

## C. Bilan synthétique des opérations

Le tableau ci-après résume les opérations réalisées par la Société sur ses propres actions du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2018, ainsi que du 1<sup>er</sup> janvier au 31 janvier 2019 et indique le nombre d'actions propres détenues par la Société :

	Nombre d'actions	% du capital
<b>Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2017</b>	<b>171 961</b>	<b>0,19</b>
Nombre d'actions acquises dans le cadre du contrat de liquidité	2 363 088	
Nombre d'actions cédées dans le cadre du contrat de liquidité	(2 144 692)	
Nombre d'actions annulées	0	
Nombre d'actions attribuées gratuitement	(8 933)	
<b>Nombre d'actions détenues au 31 décembre 2018</b>	<b>381 424</b>	<b>0,41</b>
Nombre d'actions acquises dans le cadre du contrat de liquidité	53 605	
Nombre d'actions cédées dans le cadre du contrat de liquidité	(101 919)	
<b>Nombre d'actions détenues au 31 janvier 2019</b>	<b>333 110</b>	<b>0,36</b>

La situation de la Société au 31 décembre 2018 et 31 janvier 2019 est la suivante :

	31/12/2018	31/01/2019
Nombre de titres détenus en portefeuille	381 424	333 110
Pourcentage du capital autodétenu de manière directe et indirecte	0,41 %	0,36 %
Nombre de titres annulés au titre des 24 derniers mois	0	0
Valeur comptable du portefeuille (en millions d'euros)	5,0	4,3
Valeur de marché du portefeuille (en millions d'euros) <sup>(1)</sup>	4,6	4,5

(1) valeur déterminée en millions d'euros sur la base du dernier cours au 31 décembre 2018 soit 11,97 euros et du dernier cours au 31 janvier 2019, soit 13,40 euros.

La société Mercialys n'a pas de positions ouvertes sur des produits dérivés. Les 333 110 actions auto-détenues au 31 janvier 2019 sont affectées aux objectifs suivants :

- 297 616 actions à la mise en œuvre du contrat de liquidité ;
- 35 494 actions à la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société, de tout plan d'épargne ou de toute attribution gratuite d'actions aux salariés et aux mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées.

### 7.1.2.3 Descriptif du programme de rachat d'actions par la Société soumis à l'autorisation des actionnaires

Il est proposé à l'Assemblée générale ordinaire du 25 avril 2019 de renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'administration à l'effet d'acheter ou de faire acheter des actions de la Société conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, des articles 241-1 à 241-7 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, ainsi que de la réglementation européenne applicable aux abus de marché (et notamment des Règlements européens n° 596/2014 du 16 avril 2014 et n° 2273/2003 du 22 décembre 2003), en vue notamment :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement intervenant au nom et pour le compte de la Société en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- de mettre en œuvre tout plan d'options d'achat d'actions de la Société, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce, tout plan d'épargne conformément aux articles L. 3332-1 et

suivants du Code du travail ou toute attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ou tout autre dispositif de rémunération en actions ;

- de les remettre lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou d'un titre de créance convertible ou échangeable en actions de la Société ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société ;
- de les conserver en vue de leur remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange dans le cadre ou à la suite de toutes opérations de croissance externe ;
- de les annuler en tout ou en partie en vue d'optimiser le résultat par action dans le cadre d'une réduction du capital social dans les conditions prévues par la loi ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des Marchés Financiers et, plus généralement, de réaliser toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

L'acquisition, la cession, le transfert ou l'échange de ces actions pourraient être effectués par tous moyens, en particulier, par intervention sur le marché réglementé ou de gré à gré, y compris par transaction de blocs d'actions. Ces moyens incluent l'utilisation de tout instrument financier dérivé négocié sur un marché réglementé ou de gré à gré et la mise en place de stratégies optionnelles dans les conditions autorisées par les autorités de marché compétentes pour autant que ces moyens ne concourent pas à accroître de façon significative la volatilité du titre. Les actions pourraient, en outre, faire l'objet de prêts, conformément aux dispositions des articles L. 211-22 et suivants du Code monétaire et financier.

Le prix d'achat des actions ne devrait pas excéder vingt (20) euros (hors frais d'acquisition) par action de un (1) euro de nominal.

Cette autorisation pourrait être mise en œuvre dans la limite d'un nombre d'actions représentant 10 % du capital social de la Société à la date de la présente Assemblée générale, soit à titre indicatif, 8 871 806 actions sur la base du capital au 31 janvier 2019, déduction faite des 333 110 actions détenues en propre, pour un montant maximal de 177,4 millions d'euros, étant précisé que lorsque les actions de la Société sont achetées dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre de ces actions pris en compte pour le calcul du seuil de 10 % visé ci-dessus, correspondra au nombre de ces actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues au titre du contrat de liquidité pendant la durée de l'autorisation.

Cependant, le nombre d'actions acquises par la Société en vue de les conserver et de les remettre ultérieurement en paiement ou échange dans le cadre d'une opération de croissance externe ne pourrait excéder 5 % du capital social. Les acquisitions réalisées par la Société ne pourraient en aucun cas amener la Société à détenir à quelque moment que ce soit plus de 10 % des actions composant son capital social.

### 7.1.3 Politique de distribution

La Société a opté, le 24 novembre 2005, pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées (SIIC).

Elle bénéficie ainsi d'une exonération d'impôt sur les sociétés au titre de ses revenus locatifs et des plus-values qu'elle réalise à l'occasion de la cession d'immeubles ou de certaines participations dans des sociétés immobilières. En contrepartie de cette exonération d'impôt, les SIIC sont soumises à une obligation de distribution à leurs actionnaires d'au moins 95 % de leurs bénéfices exonérés provenant des opérations de location ou sous-location d'immeubles. De même, les SIIC doivent obligatoirement distribuer au moins 60 % de leurs bénéfices exonérés provenant de la cession d'immeubles et de participations dans des sociétés immobilières. Les dividendes reçus de filiales soumises à l'impôt sur les sociétés faisant partie du périmètre d'option doivent quant à eux être intégralement redistribués.

Le Conseil d'administration de Mercialys a décidé le 25 juillet 2018, la distribution d'un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2018 de 0,50 euro par action, qui a été mis en paiement le 23 octobre 2018.

Au 31 décembre 2018, le résultat net comptable de Mercialys, société mère, s'élève à 74,1 millions d'euros dont 72,2 millions d'euros au titre du secteur exonéré et 1,9 million d'euros au titre du secteur taxable.

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale du 25 avril 2019 le versement d'un dividende au titre de 2018 de 1,12 euro par action (incluant l'acompte sur dividende de 0,50 euro par action déjà versé en octobre 2018), soit une hausse de 2,8 % par rapport à 2017. Le dividende représente ainsi un montant global de 103,1 millions d'euros sur la base du nombre d'actions en circulation au 31 décembre 2018, sans prendre en compte l'annulation de dividendes sur titres auto-détenus au jour de la mise en paiement. Le dividende proposé offre un rendement de 5,3 % sur l'actif net réévalué triple net EPRA de 21,14 euros par action à fin 2018.

L'autorisation conférée au Conseil d'administration serait donnée pour une durée de dix-huit mois. Elle mettrait fin et remplacerait celle précédemment accordée par la 14<sup>e</sup> résolution de l'Assemblée générale ordinaire du 26 avril 2018.

En cas d'offre publique portant sur les actions, titres ou valeurs mobilières émis par la Société, la Société ne pourrait utiliser la présente autorisation, qu'à l'effet de satisfaire des engagements de livraisons de titres, notamment dans le cadre des plans d'attribution gratuite d'actions ou d'opérations stratégiques engagés et annoncés avant le lancement de l'offre publique.

L'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires du 27 avril 2017 a réitéré l'autorisation conférée au Conseil d'administration de réduire le capital social par annulation des actions détenues en propre. Cette autorisation donnée pour une durée de 26 mois est valable jusqu'au 26 juin 2019. Le renouvellement de cette autorisation sera proposé à l'Assemblée générale du 25 avril 2019.

Le dividende proposé correspond ainsi à 90 % du FFO 2018, conformément aux objectifs annoncés par Mercialys : un dividende s'inscrivant dans une fourchette de 85 % à 95 % du FFO 2018 et en hausse d'au moins 2 % par rapport à 2017. Il correspond (i) à l'obligation de distribution au titre du statut SIIC concernant les bénéfices exonérés provenant des opérations de location ou sous-location d'immeubles, soit 0,93 euro par action, (ii) de la distribution à 60 % des bénéfices exonérés au titre de l'exercice 2018 provenant de la cession d'immeubles et de participations dans des sociétés immobilières, soit 0,06 euro par action, et enfin (iii) du solde de 60 % de bénéfices exonérés au titre de l'exercice 2017 provenant de la cession d'immeubles et de participations dans des sociétés immobilières, soit 0,13 euro par action.

Compte tenu de l'acompte sur dividende d'un montant de 0,50 euro par action, la mise en paiement du solde du dividende, soit un montant de 0,62 euro par action, interviendrait le 2 mai 2019 (détachement du coupon le 29 avril 2019), sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira le 25 avril 2019.

Pour l'acompte sur dividende de 0,50 euro par action, la distribution au titre du secteur exonéré a représenté 100 % de ce montant.

Il est rappelé que les distributions de dividendes issus des bénéfices exonérés de Sociétés d'Investissements Immobilier Cotées (SIIC) n'ouvrent pas droit à la réfaction de 40 % mentionnée à l'article 158-3, 2<sup>o</sup> du Code général des impôts ; seules les distributions de dividendes issus des bénéfices non exonérés de SIIC sont éligibles à cette réfaction.

Par ailleurs, les prélèvements sociaux (17,2 %) dus sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont prélevés à la source par l'établissement payeur. En outre, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, un acompte d'impôt sur le revenu (12,8 %) est également prélevé sur ces dividendes par l'établissement payeur.