



## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 24 juillet 2008

### **Mercialys : un business modèle qui tient bien le cap**

#### **Un semestre de forte croissance tant organique qu'externe**

Revenus locatifs : **+17,7%**

incluant une croissance organique des loyers facturés de **+ 8,0%**

#### **Des valeurs d'actifs et d'ANR portées par la croissance organique**

Une valeur d'actifs qui passe le cap des 2 milliards d'euros : **2 074 millions d'euros**

Un ANR en progression de 2,21 euros par action à **27,91 euros par action**

Un taux de capitalisation moyen des expertises stable à **5,5%**<sup>1</sup>

- ✓ **Le semestre est marqué par une forte croissance bâtie sur les solides fondamentaux de Mercialys**
  - > Revenus locatifs : **+17,7%** à 57,0 millions d'euros
  - > Cashflows totaux : **+15,8%** à 50,3 millions d'euros
  - > Cash flows d'exploitation courants<sup>2</sup>: **+17,2%** à 49,3 millions d'euros
  - > Résultat net, part du Groupe : **+14,5%** à 41,4 millions d'euros
- ✓ **Les acquisitions et investissements réalisés ou engagés sur le semestre s'élèvent à 74 millions d'euros**
  - > Acquisition d'un portefeuille de 3 centres commerciaux pour un montant de 39,2 millions d'euros soit un rendement initial de 5,7% et un rendement potentiel à moyen terme d'environ 7,5%
  - > Options levées sur les premières extensions Alcudia : Valence Sud et Lanester
- ✓ **Le portefeuille est valorisé à 2 074 millions d'euros (+8% sur 6 mois)**
  - > Un **taux de capitalisation moyen à 5,5 % stable** par rapport à celui du 31/12/07 hors effet positif des restructurations en cours de développement sur Besançon, Lanester, Le Puy et Brest
- ✓ **L'actif net réévalué est égal à 27,91 euros par action, en hausse de +9 % sur 6 mois (+2,21 euros par action)**
  - > L'ANR augmente de +166 millions d'euros dont +125 millions du fait de la prise en compte de la revalorisation des loyers
- ✓ **Un acompte sur dividende de 0,40 euros par action représentant 50% du dividende 2007, sera versé le 6 octobre 2008**

<sup>1</sup> Hors effet positif des restructurations en cours de développement sur Besançon, Lanester, Le Puy et Brest. En incluant cet effet, le taux de capitalisation moyen total est de 5,4%.

<sup>2</sup> Cashflows totaux (C.A.F.) retraités de la rémunération de la trésorerie nette d'IS et des éléments non récurrents (nuls aux premiers semestres 2007 et 2008)

« Les consommateurs ont été très réactifs au prix du carburant ce semestre et sélectifs dans leurs achats, accélérant ainsi des tendances de fond comme la préférence pour le commerce accessible, de proximité ou de première périphérie, a déclaré Jacques Ehrmann, Président Directeur Général de Mercialys.

Dans ce contexte, le business modèle de Mercialys prend tout son sens et répond bien à l'évolution structurelle des modes de consommation. Il permet d'atteindre une forte croissance organique au premier semestre 2008 (comme en 2007), qui impacte favorablement les cashflows et la valeur de la société. Notre programme Alcudia d'accroissement de l'offre et de modernisation de nos centres commerciaux - à taille humaine et facilement accessibles - permet d'accompagner les tendances et l'évolution des attentes de nos clients au bénéfice de nos partenaires commerçants et de notre société».

## ACTIVITE DU SEMESTRE

### Les revenus locatifs s'affichent en hausse de +17,7% :

Les revenus locatifs cumulés à fin juin 2008 s'établissent à 56 995 milliers d'euros, en hausse de +17,7% par rapport à la même période 2007.

<i>En milliers d'euros</i>	S1 2007*	S1 2008*	% variation
<b>Loyers facturés</b>	<b>47 557</b>	<b>55 884</b>	<b>+17,5%</b>
Droits d'entrée (IFRS)	881	1 111	
<b>Revenus locatifs</b>	<b>48 438</b>	<b>56 995</b>	<b>+17,7%</b>

(\*) Comptes ayant fait l'objet d'une revue limitée de la part des commissaires aux comptes

**Les loyers facturés** progressent au cours du premier semestre 2008 de +17,5% notamment sous l'effet combiné de la croissance organique et des acquisitions 2007 et 2008.

*A périmètre constant* les loyers facturés augmentent en effet de **+8,0 points** (+3,8 millions d'euros). Cette croissance a pour origine :

- > Les renouvellements, les recommercialisations et une action ciblée sur les locations précaires dans les malls : +4 points (+1,9 millions d'euros),
- > L'indexation des loyers pour +4 points (+1,9 millions d'euros). L'indexation 2008 correspond, dans la grande majorité des baux, à la variation de l'indice ICC<sup>3</sup> comprise entre le deuxième trimestre 2006 et le deuxième trimestre 2007. Elle a été particulièrement forte sur cette période (+5,05%).

*Les acquisitions 2007 et 2008* - dont une part significative a été réalisée en décembre 2007 (5 galeries marchandes acquises à La Réunion et une galerie à Béziers) - ont un impact significatif sur la croissance des loyers du premier semestre 2008 : **+9,7 points** (+4,6 millions d'euros).

Cette progression est légèrement atténuée par l'effet de la vacance dite 'stratégique' qui a un impact de **-0,2 point** sur la croissance des loyers du premier semestre 2008. Cet effet est lié à la mise en œuvre du programme Alcudia, visant la rénovation et la restructuration de l'ensemble des centres commerciaux de Mercialys sur 5 ans, qui entraîne la vacance volontaire de certains lots (boutiques devant être restructurées ou déplacées).

<sup>3</sup> Indice du coût de la construction

Les droits d'entrée perçus sur la période s'élèvent à 1,6 millions d'euros contre 0,8 millions d'euros au premier semestre 2007 et impactent favorablement les cashflows de l'exercice.

Au cours du premier semestre 2008, 122 baux ont été traités : 37 « bon pour accord » ont été signés et 85 baux ont été renouvelés ou recommercialisés avec des hausses de valeurs locatives annualisées de **+138%** sur les recommercialisations et **+ 26%** sur les renouvellements.

## Les résultats du semestre s'inscrivent également en forte hausse

En milliers d'euros	S1 2007*	S1 2008*	% variation
<b>Loyers facturés</b>	<b>47 557</b>	<b>55 884</b>	<b>+17,5%</b>
Revenus locatifs	48 438	56 995	+17,7%
Loyers nets	45 654	53 909	+18,1%
Charges d'exploitation	-10 531	-12 858	
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>35 123</b>	<b>41 051</b>	<b>+16,9%</b>
Résultat financier	1 695	852	
Impôt sur les sociétés	-622	-468	
<b>Résultat net</b>	<b>36 196</b>	<b>41 435</b>	<b>+14,5%</b>
<b>Résultat net, part du Groupe</b>	<b>36 177</b>	<b>41 410</b>	<b>+14,5%</b>
<i>Par action<sup>4</sup></i>			
Bénéfice net (BNPA)	0,50	0,55	
Actif net réévalué (valeur de remplacement)	23,04	27,91	
Cashflows (Capacité d'autofinancement)	43 453	50 300	+15,8%
Cashflows d'exploitation courants	42 059	49 297	+17,2%

(\*) Comptes ayant fait l'objet d'une revue limitée de la part des commissaires aux comptes

Les loyers nets s'établissent à 53,9 millions d'euros au 30 juin 2008 en progression de 18,1%. Ils croissent plus vite que les revenus locatifs en raison de la stabilisation des charges sur immeubles.

Les charges de structure nettes des honoraires perçus augmentent de +22% en raison

- du fort développement de la société qui accompagne le projet Alcudia, Mercialys compte ainsi un effectif de 55 personnes au 30 juin 2008 contre 41 au 30 juin 2007,
- des nombreuses études lancées dans ce cadre (marketing, frais d'études, ...),
- de la hausse des amortissements du fait des acquisitions réalisées au second semestre 2007 notamment.

Le résultat financier baisse de -50%, principalement sous l'effet de la baisse de la trésorerie (solde à +60,6 millions d'euros au 30 juin 2008 contre +99,4 millions d'euros au 30 juin 2007) liée aux investissements de la période.

<sup>4</sup> Sur la base du nombre d'action en circulation soit 75 149 959 actions

## VALEURS D'ACTIFS ET BILAN

### **Des acquisitions signées ou sous promesse à un taux moyen favorable de 6,3%**

Les acquisitions signées ou sous promesse en 2008 s'élèvent à **70,8 millions d'euros** sur la base d'un taux de capitalisation moyen de **6,3%**.

A ces acquisitions s'ajoutent des travaux de rénovation ou de restructuration engagés pour un montant de 3,6 millions d'euros soit des investissements réalisés ou engagés sur la période de 74,4 millions d'euros.

La principale acquisition du semestre<sup>5</sup> porte sur un **portefeuille de 3 galeries marchandes** attenantes à des hypermarchés Casino, sises à Istres, Narbone et Pau, acquis auprès d'investisseurs privés pour un montant droits inclus de **39,2 millions d'euros** soit un taux de rendement moyen initial de 5,7%. Ces actifs présentent des opportunités de potentiel de réversion et d'extension (projets Alcudia en cours sur Istres et Narbonne). Le rendement moyen de ces trois actifs à moyen terme hors extensions à venir est évalué à **environ 7,5%** (39 baux sur 79 renouvelables dans les 5 ans).

L'acquisition des deux premières extensions Alcudia de Valence Sud et Lanester a également été engagée sur ce semestre pour un investissement total de 21,0 millions incluant des travaux de restructurations sur Lanester.

A cela s'ajoutent diverses acquisitions de lots de copropriétés (4,3 millions d'euros), de lots isolés ou d'extensions de lots existants auprès de Casino (6,3 millions d'euros)

### **Valeur estimée des actifs : 2 074 millions d'euros en hausse de +8% sur 6 mois**

La valeur du patrimoine, droits inclus, évaluée par les experts indépendants Atis Real et Galtier au 30 juin 2008, s'établit à **2 074 millions d'euros**, en hausse de **+8,4%** par rapport au 31 décembre 2007.

Le taux de rendement moyen du portefeuille est stable à 5,5% par rapport au 31 décembre 2007. Il bénéficie en outre de l'effet positif de la prise en compte de restructurations en cours sur les sites de Besançon, Le Puy, Brest et Lanester. En incluant ces éléments, le taux de capitalisation moyen du portefeuille ressortant des expertises s'établit à 5,4%.

A périmètre comparable, les expertises sont en hausse de +8,1% sur 6 mois soit une hausse en valeur de 155 millions d'euros essentiellement liée à la croissance des bases locatives pour 125 millions d'euros.

### **Actif net réévalué : en hausse de 2,21 euros par actions sur 6 mois du fait principalement de la croissance organique**

L'ANR de remplacement de Mercialys s'élève à 2 097 millions d'euros soit **27,91 euros par action** contre 1 931 millions d'euros (25,70 euros par action) au 31 décembre 2007. Cette progression de l'ANR est la résultante du très net impact de la croissance organique des loyers : +125 millions d'euros de valeur sur la hausse totale de l'ANR de +166 millions d'euros.

---

<sup>5</sup> Acte authentique devant être signé au cours du second semestre 2008

## ACOMPTE SUR DIVIDENDE

En 2007, le Conseil d'Administration a arrêté le principe d'une distribution semestrielle d'un acompte sur dividende représentant la moitié du dividende de l'exercice précédent en l'absence de situation particulière (qui pourrait induire une modification de l'acompte à la hausse ou à la baisse).

Le Conseil d'Administration a ainsi décidé de verser un acompte sur dividende de **0,40 euro par action** qui sera mis en paiement le 6 octobre 2008.

## PERSPECTIVES

Mercialys est bien armée pour faire face à l'environnement économique changeant qui a prévalu au cours du premier semestre et qui devrait s'installer durablement, grâce

- > à des fondamentaux solides liés à la qualité de ses actifs,
- > à un travail permanent d'extraction de la valeur du portefeuille au travers des recommercialisations et des renouvellements,
- > à la mise en place du programme Alcudia qui vise à anticiper l'évolution des tendances lourdes de consommation tant sur le plan de l'offre des centres que sur le plan architectural et à acquérir une connaissance intime de ses clients.

Les modifications observées au cours de ce semestre (inflation par le coût des matières premières, prix du carburant, ..) sont le fruit d'une accélération de tendances de fond auxquelles il faut s'adapter.

Mercialys a su prouver l'adéquation de son business model à cet environnement. C'est pourquoi, les perspectives de la société sont bonnes pour 2008-2009.

Sans pour autant permettre une extrapolation des tendances du premier semestre 2008 qui bénéficie d'un effet de base favorable (acquisitions en fin d'année 2007), l'année 2008 devrait présenter une forte croissance des revenus locatifs et des cashflows d'exploitation courants, supérieure à l'objectif d'origine de +12% en début d'année. Par ailleurs, au vu de l'activité du premier semestre, le Management se fixe un objectif de croissance sur deux ans (exercice 2009 comparé à l'exercice 2007) des revenus locatifs et des cashflows d'exploitation courants de l'ordre de +25%.

### Prochaines publications :

- 20 octobre 2008

Chiffres d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2008

### **Contact analystes / investisseurs :**

Marie-Flore Bachelier  
Tél : + 33(0)1 53 65 64 44

### **Contact presse :**

Citigate : Nicolas Castex  
Tél. + 33(0)1 53 32 78 88  
ou + 33(0)6 62 08 83 12

## **A propos de Mercialys**

Mercialys est l'une des principales sociétés françaises exclusivement présentes dans les centres commerciaux. Au titre de l'exercice 2007, Mercialys a enregistré des revenus locatifs pour un montant de 99,5 millions d'euros et un résultat net part du Groupe de 71,5 millions d'euros. Elle détient 167 actifs pour une valeur estimée au 30 juin 2008 à plus de 2,0 milliard d'euros. Mercialys bénéficie du régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (« SIIC ») depuis le 1er novembre 2005 et est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris sous le symbole *MERY*, depuis son introduction en bourse le 12 octobre 2005. Le nombre d'actions en circulation au 30 juin 2008 était de 75 149 959 actions.

### ***AVERTISSEMENT***

*Certaines déclarations figurant dans le présent communiqué de presse peuvent contenir des prévisions qui portent notamment sur des événements futurs, des tendances, projets ou objectifs.*

*Ces prévisions comportent par nature des risques, identifiés ou non, et des incertitudes pouvant donner lieu à des écarts significatifs entre les résultats réels de Mercialys et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations. Prière de se référer au document de référence de Mercialys disponible sur [www.mercialys.com](http://www.mercialys.com) pour l'exercice clos au 31 décembre 2007 afin d'obtenir une description de certains facteurs, risques et incertitudes importants susceptibles d'influer sur les activités de Mercialys*

*Mercialys ne s'engage en aucune façon à publier une mise à jour ou une révision de ces prévisions, ni à communiquer de nouvelles informations, de nouveaux événements futurs ou tout autre circonstance qui pourraient remettre en question ces prévisions.*

# Rapport d'activité

(Comptes de l'exercice clos le 30 juin 2008)

## Rapport financier - 1<sup>er</sup> semestre 2008

### Règles et méthodes comptables

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les informations consolidées au 30 juin 2008 sont établies selon les normes comptables internationales IAS/IFRS (les "IFRS") applicables à cette date et telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date d'arrêté des comptes.

Les états financiers consolidés semestriels ont été préparés conformément à la norme Internationale d'information financière IAS 34 (« Information financière intermédiaire »).

Les états financiers consolidés semestriels, présentés de manière résumée, ne comportent pas toutes les informations et annexes telles que présentées dans les états financiers annuels. De ce fait, il convient d'en effectuer la lecture en parallèle avec les états financiers consolidés du Groupe au 31 décembre 2007.

### COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Pour l'exercice clos au 30 juin 2008 (6 mois) et au 30 juin 2007 (6 mois)

en milliers d'euros	S1 2008*	S1 2007*
<b>Revenus locatifs</b>	<b>56 995</b>	<b>48 438</b>
Impôt foncier non récupéré	-84	-56
Charges locatives non récupérées	-1 147	-873
Charges sur immeubles	-1 855	-1 855
<b>Loyers nets</b>	<b>53 909</b>	<b>45 654</b>
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	1 159	1 101
Autres charges	-2 475	-1 825
Amortissements et provisions sur immobilisations	-8 325	-7 540
Provisions pour risques et charges	-180	-105
Charges de personnel	-3 037	-2 162
Autres produits et charges opérationnels	-	-
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>41 051</b>	<b>35 123</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	1 527	2 125
Coût de l'endettement financier brut	-618	-406
<b>Coût de l'endettement financier</b>	<b>909</b>	<b>1 719</b>
Autres charges et produits financiers	-57	-24
<b>Résultat financier</b>	<b>852</b>	<b>1 695</b>
Impôt	-468	- 622
<b>Résultat net</b>	<b>41 435</b>	<b>36 196</b>
Dont intérêts minoritaires	25	20
Dont part du Groupe	<b>41 410</b>	<b>36 177</b>
Résultat par action (en euro) (1)		
Résultat de base, part du Groupe	0,55	0,50
Résultat dilué, part du Groupe	0,55	0,50

(1) Sur la base du nombre d'actions moyen pondéré sur la période

(\*) Comptes ayant fait l'objet d'une revue limitée de la part des commissaires aux comptes

## BILAN CONSOLIDE

### ACTIFS

en milliers d'euros	06/2008*	12/2007
Immobilisations incorporelles	42	26
Immobilisations corporelles	910	925
Immeubles de placement	1 165 767	1 165 204
Actifs financiers non courants	11 812	10 989
<b>Actifs non courants</b>	<b>1 178 532</b>	<b>1 177 144</b>
Clients	4 215	3 886
Autres créances	5 288	8 613
Compte courant Casino	59 419	67 615
Trésorerie et équivalents de trésorerie	2 193	3 064
<b>Actifs courants</b>	<b>71 115</b>	<b>83 177</b>
<b>TOTAL ACTIFS</b>	<b>1 249 647</b>	<b>1 260 322</b>

### CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

en milliers d'euros	06/2008*	12/2007
Capital social	75 150	75 150
Primes d'émission et d'apport	1 045 169	1 045 169
Actions propres et réserves	35 186	24 927
Résultat part du groupe	41 410	71 549
Acomptes sur dividendes	0	-26 226
<b>Capitaux propres groupe</b>	<b>1 196 915</b>	<b>1 190 569</b>
Intérêts minoritaires	597	651
<b>Capitaux propres</b>	<b>1 197 511</b>	<b>1 191 221</b>
Provisions à long terme	68	55
Passifs financiers non courants	29 915	32 352
Dette d'impôt non courant	2 076	3 102
<b>Passifs non courants</b>	<b>32 059</b>	<b>35 509</b>
Dettes fournisseurs	3 848	4 143
Passifs financiers courants	4 585	2 924
Provisions à court terme	441	286
Autres dettes courantes	10 094	25 968
Dette d'impôt exigible courant	1 109	271
<b>Passifs courants</b>	<b>20 077</b>	<b>33 592</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>1 249 647</b>	<b>1 260 322</b>

(\*) Comptes ayant fait l'objet d'une revue limitée de la part des commissaires aux comptes



## TABLEAU CONSOLIDE DES FLUX DE TRESORERIE

en milliers d'euros	06/2008*	06/2007*
Résultat Net - Part du Groupe	41 410	36 177
Intérêts minoritaires	25	20
<b>Résultat de l'ensemble consolidé</b>	<b>41 435</b>	<b>36 196</b>
Dotations aux amortissements et aux provisions	8 480	7 544
Charges et produits calculés liés aux stocks options	187	114
Charges et produits calculés y compris actualisation	198	-401
<b>Amortissements, provisions et autres éléments non décaissables</b>	<b>8 865</b>	<b>7 257</b>
<b>Capacité d'Autofinancement (CAF)</b>	<b>50 300</b>	<b>43 453</b>
Coût de l'endettement financier net	-909	-1 719
Charge d'impôt	468	622
<b>CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt</b>	<b>49 859</b>	<b>42 356</b>
Impôts versés	293	-1 869
Variation du BFR liée à l'activité (1)	2 379	15 444
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>52 530</b>	<b>55 931</b>
Décaissements liés aux acquisitions d'immeubles de placement et autres immobilisations	-9 113	-59 200
Décaissements liés aux acquisitions d'actifs financiers	-455	-35
Encaissements liés aux cessions d'immeubles de placement et autres immobilisations	16	
Incidence des variations de périmètre (2)	-16 907	0
Variation des prêts et avances consentis	0	0
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières	0	7
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>-26 459</b>	<b>-59 228</b>
Distribution de dividendes aux actionnaires	-34 591	-27 678
Acompte sur dividendes		
Dividendes versés aux minoritaires	-80	-42
Augmentation et diminution de capital		
Rachats et reventes d'actions propres	-600	-814
Augmentation emprunts et dettes	1 068	9 238
Diminution emprunts et dettes	-2 840	-7 995
Intérêts financiers nets versés	909	1 719
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>-36 134</b>	<b>-25 572</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-10 063</b>	<b>-28 869</b>
Trésorerie nette d'ouverture	70 676	128 290
Trésorerie nette de clôture	60 613	99 421
<b>Trésorerie nette de clôture</b>	<b>60 613</b>	<b>99 421</b>
Dont :		
Compte-courant Casino SA	59 419	99 159
Trésorerie au bilan	2 193	877
Concours bancaires	-999	-615

	30/06/2008	30/06/2007
(1) La décomposition de la variation du BFR, en milliers d'euros, est la suivante :	8	
Clients	-329	-1 044
Fournisseurs	-295	-1 136
Autres créances et dettes	2 792	17 623

(2) Figure au 30 juin 2008 le prix payé pour l'acquisition de la SCI La Diane, société acquise et consolidée au 31 décembre 2007, dont le règlement a été effectué le 3 janvier 2008.

(\*) Comptes ayant fait l'objet d'une revue limitée de la part des commissaires aux comptes

## Revenus locatifs

Les revenus locatifs comprennent pour l'essentiel les loyers facturés par la Société, auxquels s'ajoutent pour une part limitée les droits d'entrée versés par les locataires.

Sur le premier semestre 2008, les loyers facturés représentent 55,9 millions d'euros contre 47,6 millions d'euros pour 2007 sur la même période, soit une hausse de **+17,5%**.

(en millions d'euros)	06/2008	06/2007
Loyers facturés	55 884	47 557
Droit d'entrée	1 111	881
<b>Revenus locatifs</b>	<b>56 995</b>	<b>48 438</b>
Charges locatives et impôt foncier non refacturables	-1 231	-929
Charges sur immeuble	-1 855	-1 855
<b>Loyers nets</b>	<b>53 909</b>	<b>45 654</b>

**Les loyers facturés** progressent au cours du premier semestre 2008 de **+17,5%** sous l'effet combiné de la croissance organique (+8,0 points) et des acquisitions 2007 et 2008 (+9,7 points)

**A périmètre constant** les loyers facturés augmentent en effet de +3,7 millions d'euros (**+8,0** points).

Cette croissance a pour origine :

- ✓ Les renouvellements, les recommercialisations et une action ciblée sur les locations précaires dans les malls : +1,9 millions d'euros (+4,0 points),
- ✓ L'indexation des loyers pour +1,9 million d'euros (+4,0 points). L'indexation 2008 correspond, dans la grande majorité des baux, à la variation de l'indice ICC<sup>6</sup> comprise entre le deuxième trimestre 2006 et le deuxième trimestre 2007. Elle a été forte sur cette période (+5,05%).

Les acquisitions 2007 - dont une part significative a été réalisée en décembre 2007 (5 galeries marchandes acquises à La Réunion et une galerie à Béziers) - ont en conséquence un impact significatif sur la croissance des loyers du premier semestre 2008 : +4,6 millions d'euros (**+9,7** points).

Cette progression est légèrement atténuée par l'effet de la vacance dite 'stratégique' qui a un impact de -0,1 million d'euros (**-0,2** point) sur la croissance des loyers du premier semestre 2008. Cet effet est lié à la mise en œuvre du programme Alcudia, visant la rénovation et la restructuration de l'ensemble des centres commerciaux de Mercialys sur 5 ans, qui entraîne la vacance volontaire de certains lots (boutiques devant être restructurées ou déplacées).

L'activité du premier semestre 2008 s'est traduite par le renouvellement ou la recommercialisation de 85 baux et a généré une croissance des loyers de +1,9 millions d'euros sur une base annualisée.

	<i>Croissance de la base locative annualisée (en millions d'euros)</i>	<i>Taux de croissance 2008/2007</i>
<b>47 recommercialisations</b>	+1,3	+138%
<b>38 baux renouvelés</b>	+0,4	+26%
<b>Locations précaires</b>	+0,2	+33%
	<b>+1,9 millions d'euros</b>	

Mercialys bénéficiera dans les prochaines années d'un potentiel significatif de revalorisation de ses loyers.

<sup>6</sup> Indice du coût de la construction

Le coût d'occupation<sup>7</sup> de nos locataires s'établit à 7,9% pour l'ensemble des grands centres commerciaux (loyer + charges TTC/chiffre d'affaires TTC des commerçants), en légère décroissance par rapport au 31 décembre 2007, ce qui reste un niveau assez modéré comparé aux pairs de Mercialys. Ce chiffre traduit à la fois le poids raisonnable du coût de l'immobilier dans le compte d'exploitation des commerçants et la marge d'augmentation possible de ces loyers lors des renouvellements ou à l'occasion de restructurations.

Echéancier des baux		Loyer minimum garanti	Part des baux échus/ Loyer minimum garanti
Echus	336 baux	8 964	8,4 %
2008	140 baux	5 810	5,5 %
2009	122 baux	4 394	4,1 %
2010	169 baux	4 342	4,1 %
2011	276 baux	10 530	9,9 %
2012	274 baux	15 706	14,8 %
2013	154 baux	6 586	6,2 %
2014	149 baux	4 835	4,6 %
2015	228 baux	10 709	10,1 %
2016	283 baux	14 120	13,3 %
2017	127 baux	6 371	6,0 %
2018	145 baux	12 042	11,4 %
Au-delà	34 baux	1 683	1,6 %
<b>Total</b>	<b>2 437 baux</b>	<b>106 092</b>	<b>100,0 %</b>

Mercialys dispose ainsi d'un stock important de baux arrivés à échéance. Celui-ci s'explique par des négociations en cours, des procédures en cours (certaines renégociations sont finalisées par l'intermédiaire d'un juge des loyers), des refus de renouvellement avec paiement d'une indemnité d'éviction, des négociations globales par enseignes, des temporisations tactiques...

Les loyers perçus par Mercialys proviennent d'enseignes très diversifiées, puisque, à l'exception des Cafétérias Casino (11%), de Feu Vert (4%) et de Casino (8% notamment en Corse), aucun locataire ne représente plus de 2% du loyer total. La répartition entre enseignes nationales et locales des loyers contractuels en base annualisée est la suivante :

	Nombre de baux	LMG+variable annuels 30/06/08 (en millions d'euros)	En %
Enseignes nationales	1 334	65 275	60 %
Enseignes locales	873	23 334	21 %
Cafétérias Casino	100	12 134	11 %
Autres enseignes Groupe Casino	130	8 642	8 %
<b>Total</b>	<b>2 437</b>	<b>109 386</b>	<b>100 %</b>

\* LMG = Loyer minimum garanti

Répartition des loyers par secteur d'activité % loyer	30/06/2008	31/12/2007
Equipement de la personne	27,4%	26,6%
Alimentation et restauration	17,5%	17,6%
Equipement du ménage	15,4%	16,0%
Beauté et santé	13,8%	13,7%
Culture, cadeaux, loisirs	14,2%	13,8%
Services	5,4%	5,4%
Grandes surfaces alimentaires	6,5%	6,8%
<b>Total</b>	<b>100 %</b>	<b>100%</b>

<sup>7</sup> Rapport entre le loyer et les charges payés par un commerçant et son chiffre d'affaires (loyer + charges TTC) / CA TTC des commerçants

La structure des loyers au 30 juin 2008 confirme la forte prédominance, en termes de masse locative, des loyers à clause variable :

	Nombre de baux	En millions d'euros	En %
Baux avec clause variable	1 102	65,5	60 %
- dont Loyer Minimum Garanti		62,2	57 %
- dont Loyer Variable		3,3	3 %
Baux sans clause variable	1 335	43,9	40%
<b>Total</b>	<b>2 437</b>	<b>109,4</b>	<b>100%</b>

En excluant la vacance 'stratégique' décidée afin de faciliter la mise en place des plans de restructuration initiés par les équipes du projet Alcudia, le taux d'occupation financier<sup>8</sup> s'élève, au 30 juin 2008, à 98,2%, en hausse de +0,3 point par rapport au 31/12/2007.

Le coût d'occupation financier total s'élève, lui, à 96,8% contre 97,1% à fin décembre 2007, en baisse de -0,3 point en raison principalement de la vacance stratégique.

**Les revenus locatifs** comprennent également les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation payés en sus du loyer par les locataires lors de la conclusion du bail ou lors d'un changement d'activité en cours de bail. Au 30 juin 2008, les revenus locatifs sont en hausse de **+17,7%** par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2007.

**Les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation** perçus représentent un montant de 1,6 millions d'euros contre 0,8 million au 1<sup>er</sup> semestre 2007, soit deux fois plus. Ceci s'explique principalement par 4 importantes recommercialisations au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2008 sur les sites de Brest, Toulouse, Massena (Paris 12<sup>e</sup>) et Quimper.

Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS (étalement des droits d'entrée sur la durée ferme des baux), les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation comptabilisés en revenus locatifs au titre du premier semestre 2008 représentent un montant de 1,1 million d'euros en hausse de +0,2 million d'euros par rapport à la même période en 2007.

### Loyers nets

Les loyers nets correspondent à la différence entre les revenus locatifs et les charges directement affectables aux sites. Ces charges regroupent les impôts fonciers et les charges locatives non refacturés aux locataires, ainsi que les charges sur immeubles (composées principalement des honoraires de gestion locative versés au property manager et non refacturés et de certaines charges directement imputables à l'exploitation des sites).

Les charges entrant dans le calcul des loyers nets représentent 3,1 millions d'euros sur le premier semestre 2008 contre 2,8 millions d'euros pour le premier semestre 2007, en hausse de +11% en raison principalement de la croissance du portefeuille sous l'effet des acquisitions réalisées en 2007.

Le ratio charges sur immeuble non récupérées / loyers facturés s'améliore; il s'établit à 5,7% sur le premier semestre 2008 contre 5,9% sur le premier semestre 2007. En conséquence, les loyers nets des charges directement affectables aux immeubles croissent plus vite que les loyers facturés.

Les loyers nets représentent, au premier semestre 2008, 53,9 millions d'euros contre 45,7 millions d'euros pour le premier semestre 2007, soit une progression de **+18,1%** (contre +17,5% pour les loyers facturés).

### Charges de personnel

Les charges de personnel correspondent à l'ensemble des coûts des équipes de direction et de gestion de Mercialys dont l'effectif s'élève à 55 personnes au 30 juin 2008 (contre 41 au 30 juin 2007 et 47 au 31 décembre 2007).

Cette augmentation des effectifs s'explique essentiellement par le renforcement des équipes de commercialisation, d'*asset management* Alcudia et de communication/marketing dans le cadre notamment du déploiement du programme Alcudia.

<sup>8</sup> [Valeur locative des locaux vacants / (Valeur locative des locaux vacants + loyer minimum garanti annualisé des locaux occupés)]

En conséquence, les charges de personnel ont fortement progressé sur le premier semestre 2008 (+33%); elles se sont élevées à 2,9 millions d'euros contre 2,2 millions d'euros au premier semestre 2007.

Une partie de ces charges de personnel est refacturée au Groupe Casino dans le cadre d'une prestation de conseil réalisée par l'équipe dédiée au projet Alcludia qui travaille de façon transversale pour Mercialys et le Groupe Casino. Les honoraires facturés par Mercialys au Groupe Casino, en vertu de la Convention de prestation de conseil établie en 2007, s'élèvent à 1,2 millions d'euros sur le premier semestre 2008 contre 1,1 millions sur le premier semestre 2007.

### Autres charges

Les autres charges comprennent principalement les coûts de structure. Ces coûts de structure regroupent notamment les dépenses de communication financière, les jetons de présence versés aux membres du Conseil d'administration, les honoraires versés au Groupe Casino pour les travaux objets de la Convention de Prestation de Services (comptabilité, gestion financière, direction des ressources humaines, gestion, informatique), les honoraires divers (Commissaires aux comptes, conseil, études) et les dépenses d'expertise du parc.

Au cours du premier semestre 2008, ces charges se sont élevées à 2,5 millions d'euros contre 1,8 millions d'euros au premier semestre 2007. La croissance de ces charges est essentiellement due à l'effort de développement de la société (campagnes marketing, frais d'études, recrutement...) ainsi qu'à des effets non récurrents qui avaient favorablement impacté le premier semestre 2007 (franchise de loyer sur les 6 premiers mois de l'année 2007 pour la location des locaux du siège de Mercialys).

### Amortissements, dépréciations et provisions

La dotation aux amortissements s'élève à 8,3 millions d'euros au premier semestre 2008 contre 7,5 millions d'euros sur le premier semestre 2007. La croissance des amortissements est liée aux acquisitions réalisées en 2007 qui s'élevaient à un montant brut de 183 millions d'euros. Ces acquisitions avaient essentiellement été réalisées au premier et au quatrième trimestre 2007.

### Résultat opérationnel

Sur le premier semestre 2008, le résultat opérationnel s'élève à 41,1 millions d'euros contre 35,1 millions d'euros au premier semestre 2007, soit une progression de +16,9% sous l'effet de l'accroissement des loyers nets.

### Résultat financier

Le résultat financier enregistre en charge les frais financiers attachés aux contrats de crédit-bail (Tours La Riche Soleil, Porto-Vecchio, Toga, Furiani et Sainte-Marie-Duparc à La Réunion), et en produit la rémunération de la trésorerie positive résultant de l'activité et des dépôts de garantie perçus des locataires.

Au 30 juin 2008, le solde de trésorerie de Mercialys s'établissait à 60,6 millions d'euros contre 70,7 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Au titre du premier semestre 2008, le résultat financier s'établit à 0,9 millions d'euros contre 1,7 millions d'euros au premier semestre 2007, en baisse en raison de la consommation progressive de la trésorerie pour financer les investissements de Mercialys.

### Impôt

Le régime fiscal des SIIC exonère d'impôt sur les sociétés les résultats provenant des activités immobilières, à condition qu'au moins 85% du résultat issu des revenus locatifs et 50% des plus-values de cession d'actifs immobiliers soient distribués.

La charge d'impôt au compte de résultat correspond à l'imposition des revenus financiers générés par la trésorerie minorés d'une quote-part des frais généraux de la société affectée au secteur imposable.

Pour le premier semestre 2008, la charge d'impôt s'élève à 0,5 million d'euros contre une charge au titre du premier semestre 2007 de 0,6 million d'euros.

### Résultat net

Le résultat net du premier semestre 2008 s'élève à 41,4 millions d'euros contre 36,2 millions d'euros au 30 juin 2007, soit une hausse de +14,5%.

Les intérêts minoritaires ne sont pas significatifs.

Sur le premier semestre 2008, le résultat net, part du Groupe, s'élève donc à 41,4 millions d'euros, contre 36,2 millions d'euros au premier semestre 2007, soit une progression de +14,5 %.

### Capacité d'autofinancement (Cash flows)

La capacité d'autofinancement est calculée en additionnant le résultat net et les dotations aux amortissements et provisions, et en neutralisant les charges et produits qui ne sont pas représentatifs de flux de trésorerie.

Sur une période semestrielle, elle est en augmentation de +15,8%, à 50,3 millions d'euros en 2008 contre 43,5 millions d'euros en 2007.

Les cash flows opérationnels courants (CAF retraitée de la rémunération de la trésorerie nette d'impôt et des éléments non récurrents nuls sur les premiers semestres de 2008 et 2007) sont en hausse de +17,2% à 49,3 millions d'euros.

### Structure financière

La trésorerie du Groupe s'élève à 60,6 millions d'euros au 30 juin 2008, contre 70,7 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Après déduction des dettes financières, la trésorerie nette est de 27,1 millions d'euros au 30 juin 2008 contre 35,4 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 1 197,5 millions d'euros au 30 juin 2008 contre 1 191,2 millions d'euros au 31 décembre 2007.

Le solde du dividende 2007 mis en paiement le 13 mai 2008 s'est élevé à 0,45 euro par action - et à 0,81 euro par action pour les 2 231 041 actions créées en décembre 2007 en rémunération des apports de quatre centres commerciaux par Vindémia (soit l'intégralité du dividende 2007) - ce qui représente un montant total de dividendes versés en mai 2008 de 34,6 millions d'euros.

Le Conseil d'Administration a décidé de pérenniser le principe d'une distribution semestrielle prévoyant la distribution d'un acompte sur dividende représentant la moitié du dividende de l'exercice précédent en l'absence de situation particulière (qui pourrait induire une modification de l'acompte à la hausse ou à la baisse).

Le Conseil d'Administration du 23 juillet 2008 a ainsi décidé de verser un acompte sur dividende de **0,40 euro par action** qui sera mis en paiement le 6 octobre 2008.

Pour cet acompte sur dividende de 0,40 euro, la distribution au titre du secteur exonéré représente 100% de ce montant.

### Expertises du patrimoine immobilier

Au cours du premier semestre 2008, Mercialys a acquis 4,5 millions d'euros d'actifs :

- 2 Moyennes surfaces sur le site des Sables d'Olonne pour 2,5 millions d'euros
- 1 Moyenne surface (Feu Vert) sur le site de Quimper pour 1,2 millions d'euros
- 1 lot de copropriété dans la galerie marchande de Monceau Les Mines pour 0,7 million d'euros
- 1 lot de copropriété sur le site de Valence 2 pour 0,2 million d'euros

Au 30 juin 2008, Atis Real et Galtier ont mis à jour l'expertise du patrimoine de Mercialys. Ainsi, au cours du premier semestre 2008, Atis Real (pour les sites Hypermarchés) et Galtier (pour le complément) ont réactualisé les expertises du second semestre 2007 pour 160 sites, et évalué les actifs de 4 sites dont 2 sites acquis en fin d'année 2007 (le retail park d'Arcal'oz et la galerie marchande de Béziers); 3 sites situés à La Réunion ont fait l'objet d'une réactualisation de leur juste valeur directement par les services internes de Mercialys.

Les sites acquis durant le premier semestre 2008 ont été valorisés comme suit :

- ✓ au prix d'achat, dans l'attente des rapports d'expertise, pour les actifs acquis aux Sables d'Olonne, à Quimper et à Valence 2;
- ✓ par une expertise d'Atis Real pour le lot de copropriété acquis à Montceau Les Mines dans le cadre de l'expertise globale du site.

Sur ces bases, la valorisation du patrimoine ressort à 2 073,9 millions d'euros droits inclus au 30 juin 2008, à comparer à la valorisation du 31 décembre 2007 de 1 913,8 millions d'euros. La valeur du portefeuille s'inscrit donc en hausse de +8,4% sur 6 mois (+8,1% à périmètre constant). Le taux de rendement moyen des expertises reste stable à 5,5%<sup>9</sup>.

La hausse des valeurs d'expertise à périmètre constant (+8,1%) résulte essentiellement de la hausse de la valeur locative des actifs en portefeuille au 31 décembre 2007 : +6,5 points, soit en valeur +125 millions d'euros.

	Taux de capitalisation moyen 30/06/2008	Taux de capitalisation moyen 31/12/2007	Taux de capitalisation moyen 30/06/2007
Grands centres commerciaux	5,0 %	5,1 %	5,5%
Centres locaux de proximité	6,1 %	6,1 %	6,3%
Ensemble du portefeuille*	5,5 %**	5,5 %	5,8%

\*Incluant les autres actifs (GSA, GSS, Cafétérias indépendantes et autres sites isolés)

\*\* Hors impact positif des restructurations en cours sur les sites de Besançon, Le Puy, Lanester et Brest

Le tableau suivant présente la répartition du portefeuille immobilier de Mercialys en termes de valeur vénale et de surface locative brute par catégorie de site au 30 juin 2008, ainsi que les loyers qu'il a générés au cours des périodes indiquées :

Catégorie d'actif immobilier	Nombre d'actifs au 30/06/08	Valeur d'expertise au 30/06/08		Surface locative brute au 30/06/08		Loyers nets expertise	
		(en millions d'euros)	(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(millions d'euros)	(%)
Grands centres commerciaux	29	1 288	62	319 700	48	63.9	57
Centres locaux de proximité	68	568	27	222 400	33	34.5	31
GSA	12	24	1	31 000	5	1.4	1
GSS	8	50	2	28 400	4	2.8	2
Cafétérias indépendantes	23	62	3	32 700	5	3.6	3
Autres sites <sup>(1)</sup>	27	82	4	30 800	5	5.3	5
<b>Total</b>	<b>167</b>	<b>2 074</b>	<b>100</b>	<b>665 000</b>	<b>100</b>	<b>111.5</b>	<b>100</b>

(1) Principalement galerie de services et supérettes.

Note :

GSA : Grande surface alimentaire (magasins alimentaires d'une surface > à 750 m2 de GLA)

GSS : Grande surface spécialisée (magasins spécialisés dans un secteur d'activité d'une surface > à 750 m2 de GLA)

### Calcul de l'actif net réévalué

Le calcul de l'actif net réévalué ("ANR") consiste à ajouter aux fonds propres comptables consolidés, les plus ou moins-values latentes sur le patrimoine, ainsi que les éventuels produits et charges à étaler.

L'ANR est calculé de deux façons : hors droits de mutation (ANR en valeur de liquidation) ou droits inclus (ANR en valeur de remplacement).

<sup>9</sup> Taux de rendement moyen hors effet positif des restructurations en cours sur les sites de Besançon, Lanester, Le Puy et Brest

Calcul de l'ANR au 30 juin 2008 (en millions d'euros)		Pour mémoire ANR au 31/12/07
Capitaux propres consolidés	1 197,5	1 191,2
Réintégration des produits et charges à étaler	3,5	2,4
Plus-values latentes sur actifs	896,3	737,6
Valeur vénale actualisée	2 073,9	1 913,8
Valeur nette comptable consolidée	-1 177,6	-1 176,2
<b>Actif net réévalué en valeur de remplacement</b>	<b>2 097,4</b>	<b>1 931,3</b>
<b>Par action (Euro)</b>	<b>27,91</b>	<b>25,70</b>
Droits et frais de cession d'actifs	-120,1	-111,7
<b>Actif net réévalué en valeur de liquidation</b>	<b>1 977,3</b>	<b>1 819,5</b>
<b>Par action (Euro)</b>	<b>26,31</b>	<b>24,21</b>

## Perspectives d'investissements pour Mercialys - Risques et incertitudes sur les 6 mois à venir

### Acquisitions réalisées ou sous promesses depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008

Les acquisitions signées ou sous promesse en 2008 s'élèvent à **70,8 millions d'euros** sur la base d'un taux de capitalisation brut moyen de **6,3%**. Elles se décomposent comme suit :

- > Un portefeuille de 3 galeries marchandes (Istres, Narbonne, Pau) pour un montant total de **39,2 millions d'euros**<sup>10</sup>
- > 5 actifs issus du pipeline de promotion Casino pour un montant total de **12,5 millions d'euros** dont :
  - \*Une extension Alcludia à Valence Sud pour un montant de **8,9 millions d'euros**
  - \*2 Moyennes Surfaces aux Sables d'Olonne pour un montant de **2,5 millions d'euros**
  - \* Diverses extensions de lots à Dijon Chenove, Agen Boe et Quimper Ergué pour un montant de **1,1 millions d'euros**
- > Acquisition auprès de Casino d'une surface de l'hypermarché de Lanester et restructuration pour un montant de **12,1 millions d'euros**
- > 2 volumes Feu Vert à construire à Brest et Quimper pour un montant de **2,8 millions d'euros**
- > Divers lots de copropriété sis à Monceau Les Mines, Villenave d'Ornon, Montélimar, Exincourt, Tarbes Laloubère, Poitiers, Bourg en Bresse, Valence et St Didier pour un montant de **4,3 millions d'euros**

### Premières livraisons du programme Alcludia

Alcludia est un projet de développement et de restructuration du portefeuille de centres commerciaux de Mercialys. Il s'agit de mettre ce parc en ligne avec l'esprit du Groupe et sa culture de proximité, en développant la thématique de 'l'Esprit Voisin', et en saisissant toutes les possibilités de création de valeur architecturale envisageable (rénovations, restructurations, extensions).

Au cours de l'année 2007, les équipes d'*asset management* dédiées à ce projet, ont finalisé la revue systématique des sites initiée en 2006, visant à élaborer pour chaque site traité un plan stratégique de valorisation ambitieux.

Après cette année de conception, le projet est entré en 2008 dans sa phase de mise en œuvre active avec la livraison des premières réalisations.

<sup>10</sup> Une offre d'achat de 3 galeries marchandes situées à Istres, Narbonne et Pau a été réalisée par Mercialys le 25 juin 2008. Cette offre s'est concrétisée le 22 juillet 2008 par la signature d'un protocole portant sur une valeur d'actifs d'environ 39 155 milliers d'euros droits inclus, pour une acquisition définitive au 30 juillet 2008.



Au total, ce sont 9 sites qui sont, à ce jour, en travaux pour des livraisons s'échelonnant de 2008 à 2010. 4 extensions doivent d'ores et déjà être livrées sur le second semestre 2008 (Valence Sud, Lanester, Le Puy et Besançon).

Le projet Alcudia est donc entré dans sa phase de déploiement qui devrait s'achever en 2012.

### Le pipeline de promotion Casino

Au 30 juin 2008, le pipeline total de Casino, incluant les projets neufs et les extensions Alcudia, est valorisé à 710 millions d'euros contre 775 millions d'euros au 31 décembre 2007 (Valorisation pondérée des programmes d'investissement en tenant compte de la probabilité de réalisation projet par projet).

Il est ici rappelé que Mercialys dispose d'options d'achat exclusives sur cet ensemble d'opportunités d'investissements.

En millions d'euros	Vision octobre 2005 (IPO)	Vision décembre 2007	Vision juin 2008
Rénovation et restructuration des centres existants (*)	100	78	50
Acquisition de programmes neufs d'extension sur sites existants (Alcudia)	200	775	710

(\*) Hors travaux d'entretien courant

*Ces informations constituent des perspectives que le Groupe estime reposer sur des hypothèses raisonnables. Elles ne peuvent être utilisées pour établir une prévision de résultat. Elles sont par ailleurs soumises aux risques et incertitudes inhérents aux activités exercées, les résultats réels du Groupe peuvent donc différer de ces objectifs et perspectives. Pour une description plus détaillée de ces risques et incertitudes, il convient notamment de se référer au Document de Référence 2007 du Groupe.*

### Perspectives pour Mercialys

Mercialys est bien armée pour faire face à l'environnement économique changeant qui a prévalu au cours du premier semestre et qui devrait s'installer durablement, grâce

- > à des fondamentaux solides liés à la qualité de ses actifs,
- > à un travail permanent d'extraction de la valeur du portefeuille au travers des recommercialisations et des renouvellements,
- > à la mise en place du programme Alcudia qui vise à anticiper l'évolution des tendances lourdes de consommation tant sur le plan de l'offre des centres que sur le plan architectural et à acquérir une connaissance intime de ses clients.

Les modifications observées au cours de ce semestre (inflation par le coût des matières premières, prix du carburant, ...) sont le fruit d'une accélération de tendances de fond auxquelles il faut s'adapter.

Mercialys a su prouver l'adéquation de son business model à cet environnement. C'est pourquoi, les perspectives de la société sont bonnes pour 2008-2009.

Sans pour autant permettre une extrapolation des tendances du premier semestre 2008 qui bénéficie d'un effet de base favorable (acquisitions en fin d'année 2007), l'année 2008 devrait présenter une forte croissance des revenus locatifs et des cashflows d'exploitation courants, supérieure à l'objectif d'origine de +12% en début d'année. Par ailleurs, au vu de l'activité du premier semestre, le Management se fixe un objectif de croissance sur deux ans (exercice 2009 comparé à l'exercice 2007) des revenus locatifs et des cashflows d'exploitation courants de l'ordre de +25%.

## Evénements postérieurs à la clôture de la période

Aucun évènement significatif ne s'est produit postérieurement à la clôture.

## Commentaires sur les résultats de la société-mère Mercialys SA

<i>en millions d'euros</i>	06/2008*	06/2007*
Revenus locatifs	54,9	46,9
Résultat net	42,1	36,3

(\*) Comptes ayant fait l'objet d'une revue limitée de la part des commissaires aux comptes

### Activité de la société

Mercialys SA, société mère du Groupe Mercialys, est une société foncière ayant opté pour le régime des Sociétés d'Investissements Immobiliers cotées (S.I.I.C.). Elle détient 161 des 167 actifs commerciaux détenus par l'ensemble du Groupe Mercialys ainsi que des participations dans 7 sociétés en activité dont 5 foncières (détenant 6 actifs commerciaux) et 2 sociétés de gestion, Mercialys Gestion et Corin Asset Management.

Les revenus de Mercialys SA sont principalement constitués des revenus des immeubles et, pour une part marginale, par le placement de sa trésorerie dans le cadre de la convention de compte courant conclue avec Casino.

### Commentaire sur les comptes

Sur le premier semestre 2008, la société Mercialys SA, a enregistré un revenu locatif de 54,9 millions d'euros et un résultat net de 42,1 millions d'euros.

La Société détenant 161 des 167 sites commerciaux détenus par le Groupe Mercialys, il convient pour comprendre les principaux événements affectant l'activité 2008 de la Société de se référer aux commentaires de l'activité intégrés dans le rapport de gestion sur les comptes consolidés du Groupe Mercialys.

Le total du bilan au 30 juin 2008 s'élève à 1 228,5 millions d'euros et inclus notamment

- ✓ des immobilisations nettes pour un montant de 1 143,0 millions d'euros
- et
- ✓ une trésorerie nette pour un montant de 61,7 millions, dont un compte courant vis-à-vis de la société Casino, Guichard-Perrachon pour 59,4 millions d'euros.  
Afin de faire bénéficier Mercialys d'une optimisation de sa gestion de trésorerie, une convention de compte courant a en effet été mise en place avec Casino Guichard-Perrachon.  
La rémunération est fixée au taux EONIA majoré de 0,10% et a généré un produit au titre du premier semestre 2008 de 1,5 millions d'euros.

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 1 194,8 millions d'euros.

Les principales variations ayant affecté ces capitaux propres au cours de l'exercice sont les suivantes :

- Mise en paiement du solde du dividende au titre de l'exercice 2007 : -34,6 millions d'euros
- Résultat du premier semestre 2008 : +42,1 millions d'euros

### Principales transactions avec les parties liées

Les principales transactions avec les parties liées sont décrites dans la note 15 de l'annexe des comptes consolidés semestriels.