Rapport financier semestriel du Conseil d'Administration

Premier semestre 2007

Rapport d'activité	page	2
Comptes consolidés	page	14
Attestation du responsable du rapport financier semestriel	page	26
Rapport des commissaires aux comptes	page	27

Rapport d'activité

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 2007 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 présentés 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 2006.

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Pour l'exercice clos au 30 juin 2007 (6 mois)et au 30 juin 2006 (6 mois)

en milliers d'euros	S1 2007*	S1 2006*
Revenus locatifs	48 438	39 633
Impôt foncier non récupéré	-56	-129
Charges locatives non récupérées	-873	-705
Charges sur immeubles	-1 855	-1 674
Loyers nets	**45 654**	**37 125**
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	1 101	439
Autres charges	-1 825	-1 597
Amortissements et provisions sur immobilisations	-7 540	-6 522
Provisions pour risques et charges	-105	-190
Charges de personnel	-2 162	-1 483
Autres produits et charges opérationnels	-	-
Résultat opérationnel	**35 123**	**27 772**
Coût de l'endettement financier	1 719	2 998
Autres charges et produits financiers	-24	-21
Résultat financier	**1 695**	**2 977**
Impôt	- 622	-1 064
Résultat net	**36 196**	**29 685**
Dont intérêts minoritaires	20	20
Dont part du Groupe	**36 177**	**29 665**
Résultat par action (en euro) (1)		
Résultat de base, part du Groupe	0,50	0,41
Résultat dilué, part du Groupe	0,50	0,41

(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	06/2007*	12/2006
Immobilisations incorporelles	30	11
Immobilisations corporelles	828	36
Immeubles de placement	1 047 170	989 260
Actifs financiers non courants	10 660	10 287
Actifs non courants	**1 058 688**	**999 594**
Clients	2 433	1 389
Autres créances	5 086	27 351
Compte courant Casino	99 159	126 814
Trésorerie et équivalents de trésorerie	877	1 631
Actifs courants	**107 555**	**157 185**
TOTAL ACTIFS	**1 166 243**	**1 156 779**

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

en milliers d'euros	06/2007*	12/2006
Capital social	72 919	72 919
Primes d'émission et d'apport	987 679	987 679
Actions propres et réserves	24 357	16 297
Résultat part du groupe	36 177	60 468
Acomptes sur dividendes	0	-24 044
Capitaux propres groupe	**1 121 132**	**1 113 319**
Intérêts minoritaires	622	644
Capitaux propres	**1 121 754**	**1 113 963**
Provisions à long terme	45	40
Passifs financiers non courants	28 610	22 872
Dette d'impôt non courant	419	961
Passifs non courants	**29 074**	**23 873**
Dettes fournisseurs	2 397	3 533
Passifs financiers courants	3 066	1 710
Provisions à court terme	48	44
Autres dettes courantes	9 210	12 266
Dette d'impôt exigible courant	694	1 390
Passifs courants	**15 415**	**18 943**
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	**1 166 243**	**1 156 779**

(*) 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	06/2007*	06/2006*
Résultat Net - Part du Groupe	36 177	29 665
Intérêts minoritaires	20	20
Résultat de l'ensemble consolidé	**36 196**	**29 685**
Dotation aux amortissements et aux provisions	7 544	6 712
Charges et produits calculés liés aux stocks options	114	70
Charges et produits calculés y compris actualisation	-401	-285
Amortissements, provisions et autres éléments non décaissables	**7 257**	**6 497**
Capacité d'Autofinancement (CAF)	**43 453**	**36 182**
Coût de l'endettement financier net	-1 719	-2 998
Charge d'impôt	622	1 064
CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt	**42 356**	**34 248**
Impôts versés	-1 869	-1 096
Variation du BFR liée à l'activité (1)	15 444	4 641
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	**55 931**	**37 793**
Décaissements liés aux acquisitions d'immeubles de placement et autres immobilisations	-59 200	-12 902
Décaissements liés aux acquisitions d'actifs financiers	-35	-33
Incidence des variations de périmètre		-6 786
Variation des prêts et avances consentis		-48
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières	7	
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	**-59 228**	**-19 769**
Distribution de dividendes aux actionnaires	-27 678	-42 983
Acompte sur dividendes		
Dividendes versés aux minoritaires	-42	-24
Augmentation et diminution de capital		
Rachats et reventes d'actions propres	-814	-1 122
Augmentation emprunts et dettes	9 238	473
Diminution emprunts et dettes	-7 995	-612
Intérêts financiers nets versés	1 719	2 998
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	**-25 572**	**-41 270**
Variation de trésorerie	**-28 869**	**-23 243**
Trésorerie nette d'ouverture	128 290	237 893
Trésorerie nette de clôture	99 421	214 650
Trésorerie nette de clôture	**99 421**	**214 650**
Dont :		
Compte-courant Casino SA	99 159	211 820
Trésorerie au bilan	877	2 966
Concours bancaires	-615	- 136

(1) La décomposition de la variation du BFR au 30 juin 2007 en milliers d'euros est la suivante : Clients -1 044, Fournisseurs -1 136 et Autres créances et dettes 17 623

(*) 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 2007, les loyers facturés représentent 47,6 millions d'euros contre 38,9 millions d'euros pour 2006 sur la même période, soit une hausse de **+22,3 %.**

(en millions d'euros)	06/2007	06/2006
Loyers facturés	47 557	38 874
Droit d'entrée	881	759
Revenus locatifs	48 438	39 633
Charges locatives et impôt foncier non refacturables	-929	-834
Charges sur immeuble	-1 855	-1 674
Loyers nets	**45 654**	**37125**

Les loyers facturés progressent au cours du premier semestre 2007 de **+22,3 %** sous l'effet combiné de la croissance organique (+7,4 points) et des acquisitions 2006 et 2007 (+15,0 points)

A périmètre constant les loyers facturés augmentent en effet de +2,9 millions d'euros soit **+7,4%**. Cette croissance a pour origine :

- ✓ Les renouvellements, les recommercialisations et une action ciblée sur les locations précaires dans les malls : +2,5 millions d'euros (+6,5 points),
- ✓ L'indexation des loyers pour +1,4 million d'euros (+3,7 point). L'indexation 2007 correspond, dans la grande majorité des baux, à la variation de l'indice ICC[1] comprise entre le deuxième trimestre 2005 et le deuxième trimestre 2006. Elle a été particulièrement forte sur cette période (+7,05%).

Ces effets sont compensés par une baisse des loyers variables de -1,1 millions d'euros (-2.8 points) :

- ✓ 2006 a bénéficié d'un effet non récurrent : 106 baux dont le variable était quittancé annuellement jusqu'en 2005 ont fait l'objet d'un abonnement trimestriel de leur loyer variable en 2006. 2006 a donc bénéficié à la fois de la facturation du variable 2005 et des provisions trimestrielles de variable 2006 : impact sur 2007 : -0,7 million d'euros
- ✓ La forte indexation impacte de façon marginale les loyers variables 2007 : -0,2 million d'euros
- ✓ Les renouvellements et recommercialisations 2006 et 2007 en augmentant la base de loyer minimum garanti des baux influent sur le loyer variable à la baisse : -0,1 million d'euros.

Les acquisitions 2006 et 2007 ont été réalisées pour l'essentiel au second semestre 2006 (Clermont Ferrand, Poitiers, 2 sites corses) et au premier trimestre 2007 (3 sites corses) et ont en conséquence un impact significatif sur la croissance des loyers du premier semestre 2007 : +5,8 millions d'euros (+15,0 points)

L'activité du premier semestre 2007 s'est traduite par le renouvellement ou la recommercialisation de 117 baux et a généré une croissance des loyers de 1,9 millions d'euros sur une base annualisée

	Croissance de la base locative annualisée *(en millions d'euros)*	***Taux de croissance 2007/2006***
***55** recommercialisations*	+1,3	+111%
***62** baux renouvelés*	+0,5	+32%
Locations précaires	+0,2	+41%
	+1,9 millions d'euros	

[1] Indice du coût de la construction

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

Le coût d'occupation[2] de nos locataires s'établit à 7,4 % pour l'ensemble des grands centres commerciaux (loyer + charges TTC/chiffre d'affaires TTC des commerçants) en hausse de 0,1 point depuis le 31 décembre 2006, ce qui constitue 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
2007	434 baux	11 326	12,5 %
2008	121 baux	4 789	5,3 %
2009	91 baux	3 699	4,1 %
2010	174 baux	4 278	4,7 %
2011	246 baux	8 226	9,1 %
2012	277 baux	15 128	16,7 %
2013	141 baux	6 014	6,7 %
2014	139 baux	4 997	5,5 %
2015	200 baux	8 385	9,3 %
2016	232 baux	10 575	11,7 %
2017	34 baux	1 414	1,6 %
2018	116 baux	10 113	11,2 %
Au-delà	31 baux	1 478	1,6 %
Total	**2 236 baux**	**90 421**	**100 %**

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 (12 %), de Feu Vert (5 %) et de Casino (4% - 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 30/06/07 (en millions d'euros)	En %
Enseignes nationales	1 226	54,7	59 %
Enseignes locales	773	18,6	20 %
Cafétérias Casino	101	11,6	12 %
Autres enseignes Groupe Casino	136	8,6	9 %
Total	**2 236**	**93,5**	**100 %**

** LMG = Loyer minimum garanti*

[2] Rapport entre le loyer et les charges payés par un commerçant et son chiffre d'affaires

La structure des loyers au 30 juin 2007 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	1 048	58,3	62 %
- dont Loyer Minimum Garanti		*55,2*	*59 %*
- dont Loyer Variable		*3,0*	*3 %*
Baux sans clause variable	1 188	35,2	38%
Total	**2 236**	**93,5**	**100%**

Le taux d'occupation financier[3] s'est élevé à 97,6%.

Les revenus locatifs comprennent également les droits d'entrée et indemnités de déspécialisation payés en sus du loyer par les locataires lors de la conclusion du bail. Au 30 juin 2007, les revenus locatifs sont en hausse de **+22,2%** par rapport au 1er semestre 2006.
Les droits d'entrée et indemnités de déspécialisation perçus représentent un montant de 0,8 millions d'euros. Après étalement sur la durée ferme des baux des droits d'entrée, les droits d'entrée et indemnités de déspécialisation comptabilisés en revenus locatifs au titre du premier semestre 2007 représentent un montant de 0,9 million d'euros en hausse de +0,1 million d'euros par rapport à la même période en 2006.

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 2,8 millions d'euros sur le premier semestre 2007 contre 2,5 millions d'euros pour 2006.

Les loyers nets des charges directement affectables aux immeubles représentent au premier semestre 2007 45,7 millions d'euros contre 37,1 millions d'euros pour 2006, soit une progression de **+23,0 %.**

Charges de personnel

Les charges de personnel correspondent à l'ensemble des coûts des équipes de direction et de gestion des 24 personnes qui ont été transférées en décembre 2005 dans Mercialys auxquelles se sont ajoutés un certain nombre de recrutements sur l'exercice 2006 et au premier semestre 2007, portant les effectifs de Mercialys à 41 personnes au 30 juin 2007.
Au cours du premier semestre 2007, ces charges se sont élevées à 2,2 millions d'euros contre 1,5 millions d'euros au premier semestre 2006.

Autres charges

Les autres charges comprennent principalement les frais liés aux ouvertures des nouveaux centres, la participation de Mercialys aux frais de communication des centres commerciaux et les coûts de structure. Ces coûts de structure regroupent principalement 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) et les dépenses d'expertise du parc.

[3] 1- [Valeur locative des locaux vacants / (Valeur locative des locaux vacants + loyer minimum garanti annualisé des locaux occupés)]

Au cours du premier semestre 2007, ces charges se sont élevées à 1,8 millions d'euros contre 1,6 millions d'euros en 2006. La croissance de ces charges est essentiellement due à l'effort de développement de la société (campagnes marketing, frais d'études,…) ainsi qu'à des frais liés aux différents projets d'investissement à l'étude.

Amortissements et provisions

La dotation aux amortissements s'élève à 7,5 millions d'euros au premier semestre 2007 contre 6,5 millions d'euros sur l'année 2006. La forte croissance des amortissements est liée aux acquisitions réalisées en 2006 et au premier semestre 2007 qui s'élèvent à un montant brut de 194 millions d'euros. Ces acquisitions ont essentiellement été réalisées au cours du second semestre 2006 et début 2007.

Résultat opérationnel

Sur le premier semestre 2007, le résultat opérationnel s'élève à 35,1 millions d'euros contre 27,8 millions d'euros en 2006, soit une progression de +26,5 % sous l'effet
- de l'accroissement des loyers nets (+23,0%),
- de la croissance contenue des charges de structure.

Ce semestre enregistre des effets positifs dans le résultat opérationnel non linéaires sur l'ensemble de l'exercice. Qui devraient lisser la croissance du résultat opérationnel au cours du prochain semestre.

Résultat financier

Le résultat financier enregistre en charge les frais financiers attachés aux contrat de crédit-bail (Tours La Riche Soleil, La Chapelle sur Erdre, Ajaccio, Porto-Vecchio, Toga et Furiani) et en produit la rémunération de la trésorerie positive résultant de l'activité, des dépôts de garantie perçus des locataires et de la trésorerie positive de Mercialys.

Au 30 juin 2007, le solde de trésorerie de Mercialys s'établissait à 99,4 millions d'euros contre 128,3 millions d'euros au 31 décembre 2006.

Au titre de premier semestre 2007, le résultat financier s'établit à 1,7 millions d'euros contre 3,0 millions d'euros en 2006, 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 2007, la charge d'impôt s'élève à 0,6 million d'euros contre une charge au titre de l'année 2006 de 1,1 million d'euros.

Résultat net

Le résultat net du premier semestre 2007 s'élève à 36,2 millions d'euros contre 29,7 millions d'euros l'année précédente soit une hausse de +21,9%.

Les intérêts minoritaires ne sont pas significatifs.

Sur le premier semestre 2007, le résultat net, part du Groupe, s'élève à 36,2 millions d'euros, contre 29,7 millions d'euros en 2006, soit une progression de 22,0 %.

Capacité d'autofinancement

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 calculés qui ne sont pas représentatifs de flux de trésorerie.

Sur une période semestrielle, elle est en augmentation de 20,1%, à 43,4 millions d'euros en 2007 contre 36,2 millions d'euros en 2006.

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 2006 et 2007) sont en hausse de +23,3% a 42,1 millions d'euros.

Structure financière

La trésorerie du Groupe s'élève à 99,4 millions d'euros au 30 juin 2007, contre 128,3 millions d'euros au 31 décembre 2006. Après déduction des dettes financières, la trésorerie nette est de 67,7 millions d'euros au 30 juin 2007, contre 103,9 millions d'euros au 31 décembre 2006.

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 1 121,8 millions d'euros au 30 juin 2007 contre 1 114,0 millions d'euros au 31 décembre 2006.

Le solde du dividende 2006 d'un montant de 27,7 millions d'euros a été versé au premier semestre 2007, soit 0,38 euro par action.

le Conseil d'Administration à envisagé 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 a ainsi décidé de verser un acompte sur dividende de **0,36 euros par action** qui sera mis en paiement le 4 octobre 2007.

Expertises du patrimoine immobilier

Au premier semestre 2007, Mercialys a signé 5 acquisitions pour un montant total de 60,2 millions d'euros brut de financement en crédit bail immobilier :
- 60% de quote part indivise de 3 galeries marchandes et leur magasin alimentaire en Corse (Bastia Furiani, Porto Vecchio et Bastia Port Toga) – Effet de la vente 1er janvier 2007
- 2 lots de copropriété dans la galerie marchande de la rue St Didier – Paris 16ème

Au 30 juin 2007, Atis Real et Galtier ont mis à jour l'expertise du patrimoine de Mercialys. Atis Real (pour les sites Hypermarchés) et Galtier (pour le complément) ont évalué les actifs de 63 sites et ont réactualisé les expertises du second semestre 2006 (97 sites). Les sites acquis durant le premier semestre 2007 ont été valorisés comme suit :

- ✓ au prix d'achat pour les 2 locaux de Paris St Didier ;
- ✓ par une expertise Atis Real pour les trois sites corses.

Sur ces bases, la valorisation du patrimoine ressort à 1 613,3 millions d'euros droits inclus au 30 juin 2007, à comparer à la valorisation du 31 décembre 2006 de 1 346,9 millions d'euros.
La valeur du portefeuille s'inscrit donc en hausse de +19,8% sur 6 mois (+14,7% à périmètre constant). Le taux de rendement moyen des expertises ressort à 5,8% contre 6.3% au 31 décembre 2006.

La hausse des valeurs d'expertise à périmètre constant résulte des facteurs suivants :
- Impact de la variation du taux de rendement moyen sur les actifs en portefeuille au 31 décembre

2006 : 57,1% soit en valeur +113 millions d'euros
- Impact de la hausse de la valeur locative des actifs en portefeuille au 31 décembre 2006 : 42,9% soit en valeur +85 millions d'euros.

	Taux de capitalisation moyen 30/06/2007	Taux de capitalisation moyen 31/12/2006	Taux d capitalisation moyen 30/06/2006
Grands centres commerciaux	5,5 %	5,8 %	6,2%
Centres locaux de proximité	6,3 %	6,9 %	7,2%
Ensemble du portefeuille*	5,8 %	6,3 %	6,6%

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

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 2007, ainsi que les loyers qu'il a généré au cours des périodes indiquées :

Catégorie d'actif immobilier	Nombre d'actifs au 30/06/07	Valeur d'expertise au 30/06/07 DI (en millions d'euros)	(%)	Surface locative brute au 30/06/07 (m^2)	(%)	Loyers nets expertise (millions d'euros)	(%)
Grands centres commerciaux	29	1 028	64	313 100	51	56,2	60
Centres locaux de proximité	64	434	27	199 100	32	27,5	29
GSA	12	21	1	31 000	5	1,4	1
GSS	7	21	1	15 200	2	1,4	1
Cafétérias indépendantes	23	49	3	30 200	5	3,2	3
Autres sites(1)	25	59	4	26 700	4	4,0	4
Total	**160**	**1 613**	**100**	**615 300**	**100**	**93,7**	**100**

(1) Principalement galerie de services et supérettes.

Note :
GSA : Grande surface alimentaire (magasins alimentaires d'une surface supérieure à 750 m2 de GLA[1])
GSS : Grande surface spécialisée (magasins spécialisés dans un secteur d'activité d'une surface supérieure à 750 m2 de GLA[1])

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).

Calcul de l'ANR au 30 juin 2007 (en millions d'euros)		Pour mémoire ANR au 31/12/06
Capitaux propres consolidés	**1 121,8**	**1 114, 0**
Réintégration des produits et charges à étaler	3,0	2,8
Plus-values latentes sur actifs	**555,5**	**347,4**
Valeur vénale actualisée	1 613,3	1 346,9
Valeur nette comptable consolidée	-1 057,8	-999,5
Actif net réévalué en valeur de remplacement	1 680,2	1 464,1
Par action (Euro)	23,04	20,08
Droits et frais de cession d'actifs	**-94,2**	**-78,3**
Actif net réévalué en valeur de liquidation	1 586,0	1 385,8

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

Acquisitions réalisées ou sous promesses depuis le 1er janvier 2006

Les acquisitions signées ou sous promesse en 2007 s'élèvent à **89 millions d'euros** et ont été réalisées à un taux de capitalisation moyen de **7,0%**

- 3 galeries marchandes situées à Béziers[4], Bordeaux Villenave d'Ornon[5] et Morlaix[5] pour un montant de **24,7 millions d'euros**
- 1 parc d'activité issu du pipeline Casino à Canet en Roussillon[5] comprenant 5 moyennes surfaces pour un montant de **2,7 millions d'euros**
- Divers lots de copropriété (Galerie St Didier à Paris 16ème, Agen Lacassagne[5]) pour un montant de **6,3 millions d'euros**
- 3 centres commerciaux en Corse (Bastia Furiani, Bastia Port Toga, Porto Vecchio) sous promesse au 31 décembre 2006 pour un montant de **55,1 millions d'euros**[6]

Ces opérations portent les acquisitions réalisées ou sous promesse en 2006 et 2007 à un montant de **194 millions d'euros.**

Alcudia : un programme d'asset management ambitieux, exhaustif et intensif

Au cours du premier semestre 2007, les équipes travaillant sur l'opération d'asset management appelée Alcudia, ont finalisé la revue systématique des sites initiée en 2006, visant à élaborer pour chaque site traité un plan stratégique de valorisation ambitieux.
109 sites ont ainsi fait l'objet d'un diagnostic et 80 d'entre eux ont abouti à un projet de développement finalisé créateur de valeur, les 29 autres projets devant faire l'objet d'études complémentaires afin d'être optimisés.

Au terme de cette étape, l'investissement prévisionnel sur l'ensemble du projet Alcudia est aujourd'hui valorisé à 425 millions d'euros[7]. Incluant 125 millions de travaux de rénovation et de restructuration des galeries existantes et 300 millions d'euros d'extensions devant être acquises à Casino par le biais de la Convention de Partenariat Casino[8]
Le projet Alcudia entre donc dans sa phase de déploiement qui devrait s'achever en 2012.

Le pipeline de promotion Casino

Le pipeline de développement d'actifs neufs de Casino[8] s'enrichit ce semestre de 7 concours gagnés à Millau (12 - Aveyron), Castelnaudary (11 - Aude), Muret « Porte des Pyrénées » (31 - Haute Garonne), Quimper « Ilot du Chapeau Rouge » (29 - Finistère), Aime La Plagne (73 - Savoie), Susville-La Mure (38 - Isère) et Vals près Le Puy (43 - Haute Loire).
Au 30 juin 2007, le pipeline total de Casino est valorisé à 515 millions d'euros[7] contre 470 millions d'euros au 31 décembre 2006.

---

[4] Promesse sous conditions suspensives – Signature prévue en décembre 2007 ou janvier 2008
[5] Signatures en juillet 2007
[6] Montant brut des droits de crédit bail immobilier restant à courir – Acquisition de 60% des droits indivis de chaque site
[7] Valorisation pondérée des programmes d'investissement en tenant compte de leur probabilité de réalisation
[8] Mercialys détient sur ces projets un droit de premier refus en vertu de la Convention de Partenariat qui la lie à Casino

Les perspectives d'investissement 2006-2012 de Mercialys s'élèvent donc à plus d'un milliard d'euros

En millions d'euros	Vision octobre 2005 (IPO)	Vision juin 2007
Rénovation et restructuration des centres existants	100	125
Acquisition de programmes neufs d'extension sur sites existants (Alcudia)	200	815
Acquisitions	200	Déjà réalisé 194
Perspectives d'investissement totales 2006 - 2012	**500**	**Supérieures à 1 000**

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 2006 du Groupe.

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

en millions d'euros	**06/2007***	06/2006*
Revenus locatifs	**46.9**	38.4
Résultat net	**36,3**	28,6

(*) 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 155 des 160 actifs commerciaux détenus par l'ensemble du Groupe Mercialys ainsi que des participations dans 6 sociétés dont 4 foncières (détenant 5 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 du placement de sa trésorerie dans le cadre de la convention de compte courant conclue avec Casino.

Commentaire sur les comptes

Sur le premier semestre 2007, la société Mercialys SA, a enregistré un revenu locatif de 46,9 millions d'euros et un résultat net de 36,3 millions d'euros.
La Société détenant 155 des 160 sites commerciaux détenus par le Groupe Mercialys, il convient pour comprendre les principaux évènement affectant l'activité 2007 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 2007 s'élève à 1 149,6 millions d'euros et inclus notamment

- ✓ des immobilisations nettes pour un montant de 1 029,5 millions d'euros

et

- ✓ une trésorerie nette pour un montant de 101,0 millions, dont un compte courant vis-à-vis de la société Casino, Guichard-Perrachon pour 99,2 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 2007 de 2,1 millions d'euros.

Les capitaux propres de la société s'élèvent à 1 121,0 millions d'euros.
Les principales variations ayant affectées ces capitaux propres au cours de l'exercice sont les suivantes :

- Mise en paiement du solde du dividende au titre de l'exercice 2006 : -27,7 millions d'euros
- Résultat du premier semestre 2007 : +36,3 millions d'euros

Principales transactions avec les parties liées

Les principales transactions avec les parties liées sont décrites dans la note 14 de l'annexe des comptes consolidées semestriels (cf page 24 du présent document).

Etats financiers consolidés intermédiaires
Période de six mois close au 30 juin 2007

Les tableaux suivants comportent des données arrondies individuellement. Les calculs arithmétiques effectués sur la base des éléments arrondis peuvent présenter des divergences avec les agrégats ou sous-totaux affichés.

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

Pour les situations intermédiaires aux 30 juin 2007 et 2006

en milliers d'euros	06/2007 (✓)	06/2006 (✓)
Revenus locatifs	**48 438**	**39 633**
Impôt foncier non récupéré	-56	-129
Charges locatives non récupérées	-873	-705
Charges sur immeubles	-1 855	-1 674
Loyers nets	**45 654**	**37 125**
Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités	1 101	439
Autres charges	-1 825	-1 597
Amortissements et provisions sur immobilisations	-7 540	-6 522
Provisions	-105	-190
Charges de personnel	-2 162	-1 483
Autres produits et charges opérationnels	0	0
Résultat opérationnel	**35 123**	**27 772**
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	2 125	3 175
Coût de l'endettement financier brut	-406	-177
Coût de l'endettement financier	**1 719**	**2 998**
Autres charges et produits financiers	-24	-21
Résultat financier	**1 695**	**2 977**
Impôt	-622	-1 064
Résultat net	**36 196**	**29 685**
Dont intérêts minoritaires	20	20
Dont part du Groupe	**36 177**	**29 665**
Résultat par action (en euro)		
Résultat de base, part du Groupe	0,50	0,41
Résultat dilué, part du Groupe	0,50	0,41

(✓) Les situations intermédiaires aux 30 juin 2007 et 2006 ont fait l'objet d'un examen limité de la part de nos Commissaires aux comptes.

BILAN CONSOLIDE

Pour la situation intermédiaire au 30 juin 2007 et l'exercice clos au 31 décembre 2006

ACTIFS

en milliers d'euros	06/2007 (✓)	12/2006
Immobilisations incorporelles	30	11
Immobilisations corporelles	828	36
Immeubles de placement	1 047 170	989 260
Actifs financiers non courants	10 660	10 287
Actifs non courants	**1 058 688**	**999 594**
Clients	2 433	1 389
Autres créances	5 086	27 351
Compte courant Casino	99 159	126 814
Trésorerie et équivalents de trésorerie	877	1 631
Actifs courants	**107 555**	157 185
TOTAL ACTIFS	**1 166 243**	**1 156 779**

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

en milliers d'euros	06/2007 (✓)	12/2006
Capital social	72 919	72 919
Primes d'émission et d'apport	987 679	987 679
Actions propres et réserves	24 357	16 297
Résultat part du groupe	36 177	60 468
Acomptes sur dividendes	0	-24 044
Capitaux propres groupe	1 121 132	1 113 319
Intérêts minoritaires	622	644
Capitaux propres	**1 121 754**	**1 113 963**
Provisions à long terme	45	40
Passifs financiers non courants	28 610	22 872
Dette d'impôt non courant	419	961
Passifs non courants	**29 074**	**23 873**
Dettes fournisseurs	2 397	3 533
Passifs financiers courants	3 066	1 710
Provisions à court terme	48	44
Autres dettes courantes	9 210	12 266
Dette d'impôt exigible courant	694	1 390
Passifs courants	**15 415**	**18 943**
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	**1 166 243**	**1 156 779**

(✓) La situation intermédiaire au 30 juin 2007 a fait l'objet d'un examen limité de la part de nos Commissaires aux comptes.

TABLEAU CONSOLIDE DES FLUX DE TRESORERIE
Pour les situations intermédiaires aux 30 juin 2007 et 2006

en milliers d'euros	06/2007 (✓)	06/2006 (✓)
Résultat Net - Part du Groupe	36 177	29 665
Intérêts minoritaires	20	20
Résultat de l'ensemble consolidé	**36 196**	**29 685**
Dotation aux amortissements et aux provisions	7 544	6 712
Charges et produits calculés liés aux stocks options	114	70
Charges et produits calculés y compris actualisation	-401	-285
Amortissements, provisions et autres éléments non décaissables	**7 257**	**6 497**
Capacité d'Autofinancement (CAF)	**43 453**	**36 182**
Coût de l'endettement financier net	-1 719	-2 998
Charge d'impôt	622	1 064
CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt	**42 356**	**34 248**
Impôts versés	-1 869	-1 096
Variation du BFR liée à l'activité (1)	15 444	4 641
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	**55 931**	**37 793**
Décaissements liés aux acquisitions d'immeubles de placement et autres immobilisations	-59 200	-12 902
Décaissements liés aux acquisitions d'actifs financiers	-35	-33
Encaissements liés aux cessions d'immos financières	7	
Incidence des variations de périmètre (2)	0	-6 786
Variation des prêts et avances consentis	0	-48
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	**-59 228**	**-19 769**
Distribution de dividendes aux actionnaires	-27 678	-42 983
Dividendes versés aux minoritaires	-42	-24
Rachats et reventes d'actions propres	-814	-1 122
Augmentation emprunts et dettes	9 238	473
Diminution emprunts et dettes	-7 995	-612
Intérêts financiers nets versés	1 719	2 998
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	**-25 572**	**-41 270**
Variation de trésorerie	**-28 869**	**-23 243**
Trésorerie nette d'ouverture	128 290	237 893
Trésorerie nette de clôture	99 421	214 650
Dont : Compte-courant Casino SA	99 159	211 820
Trésorerie au bilan	877	2 966
Concours bancaires	-615	-136

(1) La décomposition de la variation du BFR, en milliers d'euros, est la suivante :

	06/2007	06/2006
Clients	- 1 044	+ 910
Fournisseurs	- 1 136	- 927
Autres créances et dettes	+ 17 623	+ 4 658

(2) Les variations de périmètre comprennent au 30 juin 2006 le prix d'acquisition de la société Point confort pour 8 587 milliers d'euros diminué de la trésorerie acquise qui s'élève à 1 800 milliers d'euros.

(✓) Les situations intermédiaires aux 30 juin 2007 et 2006 ont fait l'objet d'un examen limité de la part de nos Commissaires aux comptes.

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

en milliers d'euros	Capital	Réserves liées au capital (1)	Actions propres	Réserves et résultats consolidés	Produits et charges enregistrés directement en capitaux propres consolidés	Capitaux propres Part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres totaux
Au 1er janvier 2006	**72 919**	**1 022 351**	**0**	**25 126**	**0**	**1 120 395**	**631**	**1 121 026**
Opérations sur actions propres (2)			-1 196	74		-1 122		-1 122
Dividendes versés au titre de 2005		-34 672		-8 309		-42 981	-24	-43 005
Résultat de l'exercice				29 665		29 665	20	29 685
Autres mouvements (3)				70		70		70
Au 30 juin 2006 (✓)	**72 919**	**987 679**	**-1 196**	**46 626**	**0**	**1 106 027**	**627**	**1 106 654**
Opérations sur actions propres (2)			253	208		461		461
Dividendes versés au titre de 2005		0		5		5		5
Résultat de l'exercice				30 803		30 803	17	30 820
Acompte sur Dividendes versé au titre de 2006				-24 044		-24 044		-24 044
Autres mouvements (3)		439		-374		65		65
Au 31 décembre2006	**72 919**	**988 118**	**-943**	**53 224**	**0**	**1 113 319**	**644**	**1 113 963**
Opérations sur actions propres (2)			-769	-30		-799		-799
Solde des Dividendes versés au titre de 2006				-27 679		-27 679	-42	-27 721
Résultat de l'exercice				36 177		36 177	20	36 196
Autres mouvements (3)		2 958		-2 844		114		114
Au 30 juin 2007 (✓)	**72 919**	**991 076**	**-1 712**	**58 848**	**0**	**1 121 132**	**622**	**1 121 754**

(1) Réserves liées au capital = primes d'émissions, prime d'apport, primes de fusion, réserves légales.
(2) Elimination des résultats de cession constatés sur les actions propres pour -30 milliers d'euros au 30/06/2007 ; 282 milliers d'euros au 31/12/2006 ; 74 milliers d'euros au 30/06/2006.
Au titre du contrat de liquidité, la société Mercialys possède 41 900 actions propres. En dehors de ce contrat, elle détient également 32 107 actions propres. L'ensemble de ces titres a été retraité de la situation nette consolidée du groupe pour 1 712 milliers d'euros au 30 juin 2007
(3) Contrepartie de la charge liée aux stocks options 114 milliers d'euros au 30/06/2007 ; 135 milliers d'euros au 31/12/2006 ; 70 milliers d'euros au 30/06/2006.

ETAT CONSOLIDE DES PRODUITS ET DES CHARGES COMPTABILISES

Pour les situations intermédiaires aux 30 juin 2007 et 2006 et l'exercice clos au 31 décembre 2006

en milliers d'euros	06/2007 (✓)	12/2006	06/2006 (✓)
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	**0**	**0**	**0**
Résultat de l'exercice	36 196	60 505	69693
Total des produits et charges comptabilisés sur l'exercice	**36 196**	**60505**	**69693**
Dont part du groupe	36 177	60 468	29673
Dont part des minoritaires	20	37	20

(✓) Les situations intermédiaires aux 30 juin 2007 et 2006 ont fait l'objet d'un examen limité de la part de nos Commissaires aux comptes.

NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Note 1 : Généralités

Mercialys est une société anonyme de droit français, introduite sur l'Eurolist compartiment A le 12 octobre 2005.

La société et ses filiales sont ci-après dénommées « le Groupe » ou « le groupe Mercialys ».

Les états financiers consolidés semestriels au 30 juin 2007, ayant fait l'objet d'un examen limité, reflètent la situation comptable de la société et de ses filiales et co-entreprises ainsi que les intérêts du Groupe dans les entreprises associées.

La publication des états financiers consolidés semestriels du groupe Mercialys pour le semestre se terminant le 30 juin 2007 a été autorisée par le Conseil d'administration en date du 25 juillet 2007.

Note 2 : Base de préparation des états financiers et méthodes comptables

Base de préparation

Les états financiers au 30 juin du groupe Mercialys sont établis conformément aux normes et interprétations publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union Européenne au 30 juin 2007. Ce référentiel intègre les normes comptables internationales (IAS et IFRS), les interprétations du comité permanent d'interprétation (Standing Interpretations Committee – SIC) et du comité d'interprétation des normes d'informations financières internationales (International Financial Reporting Interpretations Committee – IFRIC).

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 présentés 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 2006.

Les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2006 sont disponibles sur demande auprès de la Direction de la communication 10 Rue Cimarosa à Paris 16ème , ou sur le site internet www.mercialys.com .

Dans la mesure où les comptes consolidés annuels au 31 décembre 2007, ainsi que l'information comparative 2006 qu'ils incluront, devront être arrêtés conformément aux normes et interprétations applicables au 31 décembre 2007, les informations présentées dans ce document, relatives au 31 décembre 2006 et au 30 juin 2007 pourraient faire l'objet de modifications en fonction des évolutions éventuelles des normes et interprétations et de leur adoption par l'Union Européenne.

Méthodes comptables

Les méthodes comptables sont identiques à celles adoptées pour les états financiers consolidés annuels de 2006.

Nouvelles normes et interprétations applicables en 2007

- La norme IFRS 7 « Instruments financiers : informations à fournir » et l'amendement à la norme IAS 1 « Présentation des états financiers – informations à fournir sur le capital » requièrent de fournir des informations relatives à l'importance des instruments financiers au regard de la situation et de la performance financière du Groupe, ainsi que des informations quantitatives et qualitatives sur la nature et l'ampleur des risques découlant des instruments financiers auxquels le Groupe est exposé. Des informations complémentaires relatives aux instruments financiers et au capital seront présentées dans les notes aux états financiers consolidés du groupe Mercialys pour l'exercice clos au 31 décembre 2007.
- L'interprétation IFRIC 7 « Modalités pratiques de retraitement des états financiers selon la norme IAS 29 : information financière dans les économies hyper inflationnistes » ne trouve pas à s'appliquer dans les états financiers du groupe Mercialys.
- L'interprétation IFRIC 8 « Champ d'application d'IFRS 2 – Paiement fondé sur des actions » requiert d'appliquer la norme IFRS 2 à toutes les transactions dans le cadre desquelles des instruments de capitaux propres sont émis, alors que la contrepartie reçue se révèle être d'une valeur inférieure à la juste valeur dudit placement fondé sur des actions. Cette interprétation n'a pas eu d'effet sur les comptes du Groupe.
- L'interprétation IFRIC 9 « Réévaluation des dérivés incorporés » précise que l'analyse du contrat pour déterminer s'il existe un dérivé incorporé et s'il doit être comptabilisé selon la norme IAS 39 doit être effectuée lorsque l'entité devient pour la première fois partie prenante au contrat ou en cas de changement contractuel modifiant de manière significative les flux de trésorerie de ce contrat. Cette interprétation n'a pas eu d'effet sur les comptes du Groupe.
- L'interprétation IFRIC 10 « Informations financières et dépréciation » interdit la reprise d'une dépréciation comptabilisée à la date d'arrêté des comptes d'une période intermédiaire, au titre du goodwill, d'un investissement dans un instrument de capitaux propres ou d'un actif financier comptabilisé au coût. L'interprétation IFRIC 10 s'applique à partir de la date de première application des normes IAS 36 et IAS 39, en l'occurrence le 1er janvier 2004. Cette interprétation n'a pas eu d'effet sur les comptes du Groupe.

Nouvelles normes et interprétations d'application ultérieure, approuvées par l'Union Européenne

- L'interprétation IFRIC 11 « IFRS 2 – Actions propres et transactions intra-groupe » précise la comptabilisation des accords dont le paiement est fondé sur des actions portants sur les instruments de capitaux propres de l'entité et des accords dont le paiement est fondé sur des actions portant sur les instruments de capitaux propres de la mère. Cette interprétation, applicable à partir du 1er janvier 2009, ne fait pas l'objet d'une application anticipée.

Utilisation d'estimations

La préparation des états financiers requiert, de la part de la Direction, l'utilisation d'estimations et d'hypothèses susceptibles d'avoir une incidence sur les montants d'actifs, passifs, produits et charges figurant dans les comptes, ainsi que sur les informations figurant en annexe. Les hypothèses ayant par nature un caractère incertain, les réalisations pourront s'écarter des estimations. Le Groupe revoit régulièrement ses estimations et appréciations de manière à prendre en compte l'expérience passée et à intégrer les facteurs jugés pertinents au regard des conditions économiques.
Les estimations et hypothèses, élaborées sur la base des informations disponibles à la date d'arrêté des comptes, portent en particulier sur :

- la reconnaissance du revenu,
- la dépréciation des créances douteuses,

- la dépréciation des immeubles de placement,
- la valorisation des options liées aux plans de souscription d'actions accordées aux salariés

Impôt

La société Mercialys est soumise au régime fiscal des SIIC (Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées) et comptabilise donc une charge d'impôt pour sa seule activité non exonérée.

Note 3 : Evènements non récurrents

Aucun évènement non récurrent n'est à signaler au cours du premier semestre 2007.

Note 4 : Saisonnalité de l'activité

L'activité du Groupe n'est pas affectée par un effet de saisonnalité.

Note 5 : Evolution du périmètre de consolidation

Comme au 31 décembre 2006, le périmètre de consolidation du groupe Mercialys comprend 7 sociétés dont 6 sont consolidées par intégration globale et 1 est intégrée proportionnellement.

Note 6 : Trésorerie, équivalents de trésorerie et endettement financier net

Les agrégats « trésorerie nette » et « endettement financier net » se décomposent de la manière suivante pour la situation intermédiaire au 30 juin 2007 et l'exercice clos au 31 décembre 2006 :

en milliers d'euros	06/2007 (✓)	12/2006
Disponibilités	192	28
Equivalents de trésorerie	685	1603
Compte courant Casino	99 159	126 814
Trésorerie brute	**100 036**	**128 445**
Concours bancaires courants	(615)	(155)
Trésorerie nette	**99 421**	**128 990**
Dette financière (hors découverts bancaires)	(31 061)	(24 427)
Endettement financier net	**68 360**	**103 863**

(✓) La situation intermédiaire au 30 juin 2007 a fait l'objet d'un examen limité de la part de nos Commissaires aux comptes.

Au 30 juin 2007, les équivalents de trésorerie sont constitués d'OPCVM de trésorerie "monétaires euros".

Dans le cadre du contrat de liquidité avec la société Oddo & Cie, les fonds gérés sont investis en OPCVM monétaires. Ces fonds, respectant les critères définis de classement en équivalents de trésorerie, font partie de la trésorerie nette.

Note 7 : Dividendes payés, proposés ou décidés

Un dividende de 0,71 euros par action au titre de l'exercice clos le 31/12/2006 a été mis en paiement le 3 mai 2007 sous déduction de l'acompte de 0,33 euros par action versé en octobre 2006. Il représente 51 723 milliers.

Un acompte sur dividende de 0,36 euros par action a été décidé par le Conseil d'Administration du 25 juillet 2007 au titre de l'exercice en cours.

Note 8 : Regroupement d'entreprises

Aucun regroupement d'entreprises n'est intervenu au cours du premier semestre 2007.

Note 9 : Information sectorielle

Conformément aux règles de management et de reporting interne du Groupe, le premier niveau de l'information sectorielle du Groupe est le secteur d'activité.

Par secteur d'activité

	30 juin 2007 (✓)				
en milliers d'euros	Grands centres	Centres locaux de proximité	Actifs isolés	Résultat non affecté	Total
Revenus locatifs sectoriels	29 335	14 222	4 882		48 438
Résultat sectoriel des activités	23 664	11 019	3 336	-2 896	35 123

	30 juin 2006 (✓)				
en milliers d'euros	Grands centres	Centres locaux de proximité	Actifs isolés	Résultat non affecté	Total
Revenus locatifs sectoriels	23 335	12 586	3 712	0	39 633
Résultat sectoriel des activités	18 504	9 584	2 439	-2 755	27 772

(✓) Les situations intermédiaires aux 30 juin 2007 et 2006 ont fait l'objet d'un examen limité de la part de nos Commissaires aux comptes.

Note 10 : Immeubles de placement

Acquisitions et cessions

Au cours du premier semestre 2007, les acquisitions d'immeubles de placement se sont élevées à 60 023 milliers d'euros, dont 31 613 milliers financées en contrats de location financement pour lesquels la dette résiduelle était de 5 390 milliers d'euros.
Les principaux investissements découlent du protocole d'accord signé le 4 juillet 2006 entre les sociétés Corin et Mercialys qui prévoyait la cession par Corin à Mercialys de 60% des droits indivis dans les immeubles et les biens et droits immobiliers et contrats de location financement constituant les actifs des sites d'Ajaccio, Corte, Furiani, Porte Vecchio et Port Toga.
Les acquisitions réalisées dans le cadre de cet accord au premier semestre sont les suivantes :

- Furiani 30 498 milliers d'euros
- Porto Vecchio 16 322 milliers d'euros
- Bastia 8 266 milliers d'euros

Des investissements significatifs ont également été réalisés sur le site de Paris Saint-Didier (5 479 milliers d'euros).
Aucune cession d'actif n'a été réalisée au 1er semestre 2007.

Dépréciations

Au 30 juin 2007, Atis Real et Galtier ont mis à jour l'expertise du patrimoine de Mercialys. Atis Real (pour les sites Hypermarchés) et Galtier (pour le complément) ont réévalué les actifs de 63 sites et ont réactualisé les expertises du second semestre 2006 (97 sites).

Cette expertise a été réalisée conformément aux règles de déontologie de la profession d'Expert Immobilier édictées par le R.I.C.S. (Royal Institution of Chartered Surveyors), en utilisant les méthodes d'évaluation de la valeur vénale de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière de 1998 et du rapport du groupe de travail de la commission des opérations de bourse (COB) et du Conseil National de la Comptabilité (CNC) de 2000 sur l'expertise immobilière des actifs des sociétés faisant appel public à l'épargne. L'ensemble des actifs composant le patrimoine de Mercialys a alors été soumis à expertise et a fait l'objet d'enquêtes d'urbanisme, d'études de marché et de concurrence et de visites in situ. Conformément au rapport COB/CNC de 2000, deux approches ont été retenues pour déterminer la valeur vénale de chaque actif.
La première approche, l'approche par capitalisation du revenu, consiste à apprécier le revenu locatif de l'actif et à lui appliquer un taux de rendement correspondant à celui pratiqué sur le marché pour un même type d'actif et, en tenant compte du niveau de loyer effectif par rapport au prix de marché. La deuxième approche, l'approche par les flux de trésorerie actualisés (DCF Discounted Cash Flows), permet de tenir compte année après année, des augmentations de loyer prévisionnelles, de la vacance et d'autres paramètres prévisionnels tels que la durée de commercialisation ainsi que les dépenses d'investissement supportées par le bailleur.

Au 30 juin 2007, la valeur d'expertise ainsi déterminée s'élève à 1 613,3 millions d'euros droits inclus. Sur cette base, le taux de rendement moyen ressort à 5,8 %.
Aucune dépréciation consécutive à ces travaux n'a été enregistrée dans les comptes au 30/06/2007.

Engagements

L'engagement pris par Mercialys dans le cadre de son partenariat ave la société Corin, comme décrit dans les états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2006, note 3.20, s'applique pour l'ensemble des droits indivis portant sur les 5 sites acquis auprès de cette société.

Le Groupe s'est engagé à acheter auprès de Casino ou de ses filiales 6 sites pour un montant de 31,7 millions d'euros.
Les engagements d'achats pris auprès de tiers autres que Casino s'élèvent à 16,6 millions d'euros pour 3 sites.

Note 11 : Paiements en actions

Les termes et conditions des programmes, ainsi que les méthodes utilisées pour calculer la juste valeur des options sont indiqués dans les états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2006, note 3.16.

Par décision du Conseil d'administration du 26 avril 2007, un plan d'option de souscription d'actions Mercialys et deux plans d'attribution d'actions gratuites Mercialys ont été attribués aux cadres et dirigeants de la Société.

Les caractéristiques de ces nouveaux plans sont les suivantes :

Plan d'option de souscription

Date d'attribution	Date d'échéance	Nombre de bénéficiaires à l'origine	Nombre d'options attribuées	Cours de l'action lors de l'attribution	Prix de souscription ajusté en euros
26.04.2007	25.10.2012	12	31 830	28,68 €	29,52

Plans d'attribution d'actions gratuites

Date d'attribution	Date à compter de laquelle les actions peuvent être cédées	Nombre de bénéficiaires à l'origine	Nombre d'actions attribuées	Cours de l'action lors de l'attribution
26.04.2007	25.10.2012	20	11 584	28,68 €
26.04.2007	25.07.2012	10	2 324	28,68 €

L'acquisition définitive par les bénéficiaires des actions attribuées gratuitement est soumise à la réalisation d'un critère de performance de l'entreprise apprécié sur une période de deux ans et donnant lieu à la détermination du pourcentage d'actions acquises. Le critère de performance retenu est celui de la croissance des cash-flows opérationnels courants (capacité d'autofinancement hors droits d'entrée et indemnité d'éviction pour les immeubles en restructuration, hors produits financiers ou coûts nets d'impôt de la dette financière).

Le montant total constaté en charges de personnel au 30 juin 2007 s'élève à 114 milliers d'euros. Cette charge a pour contrepartie une augmentation des capitaux propres pour un montant identique.

Note 12 : Prêts et emprunts

Au 1er semestre 2007, dans le cadre de son partenariat avec la société Corin, Mercialys a repris à son compte 3 contrats de location financement à hauteur de ses droits indivis.

La dette résiduelle de ces contrats s'élevait à 5 390 milliers d'euros.
Les remboursements des dettes financières relatives à l'ensemble des contrats de location financement du groupe se sont élevés à 1 296 milliers d'euro.

Les autres dettes financières du groupe sont constituées des dépôts de garantie reçus.

Note 13 : Passifs et actifs éventuels

Aucun fait survenu au cours du 1er semestre n'est susceptible de générer un actif ou un passif éventuel.

Note 14 : Transactions avec les parties liées

Le Groupe entretient un ensemble de relations contractuelles avec les diverses sociétés du Groupe Casino.

Au cours du premier semestre 2007, les baux consentis par le Groupe Mercialys à des sociétés du Groupe Casino ont évolué de la façon suivante :

- Casino Cafétéria -1 bail, soit un total de 116 baux au 30 juin 2007 dont 101 baux sur les enseignes Casino Cafétéria et 15 baux sur d'autres enseignes,
- Autres entités du Groupe Casino +10 baux, soit un total de 121 baux au 30 juin 2007.

Les loyers facturés au titre de ces baux au premier semestre se sont élevés à

- 6 014 milliers d'euros pour Casino Cafétéria
- 3 973 milliers d'euros pour les autres entités.

Dans le cadre des activités de Property Management, les honoraires versés par Mercialys à Sudeco s'élèvent à 1 760 milliers d'euros pour le premier semestre 2007.

Dans le cadre de la Convention de Prestation de Services, le montant versé par Mercialys s'élève à 268 milliers d'euros pour le premier semestre 2007.

Dans le cadre de la Convention de Compte Courant et de Gestion de Trésorerie avec Casino Guichard Perrachon, au premier semestre le compte courant s'élève à 99 159 milliers d'euros et les intérêts financiers à 2 074 milliers d'euros.

Hors montants cités ci-dessus, les transactions liées s'établissent ainsi :

en milliers d'euros		Produits	Charges	Dettes	Créances
			concernant les parties liées		
			30 juin (✓)		
Transactions avec les filiales du groupe Casino					
	2007	1	199	920	1 281
	2006	88	319	342	326

(✓) Les situations intermédiaires aux 30 juin 2007 et 2006 ont fait l'objet d'un examen limité de la part de nos Commissaires aux comptes.

Au cours du premier semestre 2007, Mercialys a versé aux sociétés du Groupe Casino le dividende au titre de l'exercice clos le 31/12/2006, sous déduction de l'acompte versé en octobre 2006, pour 16 708 milliers d'euros.

Note 15 : Evènements postérieurs à la clôture

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

Note 16 : Identité de la société consolidante

Mercialys est consolidée par le Groupe Casino selon la méthode de l'intégration globale.
Le pourcentage de détention s'établit à 60,30 % avant prise en compte de l'élimination des actions propres.

Attestation du responsable du rapport financier semestriel

J'atteste qu'à ma connaissance, les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes semestriels, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Paris, le 25 juillet 2007

Jacques EHRMANN
Président-Directeur général

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2007

Mercialys, S.A.
Période du 1er janvier au 30 juin 2007

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'article L. 232-7 du Code de commerce, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Mercialys, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;

- la vérification des informations données dans le rapport semestriel.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en France. Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en œuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité, dans tous leurs aspects significatifs, des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 – norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris et Lyon, le 25 juillet 2007

Les Commissaires aux Comptes

Cabinet DIDIER KLING & ASSOCIES		ERNST & YOUNG Audit
Didier Kling	Bernard Roussel	Jean-Luc Desplat