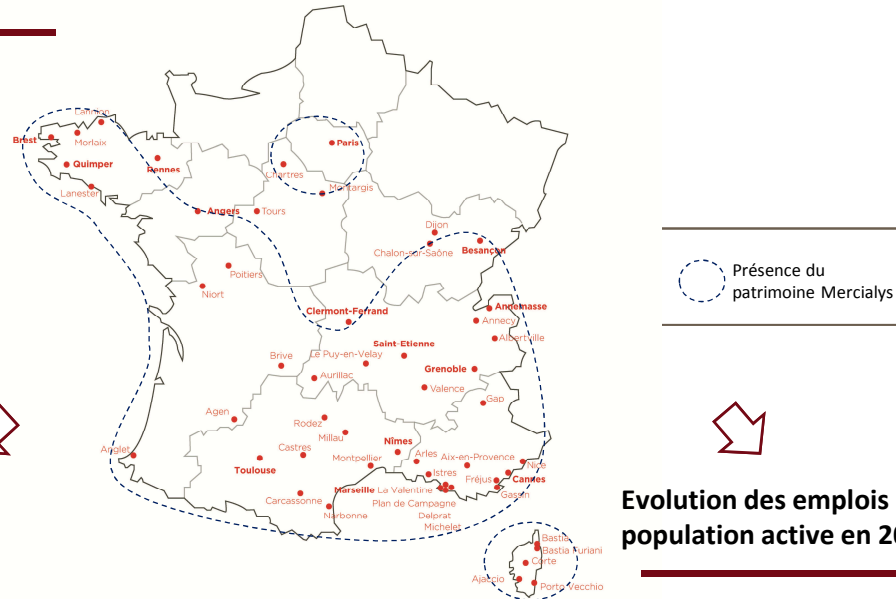


Rennes : novembre 2016*, **5 500 m²**

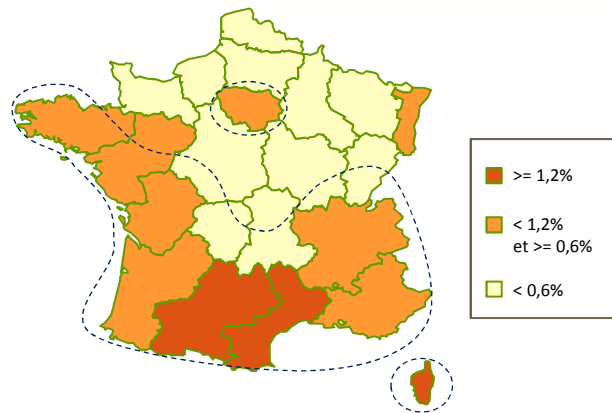
...et au travers d'un positionnement pertinent

Un patrimoine situé sur les zones démographiquement et économiquement porteuses

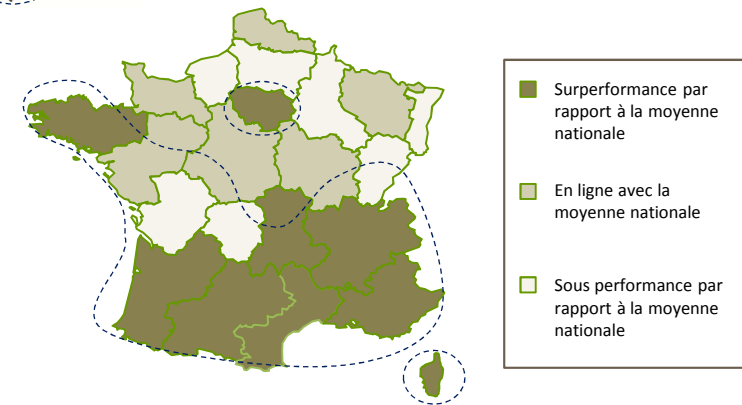
Patrimoine Mercialys



Evolution annuelle moyenne de la population (en %) – 1999 à 2009 (*)



Evolution des emplois nets par rapport à la population active en 2014 (**)



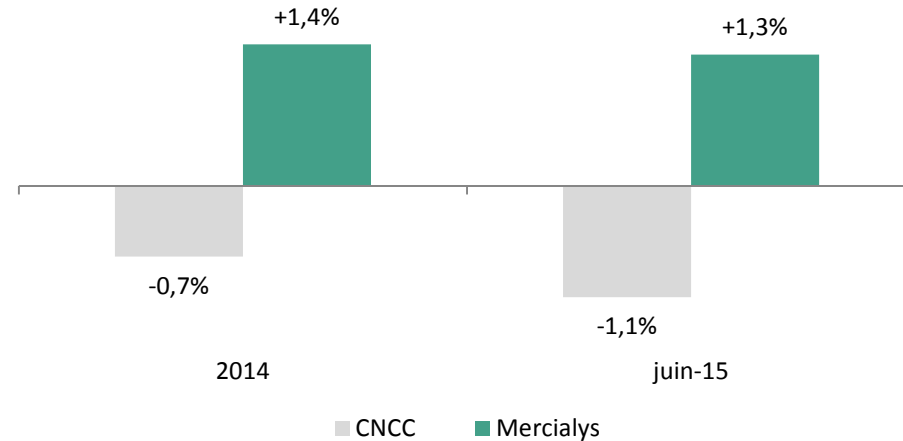
Le parc de Mercialys correspond presque parfaitement aux régions à flux migratoires positifs et à la dynamique d'emplois préservée

Résultats semestriels 2015

Le modèle de Mercialys engendre une surperformance durable par rapport au marché...

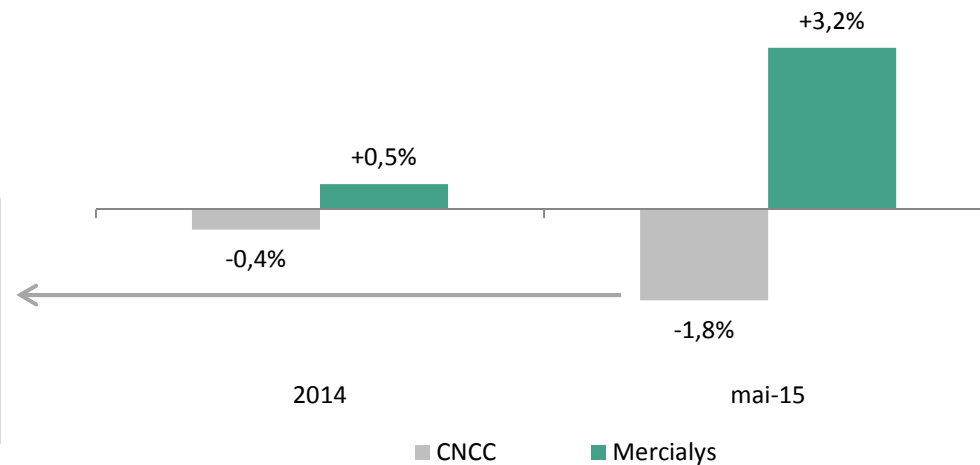
Evolution cumulée de la fréquentation des centres au 1^{er} semestre 2015

(Mercialys : périmètre grands centres et principaux centres locaux de proximité)
 (CNCC : périmètre tous centres, hors impact Primark)



Evolution cumulée du chiffre d'affaires des commerçants à fin mai 2015

(Mercialys : périmètre grands centres et principaux centres locaux de proximité à surfaces constantes)
 (CNCC : périmètre comparable, tous centres)



CNCC: meilleure résistance des centres de province, dont le chiffre d'affaires recule de -0,1% à fin mai 2015

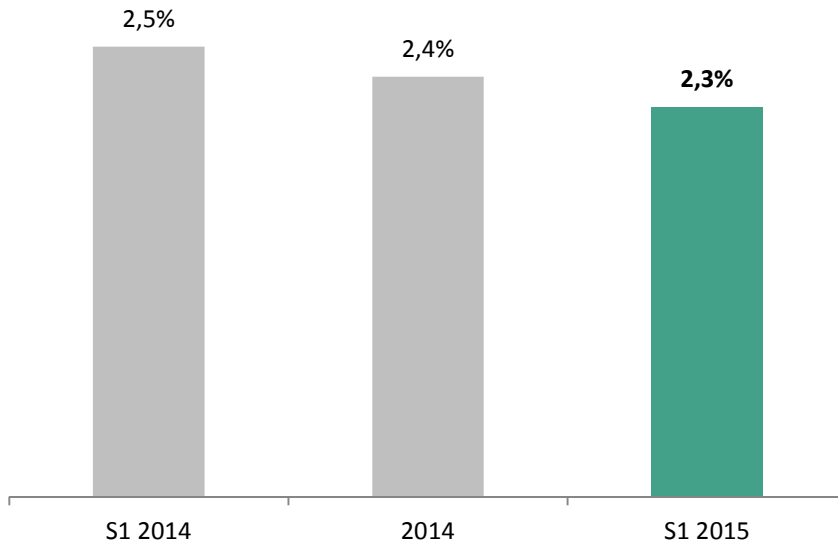
Résultats semestriels 2015

...et entretient un profil opérationnel résistant

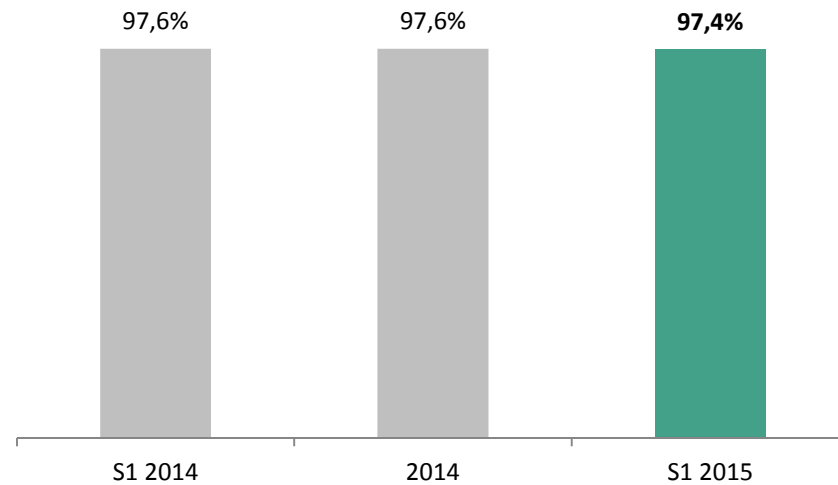
Les indicateurs de gestion restent à un excellent niveau

- ❖ Le taux de vacance financière courante s'améliore de 20 pb sur 12 mois à **2,3%**
- ❖ Le taux de recouvrement reste à un niveau élevé de **97,4%**

Evolution du taux de vacance financière courante



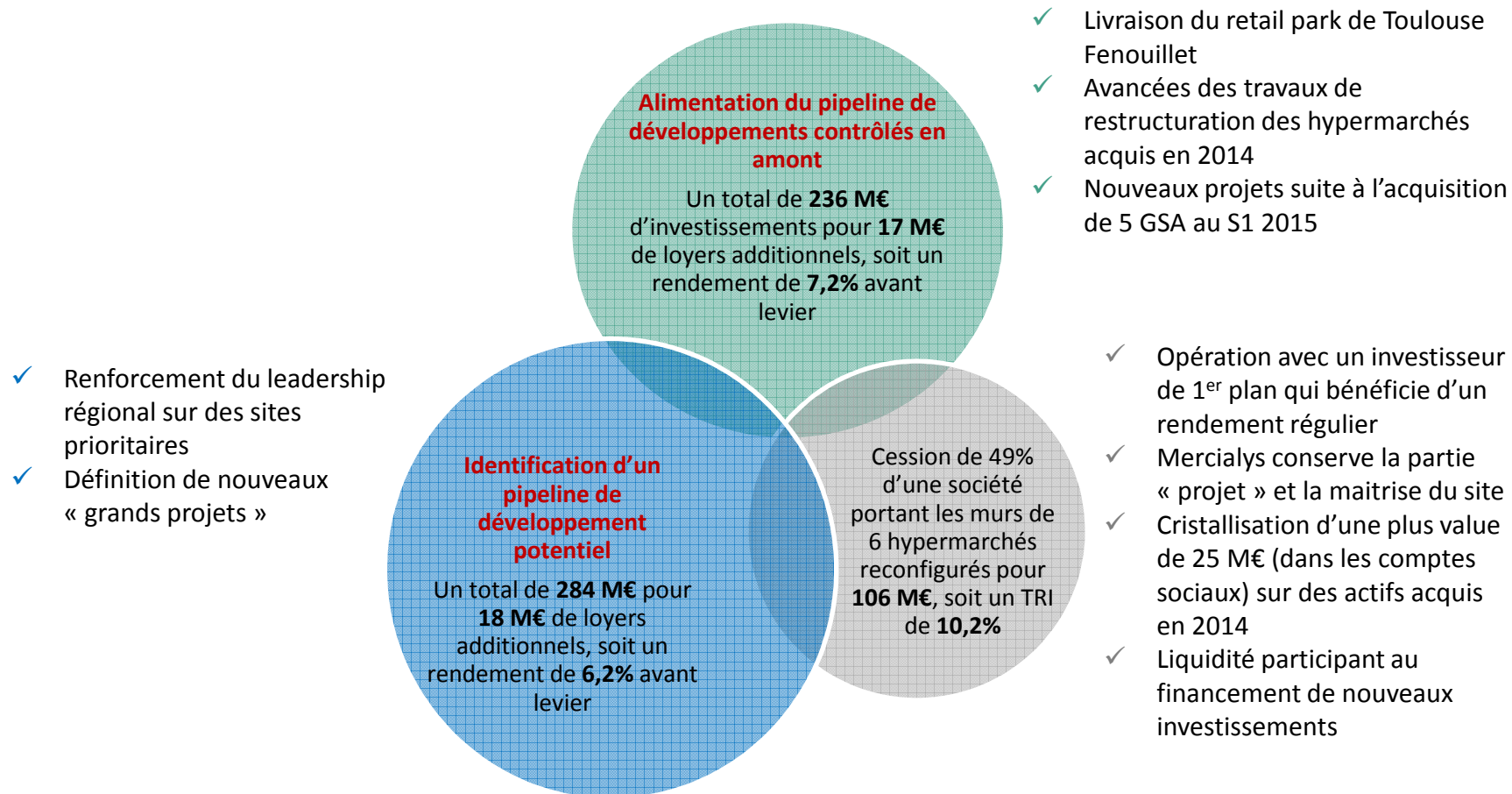
Taux de recouvrement
(12 derniers mois de facturation)



Résultats semestriels 2015

Le pipeline de développement au cœur de l'accélération d'une croissance créatrice de valeur

Mercialys a construit un modèle de création de valeur fondé sur le renforcement constant de la puissance de ses sites via l'alimentation continue d'un pipeline de développement.
La rotation régulière des actifs finance les investissements tout en conservant un bilan équilibré et une notation financière solide





Accroître la puissance du portefeuille : renforcement du pipeline de développements

Vincent Rebillard, Directeur général délégué



Mercialys monte en puissance sur ses investissements à court et moyen terme



Avancée rapide sur les projets acquis en 2014 qui densifient l'offre commerciale

Acquisition de 5 nouveaux projets de restructuration de GSA dont 1 donnant potentiellement accès à un grand projet

Financement des investissements au travers de la cession de 49% d'une société détenant 6 GSA reconfigurées

Détermination d'un pipeline potentiel à horizon 2019 contribuant au renforcement de la puissance des galeries

Toulouse Fenouillet : ouverture réussie du retail park et excellente évolution de la commercialisation de la phase 2

Livraison en mai 2015 du retail park de 24 000 m², en ligne avec le calendrier et le budget cible

- ❖ Enseignes : Intersport, Gautier, Besson, Gemo, Chaussea, Maison de la Literie, Orchestra, Bricoman (ouverture en juin), ouverture de La Grande Récré en septembre et de Boulanger à l'automne
- ❖ Loyers annualisés de 2,3 M€, soit un rendement de l'opération de 6,9%

Accélération de la commercialisation de la galerie (phase 2) et démarrage des travaux en juillet au travers d'un partenariat (*)

- ❖ Commercialisation : à fin juin 2015, la commercialisation ressort à **50%**, en ligne avec les prévisions
- ❖ Principales enseignes : H&M, Yves Rocher, Sephora, Sergent Major, Promod, Happychic, Beaumanoir, Izac, Swarovski, Armand Thierry, Pitta Rosso...



Résultats semestriels 2015

Avancée des projets de restructuration acquis en 2014, en amélioration par rapport aux prévisions

4 projets sécurisés

- ❖ 2 ouvertures en 2015 : Brest et Niort
- ❖ 2 ouvertures en 2016 : Rennes et Aix-en-Provence
- ❖ 16 000 m² sécurisés avec 4 moyennes surfaces emblématiques



Rendement net moyen sur ces 4 projets avant levier : **9,1%**

TRI moyen sur ces 4 projets : **12,3%**

8 projets en cours de commercialisation

- ❖ 6 projets d'implantation de locomotives (Annecy, Angers, Nîmes, Fréjus, Anglet et Monthieu)
- ❖ 1 projet de bras de mail combinant moyennes surfaces et boutiques (Quimper)
- ❖ 1 projet de nouvelles boutiques à Gassin La Foux (Saint-Tropez)



TRI moyen sur ces 8 projets : **8% à 10%**

Rendement net cible avant levier **> 10%**

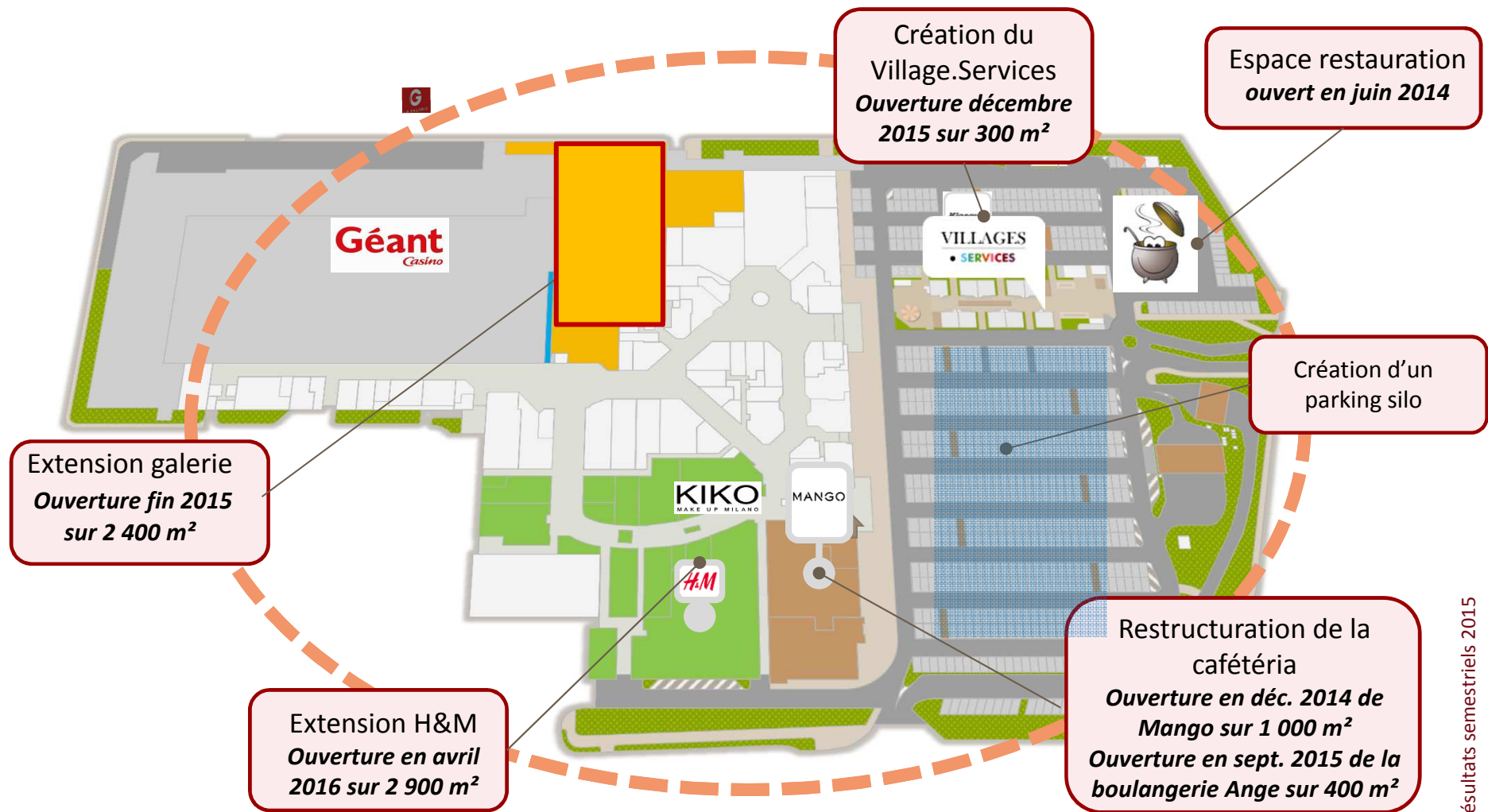
Vision globale des 12 projets
acquis en 2014

(acquisition des GSA + travaux) :

- ✓ Rendement net avant levier de **6,1%**
- ✓ TRI de **8% à 10%**, une fourchette validée par l'opération de cession partielle des GSA repositionnées réalisée au S1 2015

Ouverture 2015, Brest : assoir le leadership de la galerie sur l'agglomération, 7 000 m² développés en 1 an

Un site qui fera partie du Top 100 des centres commerciaux français à l'issue du projet



Résultats semestriels 2015

Ouverture 2015, Niort : positionner durablement le site en tant que leader, 3 500 m² développés en 1 an



Résultats semestriels 2015

Ouverture 2016, Rennes : modernisation et restructuration du 1^{er} centre commercial du nord de l'agglomération, 11 700 m² développés en 1 an

Objectif

- Optimiser l'espace dédié à la moyenne surface de bricolage et développer une extension permettant l'implantation de 3 nouvelles locomotives non alimentaires

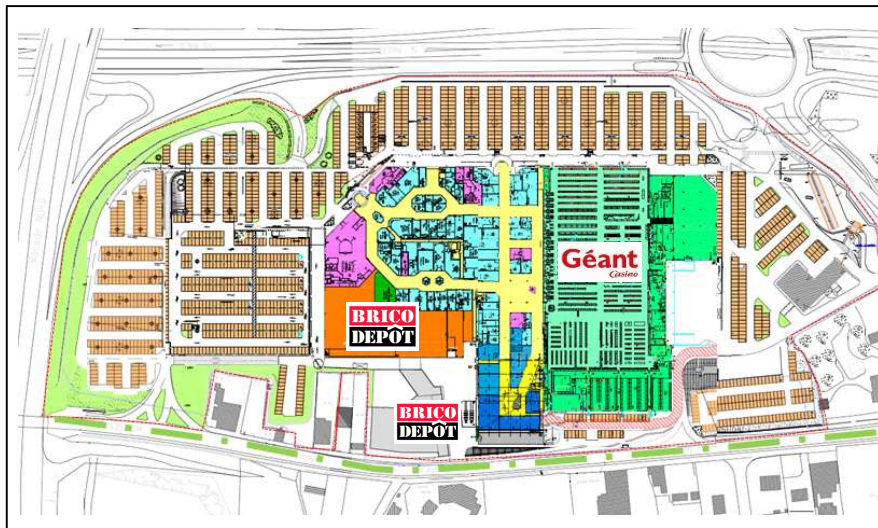
Avancées

- Transfert de l'enseigne Brico Dépôt, qui ouvrira au 2^{ème} semestre 2016 sur 5 500 m²
- Travaux de réduction de la surface de l'hypermarché pour une ouverture de l'extension de la galerie sur 6 200 m² au 2^{ème} semestre 2017

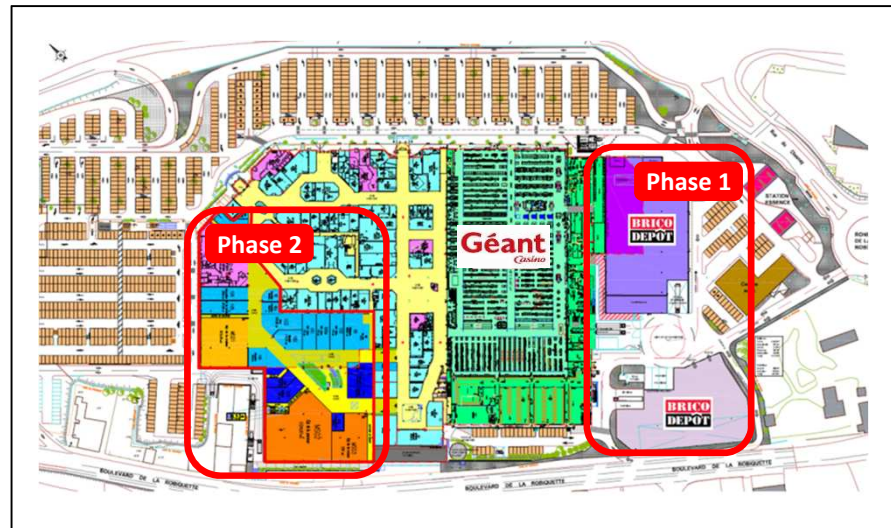
+ de 100 boutiques au terme du projet

Un site qui progressera dans le Top 100 des centres commerciaux français

PLAN ACTUEL



PLAN POST PROJET



Ouverture 2016, Aix : massification de l'offre commerciale complétant la rénovation de la galerie, 2 200 m² développés en 1 an

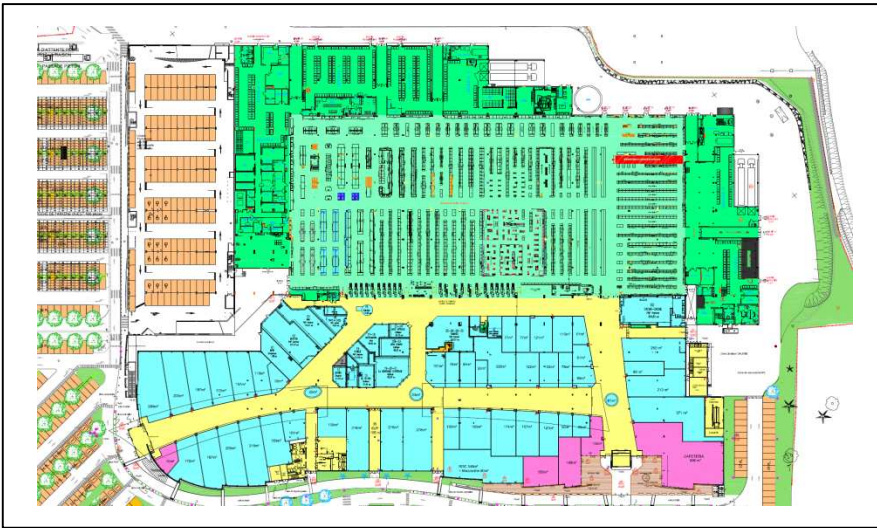
Objectif

- Implanter une locomotive non alimentaire au sein d'un centre rénové et agrandi en 2014 mais dépourvu de moyenne surface

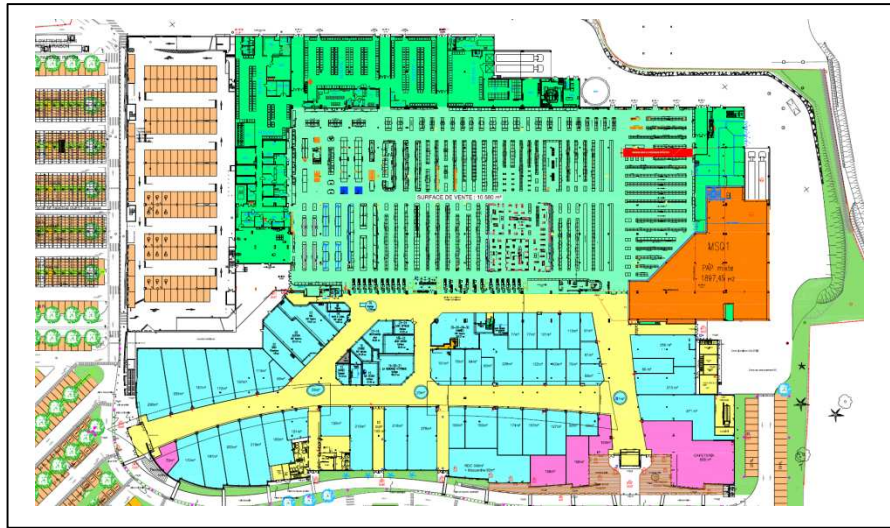
Avancées

- Réduction de la surface de l'hypermarché et restructurations permettant l'arrivée d'une locomotive non alimentaire en 2016 sur 2 200 m²

PLAN ACTUEL



PLAN POST PROJET



Résultats semestriels 2015

Acquisitions de 5 projets de restructurations, dont 4 projets dans le cadre de galeries déjà détenues par Mercialys...

Acquisition de 5 GSA immédiatement productrices de loyer

Montant total : 167 M€ (droits inclus)

Loyers nets associés : 9,3 M€

Rendement net immédiat : **5,6%**

Surfaces créées: > 40 000 m² sur les 5 sites

Livraison des projets : 2017 – 2018

Rendement global avant levier (GSA + projet) : **> 6%**

Mercialys dispose en amont de la maîtrise globale du renforcement commercial de ces sites grâce à ces acquisitions

Les projets visent à compléter l'offre hypermarché par des locomotives non alimentaires puissantes et différenciantes



Besançon - Chateaufarine



Lanester



Poitiers - Beaulieu



Fontaine-lès-Dijon

Travaux au titre des 4 projets associés (hors grand projet de Marseille) : 16,3 M€

Loyers nets additionnels : 1,2 M€

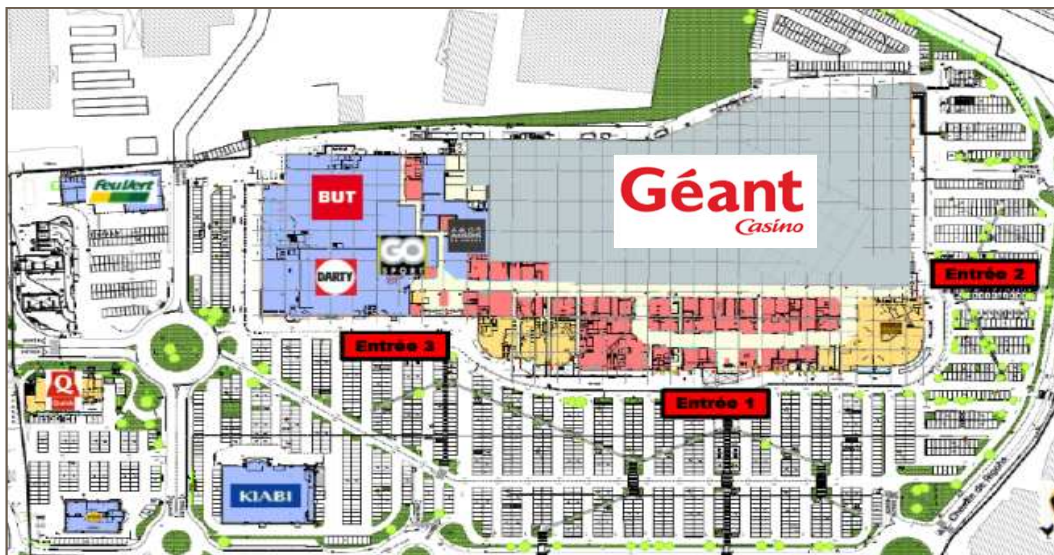
Rendement net anticipé : **7,5%**

TRI anticipé : **8% à 10%**

...et une 1^{ère} étape dans le cadre d'un grand projet futur : Marseille Plan de Campagne

Mercialys prend position dans la 1^{ère} et plus ancienne zone commerciale de France (230 000 m² de commerces)

- ❖ Un centre commercial régional de 30 100 m² GLA (hors GSA)
- ❖ Installation de 2 locomotives non alimentaires, soit près de 9 000 m² dans le cadre de la restructuration de la GSA
- ❖ A moyen terme, possibilité pour Mercialys de prendre part à l'extension de la galerie marchande sur environ 15 000 m² avec un partenaire de 1^{er} plan



TRI anticipé : **8 à 10%**

Surface nette créée : ~ 24 000 m²

Livraison du projet : 2018

> 50 000 m² au terme du projet
Un site qui progressera dans le
Top 100 des centres commerciaux
français

Pipeline potentiel : poursuite de projets permettant de transformer en profondeur les sites et d'en renforcer la puissance

14% sites à forts potentiels localisés au sein de grandes unités urbaines

- Transformer nos galeries afin de devenir de véritables destinations shopping
- Renforcer la pénétration du site sur sa zone primaire et attirer une clientèle croissante au sein d'une zone élargie
- Intégrer ou progresser dans le TOP 100 des centres commerciaux français

70% sites leaders au sein de petites à moyennes unités urbaines

- Consolider nos positions de leaders en renforçant nos galeries avec les venues de nouvelles locomotives non-alimentaires
- Accroître la taille des galeries

16% sites challengers au sein de petites à moyennes unités urbaines

- Repositionner nos centres au sein de l'environnement concurrentiel local en accueillant de nouvelles enseignes en exclusivité
- Enrichir notre offre commerciale tout en conservant le caractère de « facilitateur du quotidien » de nos centres



Exemple : Le Port (La Réunion)

Création de 8 000 m²

Surface post-projet de 35 000 m²

+ de 100 boutiques au terme du projet



Synthèse du pipeline de développement : 520 M€ d'investissements bruts

En millions d'euros	Investissement total	Investissement restant à engager	Loyers nets prévisionnels	Rendement net cible	Dates de livraison
Transformation 4 GSA acquises au S1 2014	34,3	34,3	3,2	9,2%	2015 à 2017
Transformation 8 GSA acquises au S2 2014	25,7	25,6	2,8	11,0%	2016 et 2017
Transformation 4 GSA acquises au S1 2015	16,3	16,3	1,2	7,5%	2017
Toulouse Fenouillet Phase 1	33,5	7,2	2,3	6,9%	2015
Toulouse Fenouillet Phase 2	118,0	101,2*	7,0	5,9%	2016
Aurillac	8,4	8,4	0,5	6,0%	S2 2015
TOTAL pipeline contrôlé	236,3	193,0	17,0	7,2%	
Total pipeline potentiel (**)	284,2	284,2	17,7	6,2%	
TOTAL pipeline	520,4	477,2	34,7	6,7%	

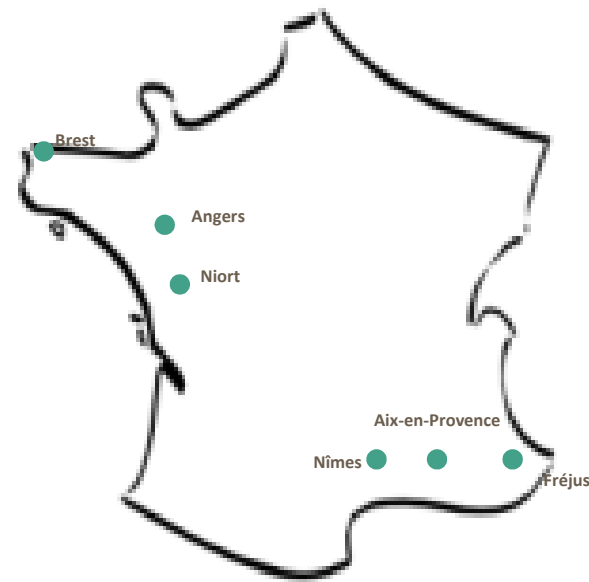
Résultats semestriels 2015

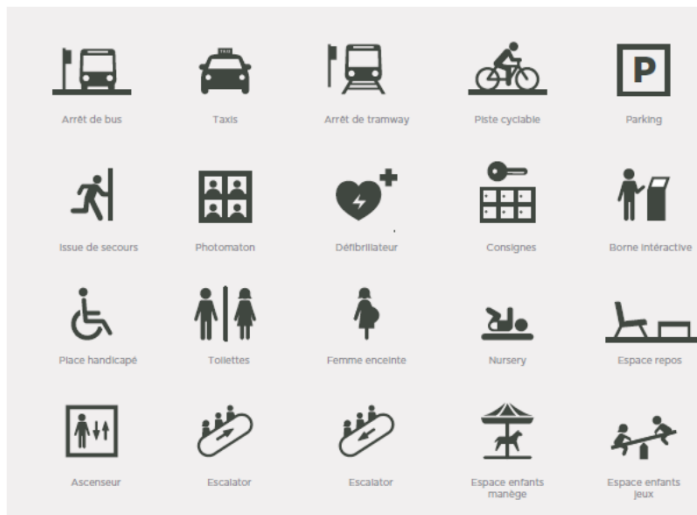
Cession de 49% des parts d'une société portant 6 GSA repositionnées

Une opération démontrant la capacité de Mercialys à nouer des accords relatifs avec des investisseurs de premier plan



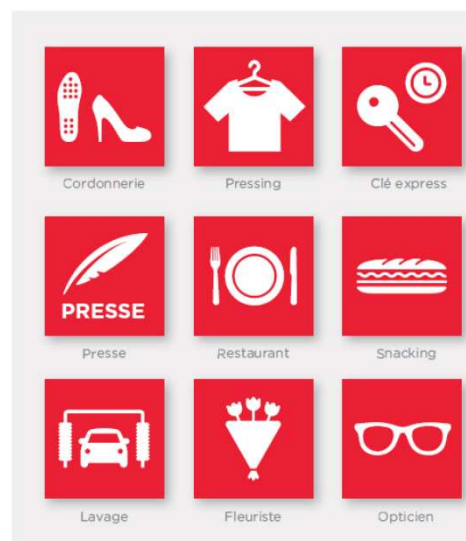
- ❖ Cession réalisée sur la base d'un taux de rendement équivalent de **4,8%** (Mercialys avait acquis en 2014 ces actifs sur la base d'un taux de rendement de 5,4%)
- ❖ Montant de cession hors droits : **101 M€**
- ❖ Plus value sociale de cession : **25 M€**
- ❖ Horizon de l'accord : février **2023**
- ❖ Contrat de prestation de services confié à Mercialys
- ❖ TRI de l'opération : **10,2%**





Structure financière solide et résultats semestriels en nette progression

Elizabeth Blaise, Directeur financier



Une structure financière solide

❖ Dette nette : 1 142 M€, dont

- 1 030 M€ de dettes obligataires
- 145 M€ de billets de trésorerie

❖ Ressources financières non tirées : 350 M€

Le LTV ressort à 39,2%

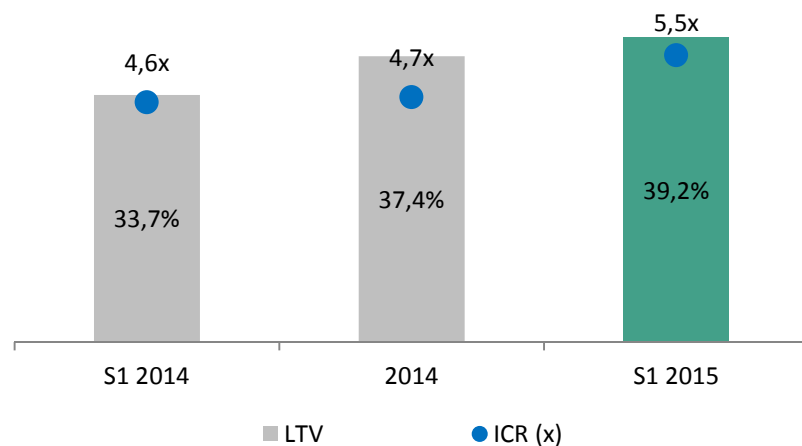
L'ICR progresse encore grâce à la bonne performance opérationnelle et financière

La maturité de la dette a été significativement allongée en 2014 par les opérations de refinancement

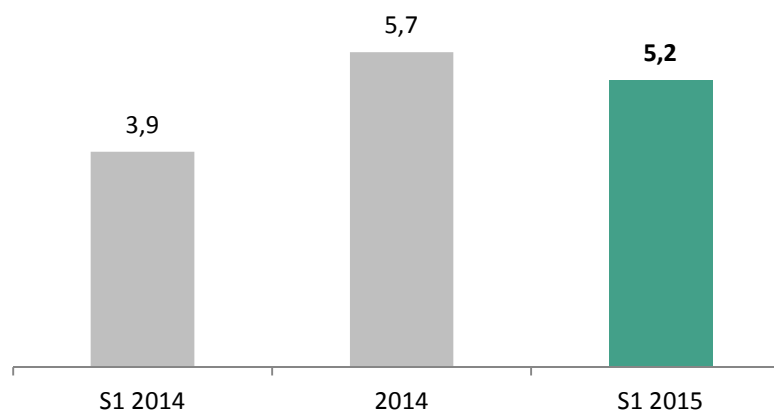
Notation financière Standard & Poor's : BBB / stable

Evolution du LTV (hors droits) et de l'ICR

Base S1 2014 proforma : retraitée selon la norme IFRIC21



Evolution de la maturité de la dette (en années)



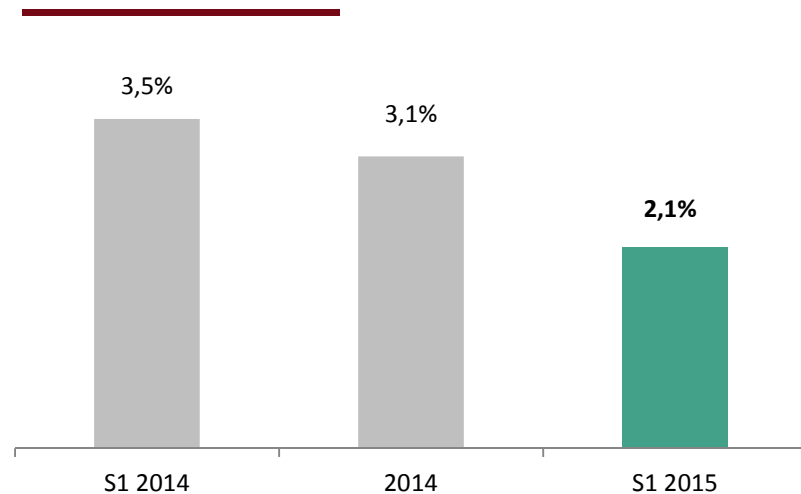
Résultats semestriels 2015

La forte baisse du coût de la dette reflète le refinancement réalisé au 4^{ème} trimestre 2014

Hausse limitée des charges financières nettes grâce aux opérations de refinancement

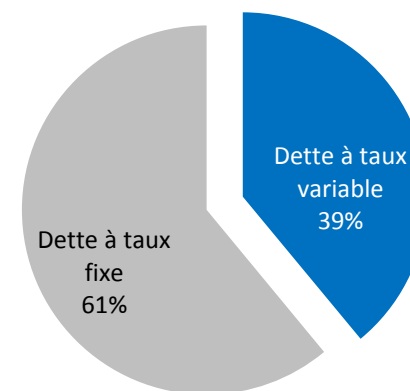
- ❖ Nette baisse du coût de la dette tirée à 2,1% au S1 2015, soit -140 pb sur 12 mois et -100 pb sur 6 mois :
 - baisse du coût de la dette obligataire suite à l'opération d'échange obligataire réalisée au T4 2014
 - impact de la stratégie de couverture de la dette
- ❖ Effet volume : nouvelle obligation de 550 M€ émise au T4 2015
- ❖ Charges financières nettes de 13,0 M€ à fin juin 2015 vs. 10,4 M€ au S1 2014
- ❖ Effet de base défavorable : produit de cession des titres Green Yellow pour 4,3 M€ au S1 2014

Evolution du coût de la dette tirée

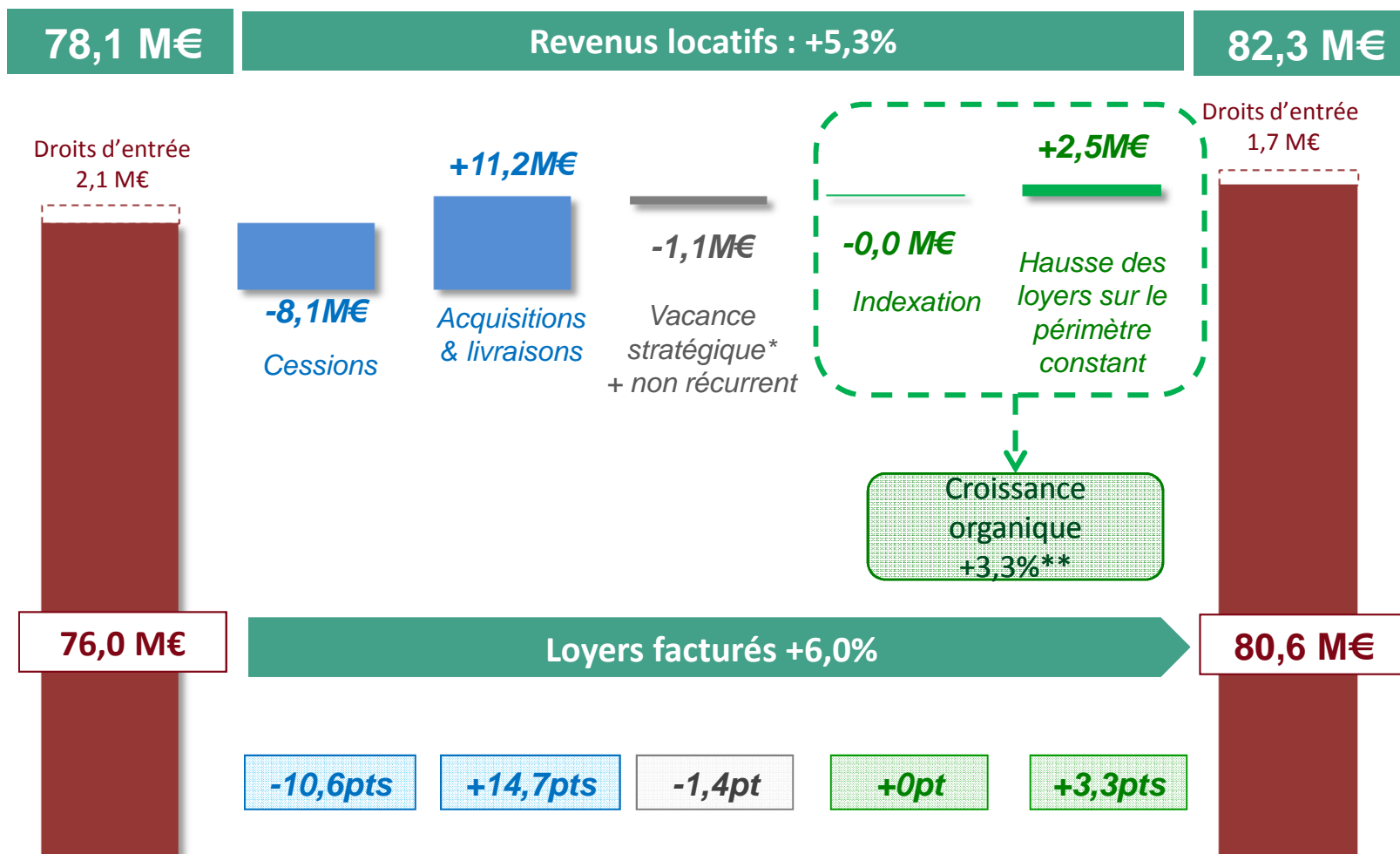


Ratio de couverture de la dette long terme

(y compris programme de billets de trésorerie)

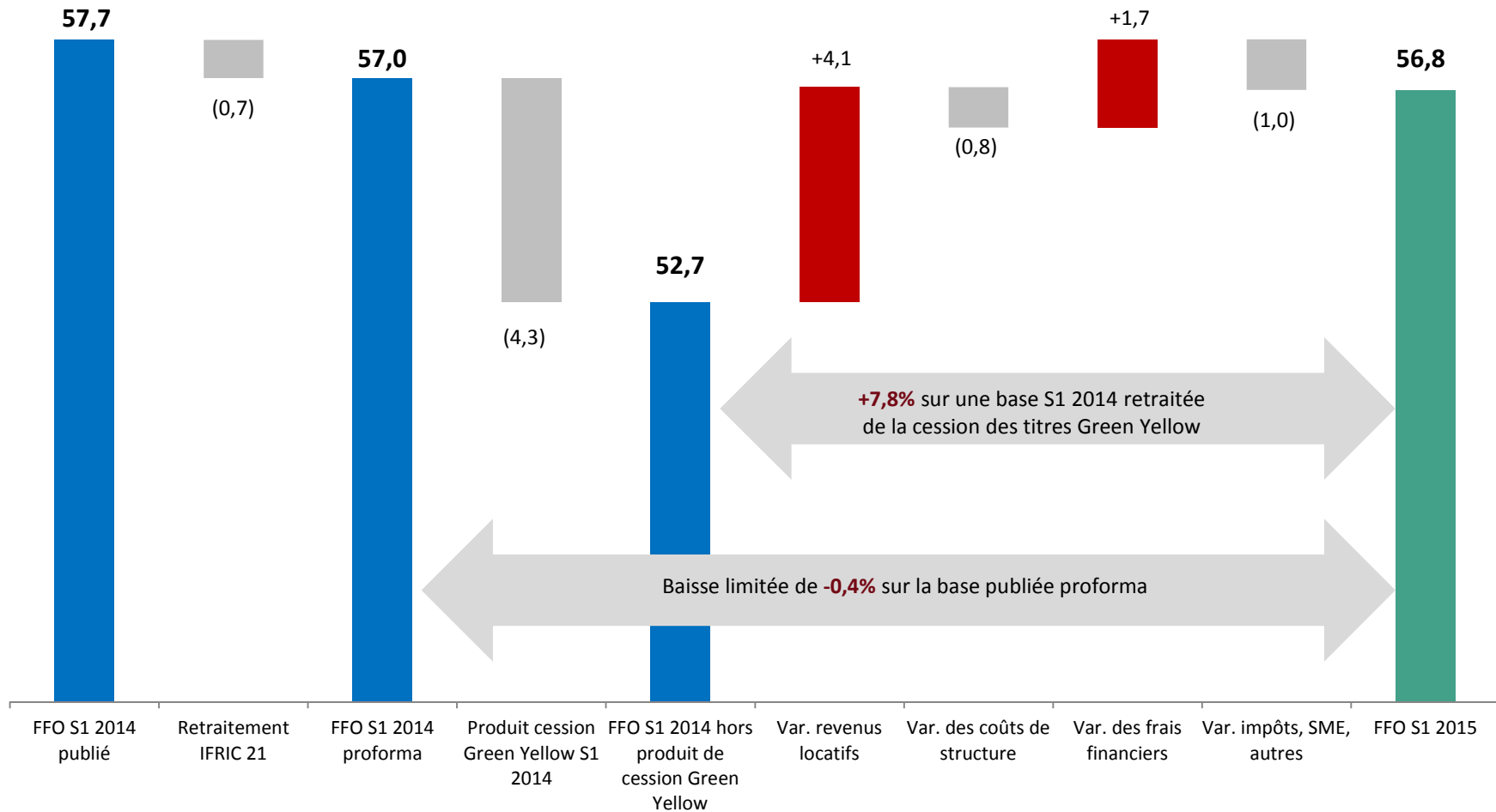


Accélération de la dynamique de croissance organique



Evolution du FFO : impacts favorables des revenus locatifs et des frais financiers (hors produit de cession de Green Yellow au S1 2014)

En millions d'euros

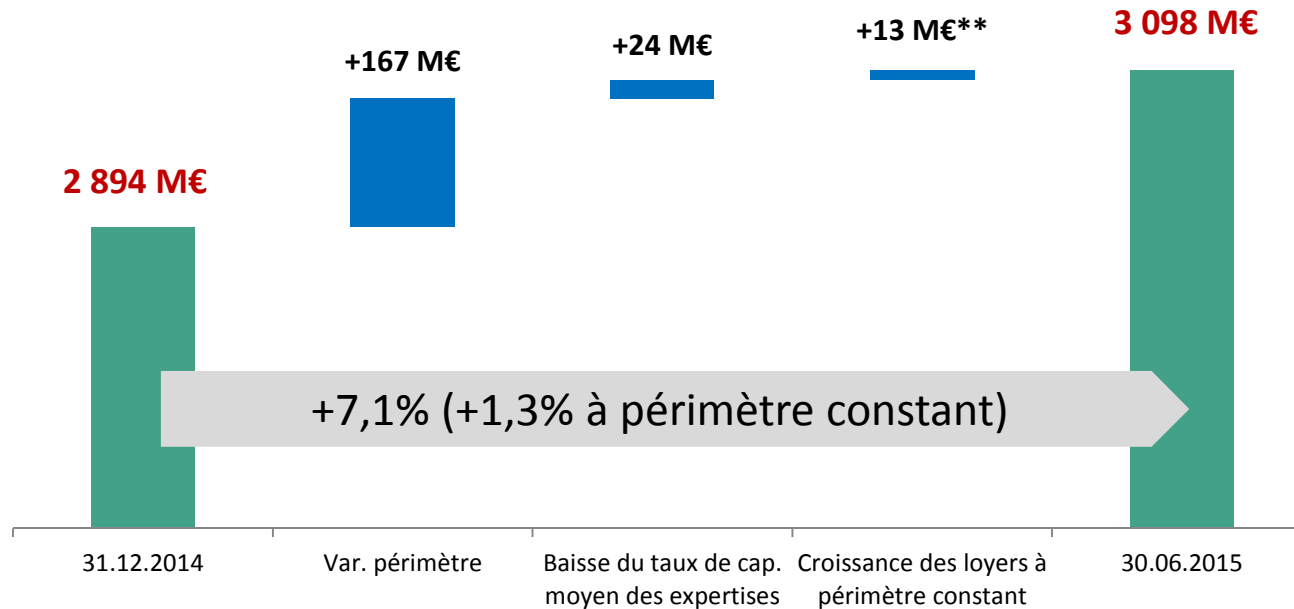


Résultats semestriels 2015

La valeur du portefeuille est en hausse de +7,1%

Dont +1,3% à périmètre constant

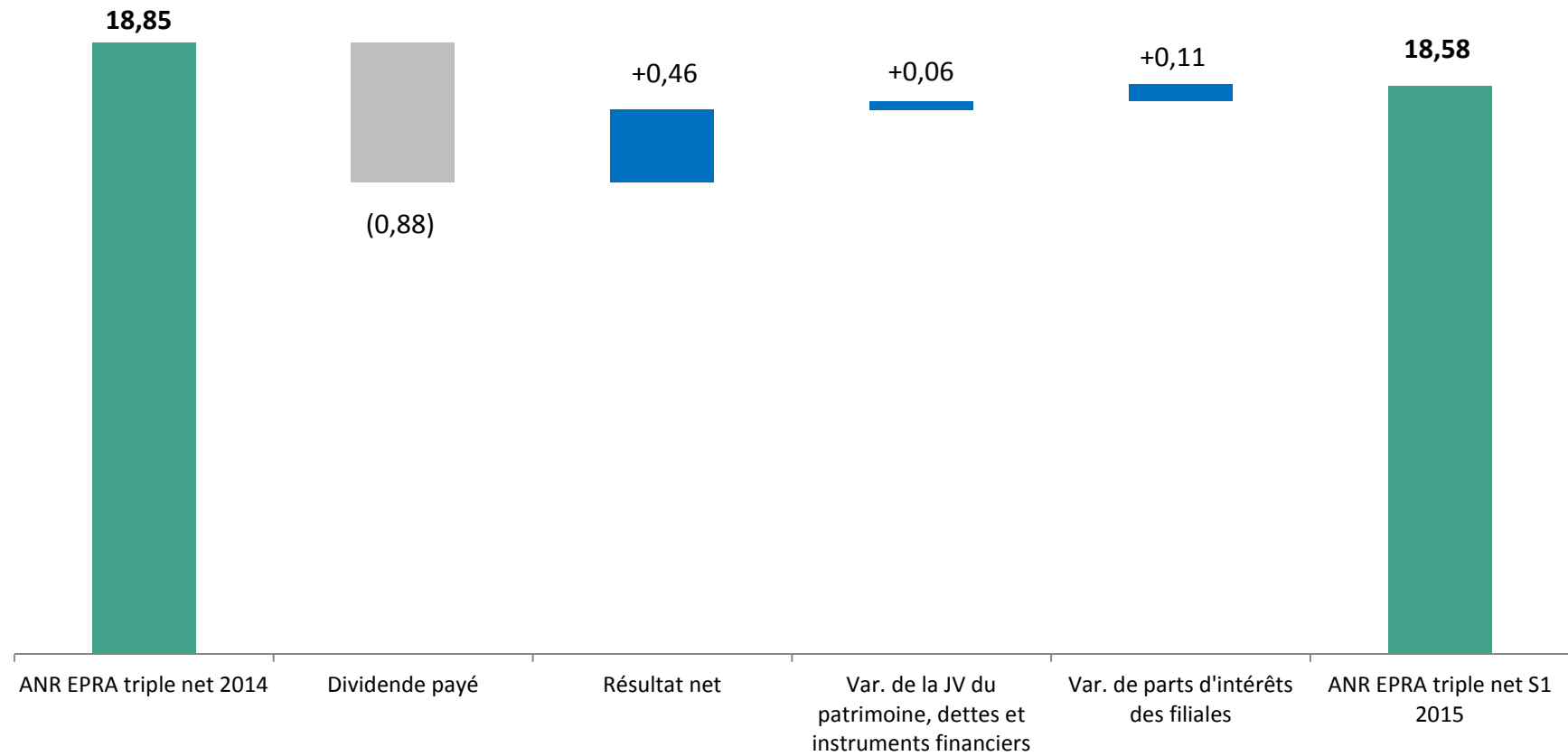
Décomposition de la variation de la valeur d'expertise du portefeuille, droits inclus*



Taux de capitalisation moyen des expertises	12/2013	06/2014	12/2014	06/2015
	5,85%	5,70%	5,60%	5,55%

Evolution de l'ANR

ANR triple net (EPRA, en € / action)



Résultats semestriels 2015



Conclusion et objectifs 2015

Eric Le Gentil, Président directeur général



Objectifs 2015 : révision à la hausse de l'objectif de FFO

Compte tenu des excellentes performances du 1^{er} semestre, Mercialys est confiant dans sa capacité à atteindre son objectif de croissance organique des loyers et relève son objectif de hausse du FFO

**Croissance organique
des loyers facturés**



> **+2%** au dessus de l'indexation

FFO



Objectif revu de +2% à +3%

soit **+7,5%** sur la base 2014 hors produit
de cession des titres Green Yellow



Annexes



Agenda financier

Octobre 2015 Activité à fin septembre 2015 (après bourse)

Profil des actifs

❖ La seule foncière cotée française pure player sur les centres commerciaux

- Le portefeuille de Mercialis est concentré sur les grands centres commerciaux et les centres de proximité leaders dans leurs zones
- La localisation des actifs est concentrée sur les régions françaises les plus dynamiques

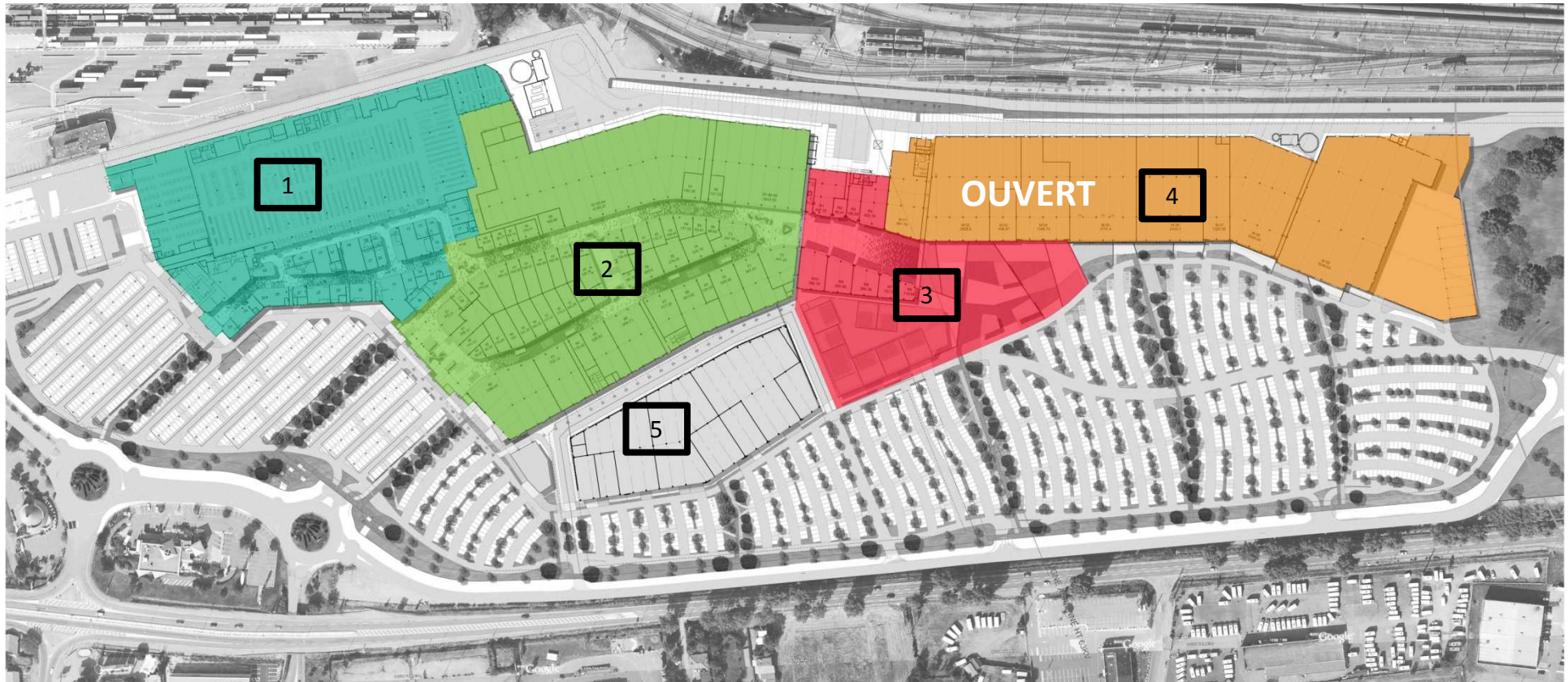
❖ Le portefeuille est centré sur des actifs à potentiel

- **59** centres commerciaux
- Surface locative : **810 000 m²**
- Valeur de patrimoine expertisée (droits inclus) : **3 098 M€** à fin juin 2015
- Revenus locatifs annualisés : 160,5 M€
- Plus de **600** enseignes et **2 217** baux

59 centres commerciaux en France



Toulouse Fenouillet : développements en ligne avec les anticipations



1 GALERIE EXISTANTE
L'UTILE & LES ESSENTIELS

2 GALERIE COUVERTE
MODE, BEAUTE & MAISON
EN TRAVAUX

3 POLE LOISIRS
LOISIRS, RESTAURANTS & CINEMA
EN TRAVAUX

4 RETAIL PARK
EQUIPEMENT & FAMILLE
OUVERT

5 PROJET DE RETAIL PARK
développé avec un partenaire

87 000 m² de commerces

Résultats sei

Le portefeuille de Mercialys

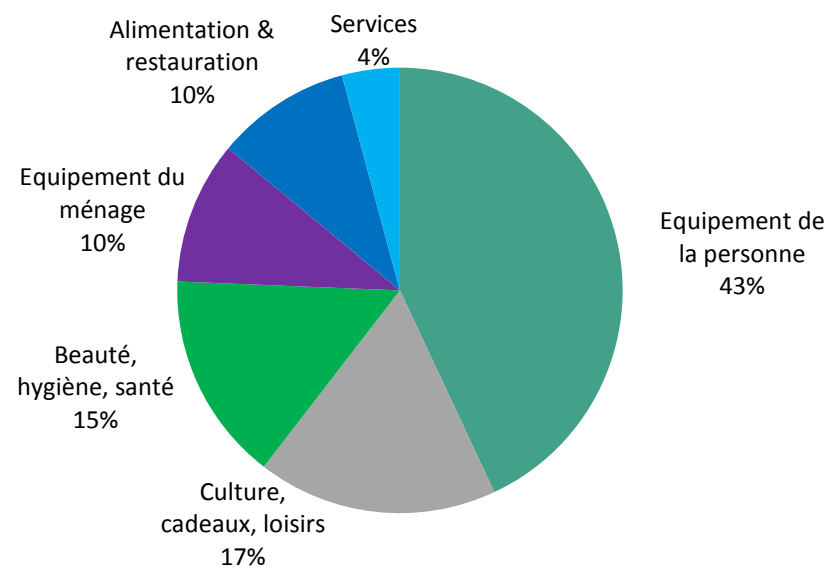
Typologie d'enseignes présentes sur le patrimoine Mercialys

(en % des loyers annualisés au 30 juin 2015 – hors exposition au Groupe Casino)



Répartition des loyers par secteur d'activité

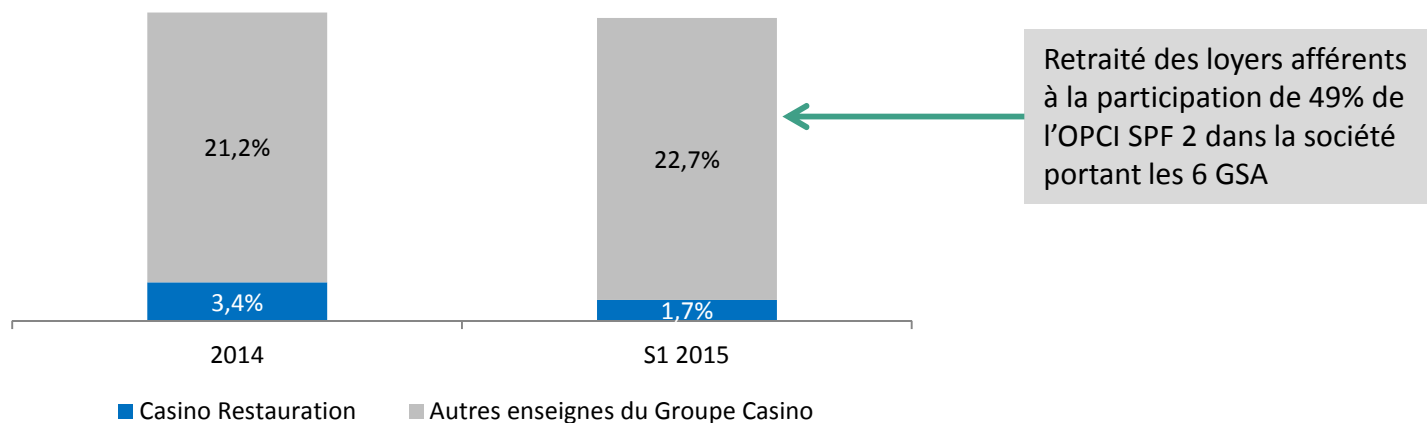
(en % des loyers annualisés au 30 juin 2015, hors exposition au Groupe Casino)



Stabilité de l'exposition économique des loyers de Mercialys au Groupe Casino

- ❖ Les acquisitions de GSA réalisées en 2014 et 2015 ont été menées parallèlement à la cession ou réaffectation de cafétérias
- ❖ Mercialys est désormais exposé de façon marginale à Casino Restauration et de façon plus sensible à l'enseigne Géant, repositionnée sur son concept et ses prix, qui bénéficie parallèlement des projets menés par Mercialys sur les sites

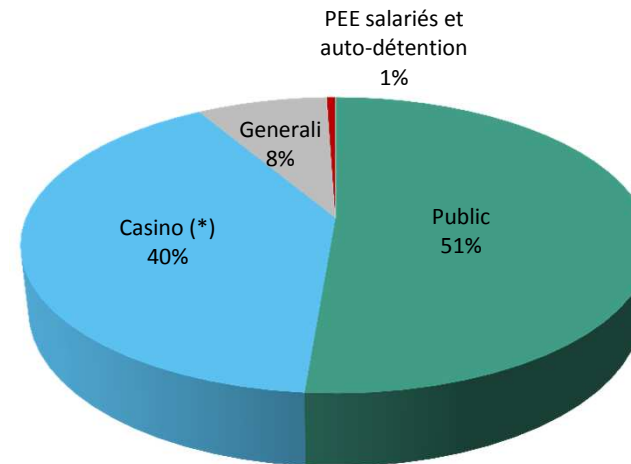
Evolution de la part des enseignes Casino dans les loyers annualisés de Mercialys (vision économique)



Actionnariat de Mercialys et nombre d'actions au 30 juin 2015

	30-juin-14	2014	30-juin-15
Nombre d'actions en circulation fin de période	92 049 169	92 049 169	92 049 169
Nombre d'action moyen en circulation	92 049 169	92 049 169	92 049 169
Nombre d'actions moyen (basic)	91 806 777	91 826 157	91 809 184
Nombre d'actions moyen (dilué)	91 806 777	91 826 157	91 809 184

Actionnariat de Mercialys au 30 juin 2015



FFO, EPRA earnings & résultat net part du groupe

<i>En milliers d'euros</i>	30 juin 2014*	30 juin 2015	Var %
Loyers facturés	76 005	80 558	6,0%
Droits d'entrée	2 125	1 698	-20,1%
Revenus locatifs	78 131	82 256	5,3%
Charges locatives non récupérées	-2 788	-2 382	-14,6%
Charges sur immeuble	-2 271	-2 669	17,5%
Loyers nets	73 072	77 205	5,7%
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	1 522	1 280	-15,9%
Autres produits et charges	-3 319	-2 425	-26,9%
Charges de personnel	-4 950	-5 638	13,9%
EBITDA	66 324	70 423	6,2%
Résultat financier	-10 429	-13 037	25,0%
Provisions pour risques et charges	736		na
Autres produits et charges opérationnels (hors plus values de cessions et dépréciation)	-264	-590	na
Charge d'impôt	58	-528	na
QP de résultat des sociétés MEE	608	530	-12,8%
Intérêts minoritaires hors plus-values et amortissements	-19	-24	26,3%
FFO	57 014	56 775	-0,4%
Plus-Value de cession GreenYellow	-4 332		na
EPRA earnings	52 682**	56 775	7,8%

<i>En milliers d'euros</i>	30 juin 2014*	30 juin 2015	Var %
FFO	57 014	56 775	-0,4%
Dotation aux amortissements	-11 999	-11 470	-4,4%
Autres produits et charges opérationnels	57 819	-3 341	na
Intérêts minoritaires : plus-values et amortissements	-5	-4	na
Résultat net, part du Groupe	102 828	41 958	-59,2%
BNPA (en € / action sur la base du nombre moyen d'actions dilué)	1,12	0,46	-59,2%

Bilan

ACTIFS (en milliers d'euros)	31 décembre 2014*	30 juin 2015
Immobilisations incorporelles	811	756
Immobilisations corporelles	434	356
Immeubles de placement	1 751 782	1 938 039
Participations dans les entreprises associées	20 880	19 964
Autres actifs non courants	33 579	33 437
Actifs d'impôts différés	990	1 005
Actifs non courants	1 808 476	1 993 557
Créances clients	18 687	19 138
Autres actifs courants	64 762	55 115
Trésorerie et équivalents de trésorerie	121 015	9 307
Immeubles de placement destinés à la vente	5 666	5 496
Actifs courants	210 130	89 056
TOTAL ACTIFS	2 018 606	2 082 612

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS (en milliers d'euros)	31 décembre 2014*	30 juin 2015
Capital social	92 049	92 049
Primes, titres auto-détenus et autres réserves	691 262	658 888
Capitaux propres part du Groupe	783 311	750 937
Intérêts ne donnant pas le contrôle	436	90 207
Capitaux propres	783 748	841 144
Provisions non courantes	292	335
Dettes financières non courantes	1 022 424	1 022 381
Dépôts & cautionnements	22 555	23 050
Passifs d'impôts différés	1	1
Passifs non courants	1 045 272	1 045 767
Dettes fournisseurs	14 026	11 941
Dettes financières courantes	143 330	150 165
Provisions courantes	1 426	1 462
Autres dettes courantes	30 456	31 990
Dette d'impôt exigible courant	348	143
Passifs courants	189 586	195 701
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	2 018 606	2 082 612

Détail du patrimoine

Catégorie d'actifs immobilier	Nombre d'actifs 30/06/2015	Valeur d'expertise DI au 30/06/2015*		Surface locative brute au 30/06/2015		Loyers nets expertises	
		En M€	%	m ²	%	En M€	%
Grands centres régionaux et commerciaux	25	2 432,8	79%	614 832	75%	128,9	75%
Centres locaux de proximité	34	645,7	21%	195 339	24%	41,5	24%
Total centres commerciaux	59	3 078,5	99%	810 171	99%	170,4	99%
Autres actifs	6	19,2	0,6%	8 982	1%	1,2	1%
Total patrimoine	65	3 097,7	100%	819 153	100%	171,6	100%

❖ Taux de rendement moyen : 5,55% au 30/06/2015

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

Grille des taux de capitalisation applicables dans le cadre de la Convention de Partenariat

- ❖ Grille des taux de capitalisation applicable aux réitérations sur le **2nd semestre 2015** dans le cadre de la Convention de Partenariat 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	5,9%	6,5%	6,5%	6,9%	5,7%
Centres locaux de proximité 5 000 à 20 000 m ²	6,4%	6,9%	6,9%	7,3%	6,0%
Autres dont < à 5 000 m ²	6,9%	7,3%	7,3%	8,0%	6,5%

Disclaimer

Cette présentation contient des informations et déclarations prospectives sur Mercialys. Les informations prospectives ne sont pas des faits historiques. Ces déclarations contiennent des projections financières et des estimations, ainsi que les hypothèses sous-jacentes, des déclarations concernant les plans, les objectifs et les attentes à l'égard de futures opérations, produits et services, et des déclarations concernant les performances futures.

Bien que la direction de Mercialys pense que les attentes reflétées dans ces énoncés prospectifs sont raisonnables, les investisseurs et les détenteurs de titres Mercialys sont avertis que ces énoncés et déclarations prospectives sont assujetties à divers risques et incertitudes, dont bon nombre sont difficiles à prévoir et généralement en dehors du contrôle de Mercialys, qui pourraient entraîner des résultats et développements réels sensiblement différents de ceux exprimés, suggérés ou projetés dans les informations prospectives et déclarations. Ces risques et incertitudes comprennent ceux qui sont développés ou identifiés dans les documents publics de Mercialys déposés auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (« AMF »), y compris ceux énumérés sous la rubrique « Facteurs de risque et assurances » dans le Document de Référence déposé par la société Mercialys le 10 avril 2015.

Cette présentation a été préparée uniquement à titre informatif et ne doit pas être interprétée comme une sollicitation ou une offre d'achat ou de vente de valeurs mobilières ou instruments financiers connexes. De même, elle ne donne pas et ne doit pas être traitée comme un conseil d'investissement.

Aucune représentation ou garantie, expresse ou implicite, n'est fournie par rapport à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations contenues dans ce document. Il ne devrait pas être considéré par les bénéficiaires comme un substitut à l'exercice de leur propre jugement. Toutes les opinions exprimées dans ce document sont sujettes à changement sans préavis.

Cette présentation et son contenu sont des renseignements exclusifs et ne peuvent être reproduits ou diffusés en tout ou en partie sans le consentement préalable écrit de Mercialys.