

Rapport financier semestriel du Conseil d'Administration

Premier semestre 2010

| | | |
|--|------|----|
| Rapport d'activité | page | 2 |
| Comptes consolidés | page | 14 |
| Attestation du responsable du rapport financier semestriel | page | 28 |
| Rapport des commissaires aux comptes | page | 29 |

Rapport d'activité

Règles et méthodes comptables

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les états financiers consolidés semestriels sont établis selon les normes comptables internationales IAS/IFRS (les "IFRS") telles qu'adoptées par l'Union européenne qui étaient applicables au 30 juin 2010. Ils ont été préparés conformément à la norme 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 2009.

1. Etats financiers

1.1 Compte de résultat consolidé

Pour les situations intermédiaires au 30 juin 2010 (6 mois) et au 30 juin 2009 (6 mois)

| en milliers d'euros | Du 1 ^{er} janvier au 30 juin 2010* | Du 1 ^{er} janvier au 30 juin 2009* |
|--|--|--|
| Revenus locatifs | 72 390 | 64 518 |
| Impôt foncier non récupéré | -122 | -148 |
| Charges locatives non récupérées | -1 636 | -1 601 |
| Charges sur immeubles | -1 935 | -2 095 |
| Loyers nets | 68 697 | 60 674 |
| Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités | 1 446 | 1 966 |
| Autres charges | -2 592 | -2 416 |
| Amortissements et provisions sur immobilisations | -12 141 | -9 965 |
| Provisions pour risques et charges | -12 | -36 |
| Charges de personnel | -4 479 | -4 057 |
| Autres produits et charges opérationnels | -17 | 45 |
| Résultat opérationnel | 50 902 | 46 211 |
| Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie | 170 | 176 |
| Coût de l'endettement financier brut | -111 | -283 |
| Coût de l'endettement financier net | 59 | -107 |
| Autres charges et produits financiers | -26 | -31 |
| Résultat financier | 33 | -138 |
| Impôt | -1 | -246 |
| Résultat net | 50 934 | 45 827 |
| Dont intérêts minoritaires | 32 | 17 |
| Dont part du Groupe | 50 902 | 45 810 |
| <hr/> | | |
| Résultat par action (en euro) (1) | | |
| Résultat de base, part du Groupe | 0,55 | 0,58 |
| Résultat dilué, part du Groupe | 0,55 | 0,58 |

(*) Comptes ayant fait l'objet d'une revue limitée par les Commissaires aux comptes

(1) Sur la base du nombre d'actions moyen pondéré sur la période retraité des actions propres :

> Nombre moyen pondéré d'actions non dilué au 30/06/2010 = 91 729 522 actions

> Nombre moyen pondéré d'actions totalement dilué au 30/06/2010 = 91 798 324 actions

1.2 Bilan consolidé

ACTIFS

| en milliers d'euros | 30/06/2010* | 31/12/2009 |
|---|------------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles | 21 | 26 |
| Immobilisations corporelles | 751 | 802 |
| Immeubles de placement | 1 576 663 | 1 573 139 |
| Actifs financiers non courants | 13 376 | 12 964 |
| Actifs d'impôts différés | 372 | 221 |
| Actifs non courants | 1 591 183 | 1 587 152 |
| Créances clients | 8 434 | 6 043 |
| Autres créances | 17 597 | 13 896 |
| Compte courant Casino SA | 50 230 | 67 034 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie | 479 | 2 869 |
| Actifs courants | 76 740 | 89 840 |
| TOTAL ACTIFS | 1 667 923 | 1 676 994 |

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

| en milliers d'euros | 30/06/2010* | 31/12/2009 |
|--|------------------|------------------|
| Capital social | 91 968 | 91 968 |
| Réserves liées au capital | 1 423 739 | 1 422 410 |
| Réserves consolidées | 39 429 | 38 685 |
| Résultat part du groupe | 50 902 | 93 029 |
| Acomptes sur dividendes | - | (39 790) |
| Capitaux propres Groupe | 1 606 038 | 1 606 302 |
| Intérêts minoritaires | 632 | 606 |
| Capitaux propres | 1 606 670 | 1 606 908 |
| Provisions non courantes | 146 | 125 |
| Dettes financières non courantes | 6 141 | 7 357 |
| Dépôts & cautionnements | 21 826 | 21 333 |
| Dettes d'impôt non courant | 612 | 603 |
| Passifs non courants | 28 725 | 29 418 |
| Dettes fournisseurs | 7 110 | 9 340 |
| Dettes financières courantes | 2 761 | 3 784 |
| Provisions à court terme | 897 | 888 |
| Autres dettes courantes | 21 120 | 26 029 |
| Dettes d'impôt exigible courant | 640 | 626 |
| Passifs courants | 32 528 | 40 667 |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS | 1 667 923 | 1 676 994 |

(*) Comptes ayant fait l'objet d'une revue limitée par les Commissaires aux comptes

1.3 Tableau consolidé des flux de trésorerie

| en milliers d'euros | 30/06/2010* | 30/06/2009* |
|--|----------------|----------------|
| Résultat Net - Part du Groupe | 50 902 | 45 810 |
| Intérêts minoritaires | 32 | 17 |
| Résultat de l'ensemble consolidé | 50 934 | 45 827 |
| Dotations aux amortissements et aux provisions, nettes des reprises | 12 151 | 9 974 |
| Charges et produits calculés liés aux paiements en actions | 329 | 295 |
| Autres charges et produits sans incidence sur la trésorerie | 980 | 748 |
| Amortissements, provisions et autres éléments sans incidence sur la trésorerie | 13 460 | 11 017 |
| Résultat sur cessions d'actifs | -2 | -40 |
| Capacité d'Autofinancement Financement (CAF) | 64 391 | 56 803 |
| Produit/Coût de l'endettement financier net | -59 | 118 |
| Charge d'impôt (y compris impôt différé) | 1 | 246 |
| CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt | 64 333 | 57 167 |
| Impôts versés | 570 | 490 |
| Variation du BFR liée à l'activité (1) | -7 982 | -8 890 |
| Variation des dépôts et cautionnements | 493 | 1 697 |
| Flux nets de trésorerie générés par l'activité | 57 414 | 50 464 |
| Décaissements liés aux acquisitions d'immeubles de placement et autres immobilisations | -18 175 | -15 134 |
| Décaissements liés aux acquisitions d'actifs financiers | 0 | -9 |
| Encaissements liés aux cessions d'immeubles de placement et autres immobilisations | 19 | 2 738 |
| Encaissements liés aux cessions d'actifs financiers | 5 | 0 |
| Incidence des variations de périmètre (2) | -4 433 | 1 923 |
| Variation des prêts et avances consentis | - | - |
| Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement | -22 584 | -10 482 |
| Distribution de dividendes aux actionnaires (3) | -51 380 | -11 698 |
| Dividendes versés aux minoritaires | -8 | -41 |
| Augmentation et diminution de capital (2) (3) | -440 | -980 |
| Variation des actions propres | -18 | 1 605 |
| Diminution des dettes financières | -1 176 | -1 319 |
| Intérêts financiers nets versés | 59 | -118 |
| Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement | -52 963 | -12 551 |
| Variation de trésorerie | -18 132 | -27 433 |
| Trésorerie nette d'ouverture | 67 858 | 8 867 |
| Trésorerie nette de clôture | 49 727 | 36 302 |
| Trésorerie nette de clôture | 49 727 | 36 302 |
| Dont : | | |
| Compte-courant Casino SA | 50 230 | 32 460 |
| Trésorerie au bilan | 479 | 4 811 |
| Concours bancaires | -982 | -969 |

(*) Comptes ayant fait l'objet d'une revue limitée par les Commissaires aux comptes

| | | |
|---|------------|------------|
| (1) La décomposition de la variation du BFR, en milliers d'euros, est la suivante : | 30/06/2010 | 30/06/2009 |
| Créances clients | -2 391 | -4 555 |
| Dettes fournisseurs | -2 230 | -3 052 |
| Autres créances et dettes | -3 361 | -1 283 |

(2) En début d'année, le Groupe a procédé au paiement des titres de la société GM Geispolsheim acquise en fin d'année 2009 pour 4 433 milliers d'euros. L'apport en nature réalisé au cours du 1er semestre 2009 pour 333,5 millions d'euros n'a pas eu d'incidence sur le tableau de flux de trésorerie hormis l'impact des frais de l'opération (135 milliers d'euros) et de la trésorerie nette des sociétés acquises (2 058 milliers d'euros).

(3) Au 1er semestre 2009, les distributions de dividende rémunérées par émission d'actions n'ont pas eu d'incidence sur le tableau de flux de trésorerie hormis l'impact des frais de l'opération, présentés sur la ligne « Augmentation de capital ». Des frais complémentaires ont été payés sur le 1er semestre 2010 pour 440 milliers d'euros.

2. Commentaires sur l'activité et les résultats consolidés

2.1 Revenus locatifs, loyers nets et indicateurs de gestion

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 2010, les loyers facturés représentent 70,5 millions d'euros contre 62,9 millions d'euros pour 2009 sur la même période, soit une hausse de **+12,2%**.

| (en millions d'euros) | 06/2010 | 06/2009 |
|--|---------------|---------------|
| Loyers facturés | 70 547 | 62 875 |
| Droit d'entrée | 1 842 | 1 643 |
| Revenus locatifs | 72 390 | 64 518 |
| Charges locatives et impôt foncier non refacturables | -1 758 | -1 749 |
| Charges sur immeuble | - 1 935 | -2 095 |
| Loyers nets | 68 697 | 60 674 |

Les loyers facturés augmentent de +7,7 millions d'euros (**+12,2%**) sous l'influence :

- de la croissance liée aux négociations de loyers sur les baux du portefeuille : +2,4 millions d'euros (+3,8 points)
- de la croissance externe principalement liée à l'acquisition en 2009 d'un portefeuille de 334 millions d'euros de projets Esprit Voisin à développer : +6,4 millions d'euros (+10,2 points)

Ces deux grands effets de croissance sont atténués par :

- l'indexation¹ qui a, sur le semestre, un impact légèrement négatif de -0,4 million d'euros (-0,6 point) que l'on retrouvera tout au long de l'exercice,
- les loyers variables qui ont un impact de -0,6 million d'euros (-1,0 point), et
- dans une moindre mesure, par la vacance stratégique liée à nos programmes de restructuration en cours : -0,2 million d'euros (-0,3 point).

2.2 Principaux indicateurs de gestion :

Les indicateurs de gestion de Mercialys restent relativement stables au cours du premier semestre 2010.

► Le taux de recouvrement de la facturation est resté élevé : 98,0% de la facturation sur 12 mois encaissé au 30 juin 2010 (contre 98,1% au 31 mars 2010 et 98,3% au 31 décembre 2009).

► Le nombre de défaillances sur le semestre est resté limité : 10 liquidations ont été constatées au cours du 1^{er} semestre sur un portefeuille de 2 679 baux.

Parallèlement 4 locaux qui faisaient l'objet d'une liquidation ont été recommercialisés sur la période.

► Le taux de vacance est resté faible. Le taux de vacance courant - qui exclut la vacance 'stratégique' visant à faciliter la mise en place des plans de restructuration initiés par les équipes du programme Esprit Voisin - s'élève, au 30 juin 2010, à 2,1% contre 2,3% au 31 décembre 2009, en amélioration de 0,2 point grâce à la recommercialisation au cours du premier semestre 2010 de quelques lots vacants significatifs en valeur.

¹ L'indexation 2010 correspond, dans la grande majorité des baux, soit à la variation de l'indice ICC, soit à la variation de l'indice ILC comprises entre le deuxième trimestre 2008 et le deuxième trimestre 2009 (respectivement -4,10% et +0,84%).

Le taux de vacance stratégique, lui, s'élève à 0,6% (contre 1,1% au 31 décembre 2009) en baisse du fait essentiellement de la commercialisation de lots vacants sur les sites restructurés livrés partiellement ou totalement au cours du premier semestre 2010, à savoir : Brest, Fontaine-Les-Dijon et Paris St Didier.

Sous ces effets, le taux de vacance total² diminue passant de 3,4% à fin décembre 2009 à 2,6% au 30 juin 2010.

► Le coût d'occupation³ de nos locataires s'établit à 8,6% au 30 juin 2010 (loyer + charges TTC/chiffre d'affaires TTC des commerçants), stable par rapport au 31 décembre 2009, ce qui reste un niveau assez modéré comparé aux pairs de Mercialys.

► Mercialys dispose d'un stock important de baux arrivés à échéance à travailler. Ce stock échu 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...

| Echéancier des baux | Loyer minimum garanti | | Part des baux échus/ Loyer minimum garanti |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|---|
| | | (en millions d'euros) | |
| Echus au 30/06/2010 | 365 baux | 13,2 | 9,6% |
| 2010 (à échoir) | 166 baux | 4,0 | 2,9% |
| 2011 | 294 baux | 10,7 | 7,8% |
| 2012 | 264 baux | 15,8 | 11,4% |
| 2013 | 158 baux | 6,9 | 4,9% |
| 2014 | 156 baux | 9,0 | 6,5% |
| 2015 | 235 baux | 11,4 | 8,3% |
| 2016 | 295 baux | 14,6 | 10,6% |
| 2017 | 166 baux | 8,2 | 6,0% |
| 2018 | 293 baux | 20,2 | 14,6% |
| 2019 | 153 baux | 8,1 | 5,8% |
| 2020 | 83 baux | 12,1 | 8,7% |
| Au-delà | 51 baux | 3,8 | 2,7% |
| Total | 2 679 baux | 137,9 | 100,0 % |

► Les loyers perçus par Mercialys proviennent d'enseignes très diversifiées puisque, à l'exception des Cafétérias Casino (9%), des autres enseignes Casino⁴ (12%) et de Feu Vert (4%), 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 | | |
|---|----------------|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| | | 30/06/10 (en millions d'euros) | 30/06/2010 En % | 31/12/2009 En % |
| Enseignes nationales ⁵ | 1 633 | 86,6 | 63% | 61% |
| Enseignes locales | 809 | 22,1 | 16% | 18% |
| Cafétérias Casino / Restauration | 105 | 12,5 | 9% | 9% |
| Autres enseignes Groupe Casino | 132 | 16,7 | 12% | 12% |
| dont 5 Hyper/Supermarchés acquis au S1 2009 | 5 | 8,1 | 6% | 6% |
| Total | 2 679 | 137,9 | 100% | 100% |

* LMG = Loyer minimum garanti

² [Valeur locative des locaux vacants / (loyer minimum garanti annualisé des locaux occupés + Valeur locative des locaux vacants)]

³ Rapport entre le loyer et les charges payés par un commerçant et son chiffre d'affaires (loyer + charges TTC) / CA TTC des commerçants

⁴ Inclut les loyers des 5 hypermarchés et supermarchés acquis dans le cadre de l'opération d'apport réalisée au cours du 1er semestre 2009

⁵ Inclut les loyers des 10 surfaces d'hypermarchés acquises dans le cadre de l'opération d'apport du S1 2009 devant faire l'objet d'une transformation en boutiques (Garantie locative de Casino jusqu'à la fin des travaux de restructuration)

| Répartition des loyers par secteur d'activité % loyer | 30/06/2010 | 31/12/2009 |
|--|--------------|--------------|
| Equiperment de la personne | 27,0% | 25,8% |
| Alimentation et restauration | 14,7% | 14,8% |
| Equiperment du ménage | 12,1% | 12,7% |
| Beauté et santé | 12,9% | 12,9% |
| Culture, cadeaux, loisirs | 13,8% | 13,9% |
| Services | 4,8% | 5,1% |
| Grandes surfaces alimentaires | 14,7% | 15,0% |
| Total | 100 % | 100 % |

La structure des loyers au 30 juin 2010 confirme la forte prédominance, en termes de masse locative, des loyers à clause variable :

| | Nombre de baux | Loyers annuels (en millions d'euros) | En % |
|------------------------------|-------------------|---|-------------|
| Baux avec clause variable | 1 372 | 81,3 | 59% |
| - dont Loyer Minimum Garanti | | 79,7 | 58% |
| - dont Loyer Variable | | 1,6 | 1% |
| Baux sans clause variable | 1 307 | 56,6 | 41% |
| Total | 2 679 | 137,9 | 100% |

Les revenus locatifs comprennent également les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation payés en sus du loyer par les locataires lors de la signature du bail ou lors d'un changement d'activité en cours de bail.

Au 30 juin 2010, les revenus locatifs sont en hausse de **+12,2%** par rapport au premier semestre 2009.

Les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation perçus sur le premier semestre 2010 s'élèvent à 3,2 millions d'euros, contre 2,7 millions d'euros au premier semestre 2009, et se décomposent comme suit :

- 1,6 millions d'euros de droits d'entrée liés à l'activité courante de recommercialisation (contre 1,5 millions d'euros au premier semestre 2009),
- 1,6 millions d'euros de droits d'entrée liés aux commercialisations des programmes d'extensions/restructurations de Besançon La Faille, Brest, Castres et Fontaine Les Dijon livrés au premier semestre 2010 (contre 1,2 millions d'euros au premier semestre 2009 relatifs à la commercialisation de l'extension de Besançon).

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 2010 affichent une hausse de +12,1% et s'établissent à 1,8 millions d'euros, contre 1,6 millions d'euros au premier semestre 2009.

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 3,7 millions d'euros sur le premier semestre 2010 contre 3,8 millions d'euros pour le premier semestre 2009, soit -3,9% en raison essentiellement de frais d'honoraires sur immeubles en baisse au 30 juin 2010 vs le 30 juin 2009.

Le ratio charges sur immeuble non récupérées / loyers facturés s'inscrit donc en forte baisse à 5,2% sur le premier semestre 2010 contre 6,1% sur le premier semestre 2009.

La croissance des loyers nets est supérieure à la croissance des loyers facturés : les loyers nets représentent, au premier semestre 2010, 68,7 millions d'euros contre 60,7 millions d'euros pour le premier semestre 2009, soit une progression de **+13,2%**.

2.3 Charges de structure et résultat opérationnel

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 65 personnes en CDI au 30 juin 2010 (contre 59 au 30 juin 2009 et au 31 décembre 2009, et 57 au 31 décembre 2008).

Les charges de personnel augmentent sur le premier semestre 2010 (+10,4%) du fait des recrutements effectués en 2009 et en 2010 avec 6 nouveaux collaborateurs sur le premier semestre 2010 venus renforcer les équipes de commercialisation, d'exploitation et de direction de centre dans le cadre notamment du déploiement du programme Esprit Voisin.

En conséquence, les charges de personnel se sont élevées à 4,5 millions d'euros contre 4,1 millions d'euros au premier semestre 2009.

Les prestations de service réalisées par certaines équipes de Mercialys donnent lieu à une facturation d'honoraires qui s'est élevée à 1,4 millions d'euros sur le premier semestre 2010 contre 1,3 millions sur le premier semestre 2009. Ces honoraires comprennent notamment la prestation de conseil réalisée par l'équipe dédiée au programme Esprit Voisin qui travaille de manière transversale pour Mercialys et le Groupe Casino; cette prestation a fait l'objet d'une Convention de prestation de Conseil établie en 2007.

Rappelons que le premier semestre 2009 bénéficiait, par ailleurs, d'un produit non récurrent de 663 milliers d'euros relatif à la refacturation d'études transversales réalisées dans le cadre du programme Esprit Voisin.

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 dépenses de communication institutionnelle, les frais d'études marketing, 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 immobilier.

Au cours du premier semestre 2010, ces charges se sont élevées à 2,6 millions d'euros (contre 2,4 millions d'euros au premier semestre 2009), en hausse de +7,3% essentiellement du fait de l'augmentation des coûts des back offices Casino en lien avec la montée en charge de l'activité.

Amortissements, dépréciations et provisions

La dotation aux amortissements s'élève à 12,1 millions d'euros au premier semestre 2010 contre 10,0 millions d'euros sur le premier semestre 2009 en hausse de +21,5%. La croissance des amortissements est essentiellement liée aux acquisitions réalisées en 2009 qui s'élevaient à un montant brut de 342 millions d'euros – dont l'acquisition le 19 mai 2009 de 25 actifs par voie d'apport pour un montant de 334 millions d'euros – et qui ont un impact plein sur les amortissements du premier semestre 2010.

Résultat opérationnel

En conséquence de ce qui précède, le résultat opérationnel du premier semestre 2010 s'élève à 50,9 millions d'euros contre 46,2 millions d'euros au premier semestre 2009, soit une progression de +10,2%.

Le ratio Résultat opérationnel avant amortissement, provisions et dépréciations⁶ / Revenus locatifs s'établit à 87,1% sur 12 mois, stable par rapport au 30 juin 2009.

⁶ E.B.I.T.D.A. (Earnings before interests, tax depreciation and amortization)

2.4 Résultat financier et Impôt

Résultat financier

Le résultat financier enregistre :

- en charge : les frais financiers attachés aux contrats de crédit-bail qui représentaient un encours de 7,9 millions d'euros au 30 juin 2010 sur 2 sites (Tours La Riche et Port Toga).
- 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 2010, le solde de trésorerie de Mercialys s'établissait à 49,7 millions d'euros contre 67,9 millions d'euros au 31 décembre 2009.

Au titre du premier semestre 2010, le résultat financier s'établit à 0,03 million d'euros contre -0,1 million d'euros au premier semestre 2009. La variation positive constatée s'explique essentiellement par la baisse des charges financières de crédit-bail. Rappelons, en effet, que deux levées d'option ont eu lieu au second semestre 2009 sur les contrats de crédit-bail de Furiani et de Ste Marie Duparc à La Réunion.

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 du 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.

A cela s'ajoutent les impôts différés. La somme des impôts différés actifs nets comptabilisés sur le semestre s'est ainsi élevé à +70 milliers d'euros.

En conséquence, la charge d'impôt pour le premier semestre 2010 est quasi nulle : elle s'établit à 1 millier d'euros contre une charge au titre du premier semestre 2009 de 246 milliers d'euros.

Résultat net

Les intérêts minoritaires ne sont pas significatifs.

Sur le premier semestre 2010, le résultat net et le résultat net, part du Groupe, s'élèvent donc à 50,9 millions d'euros, contre 45,8 millions d'euros au premier semestre 2009, soit une progression de +11,1%.

2.5 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 +13,4%, à 64,4 millions d'euros en 2010 contre 56,8 millions d'euros en 2009.

Les cash flows opérationnels courants (CAF retraitée de la rémunération de la trésorerie nette d'impôt et des éléments non récurrents) sont en hausse de +13,5% à 63,0 millions d'euros. Les éléments non récurrents se sont élevés à 1,3 millions d'euros au premier semestre 2010, lesquels correspondent essentiellement aux droits d'entrée perçus sur les nouveaux programmes livrés au cours du premier semestre 2010. Au premier semestre 2009, les éléments non récurrents s'élevaient à 1,2 millions d'euros (droits d'entrée relatifs à l'extension de Besançon).

2.6 Structure financière

La trésorerie nette du Groupe s'élève à 49,7 millions d'euros au 30 juin 2010, contre 67,9 millions d'euros au 31 décembre 2009.

Après déduction des dettes financières, la trésorerie nette est de 41,8 millions d'euros au 30 juin 2010 contre 58,8 millions d'euros au 31 décembre 2009.

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 1 606,7 millions d'euros au 30 juin 2010 contre 1 606,9 millions d'euros au 31 décembre 2009.

Les principales variations ayant affecté les capitaux propres consolidés au cours du semestre sont les suivantes :

- Mise en paiement du solde du dividende au titre de l'exercice 2009 : -51,4 millions d'euros
- Résultat du premier semestre 2010 : +50,9 millions d'euros

Le solde du dividende 2009 mis en paiement le 14 mai 2010 s'est élevé à 0,56 euro par action, ce qui représente un montant total de dividendes distribués de 51,4 millions d'euros intégralement versés en numéraire.

En 2007, le Conseil d'Administration avait 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 ou nouvelle (qui pourrait induire une modification de l'acompte à la hausse ou à la baisse).

En conséquence, le Conseil d'Administration du 27 juillet 2010 a décidé le versement d'un acompte sur dividende pour l'exercice 2010 de **0,50 euro par action** qui sera mis en paiement en octobre 2010.

2.7 Expertises du patrimoine immobilier

Au 30 juin 2010, Atis Real, Catella et Galtier ont mis à jour l'expertise du patrimoine de Mercialys :

- Atis Real a réalisé l'expertise des sites Hypermarchés, soit 102 sites, sur la base d'une actualisation des expertises réalisées au 31/12/2009, sauf pour 12 sites qui ont fait l'objet d'une expertise sur la base d'une visite in situ au cours du premier semestre 2010,
- Catella a réalisé l'expertise des sites Supermarchés, soit 19 sites, sur la base d'une actualisation des expertises réalisées au 31/12/2009,
- Galtier a réalisé l'expertise pour le complément des actifs Mercialys, soit 47 sites, également sur la base d'une actualisation des expertises réalisées au 31/12/2009.

Il n'y a pas eu de nouvel actif acquis au cours du premier semestre 2010.

Sur ces bases, la valorisation du patrimoine ressort à 2 467,8 millions d'euros droits inclus au 30 juin 2010, à comparer à la valorisation du 31 décembre 2009 de 2 437,2 millions d'euros, soit une augmentation de 31 millions d'euros de la valeur du patrimoine droits inclus sur les six mois écoulés.

La valeur du portefeuille s'inscrit donc en hausse de +1,3% sur 6 mois s'expliquant essentiellement par la compression de -10 pb du taux de capitalisation moyen des expertises entre le 31 décembre 2009 et le 30 juin 2010. Le taux de capitalisation moyen s'établit ainsi à 6,0% au 30 juin 2010 contre 6,1% au 31 décembre 2009.

| | Taux de capitalisation moyen** 30/06/2010 | Taux de capitalisation moyen** 31/12/2009 | Taux de capitalisation moyen** 30/06/2009 |
|---|--|--|--|
| Grands centres régionaux et commerciaux | 5,6% | 5,7% | 5,8% |
| Centres locaux de proximité | 6,5% | 6,7% | 6,8% |
| Ensemble du portefeuille * | 6,0% | 6,1% | 6,2% |

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

** Y compris extensions en cours de réalisation acquises en 2009

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 2010, ainsi que les loyers d'expertise correspondants :

| Catégorie d'actif immobilier | Nombre d'actifs au 30/06/10 | Valeur d'expertise au 30/06/10 DI | | Surface locative brute au 30/06/10 | | Loyers nets expertise | |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------|---------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| | | (en millions d'euros) | (%) | (m ²) | (%) | (millions d'euros) | (%) |
| Grands centres régionaux | 1 | 125,4 | 5% | 32 700 | 4% | 6,5 | 4% |
| Grands centres commerciaux | 28 | 1 310,5 | 53% | 340 000 | 43% | 74,4 | 50% |
| Centres locaux de proximité | 70 | 707,5 | 29% | 259 500 | 33% | 46,6 | 31% |
| GSA | 12 | 20,2 | 1% | 31 000 | 4% | 1,4 | 1% |
| GSS | 8 | 42,9 | 2% | 28 400 | 4% | 2,9 | 2% |
| Cafétérias indépendantes | 22 | 52,5 | 2% | 32 500 | 4% | 3,6 | 2% |
| Autres sites ⁽¹⁾ | 27 | 85,8 | 3% | 35 300 | 4% | 6,2 | 4% |
| Sous-total Actifs bâtis | 168 | 2 344,8 | 95% | 759 400 | 96% | 141,5 | 95% |
| Actifs en développement (extensions) | | 123,0 | 5% | 28 900 ⁽²⁾ | 4% | 7,8 | 5% |
| Total | 168 | 2 467,8 | 100% | 788 300 | 100% | 149,3 | 100% |

(1) Principalement galerie de services et supérettes.

(2) Emprise au sol future estimée lors de l'apport d'actifs

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)

2.8 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).

| | 30 juin 2010 | Pour mémoire ANR au 31/12/09 |
|---|-------------------|---------------------------------|
| Calcul de l'ANR (en millions d'euros) | | |
| Capitaux propres consolidés | 1 606,7 | 1 606,9 |
| Réintégration des produits et charges à étaler | 6,9 | 4,9 |
| Plus-values latentes sur actifs | 878,5 | 851,1 |
| Valeur vénale actualisée | 2 469,0 | 2 437,2 |
| Valeur nette comptable consolidée | - 1 590,5 | -1 586,1 |
| Actif net réévalué en valeur de remplacement | 2 492,0 | 2 463,0 |
| Par action (Euro) | 27,10 | 26,78 |
| Droits et frais de cession d'actifs | -136,8 | -134,3 |
| Actif net réévalué en valeur de liquidation | 2 355,2 | 2 328,7 |
| Par action (Euro) | 25,61 | 25,32 |
| Nombre d'actions | 91 968 488 | 91 968 488 |

3. Perspectives

3.1 Perspectives d'investissement

Livraisons du programme Esprit Voisin

Le programme Esprit Voisin 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).

Le programme est entré en 2008 dans sa phase de mise en œuvre active avec la livraison des premières réalisations.

Au cours du premier semestre 2009, le programme Esprit Voisin a connu une phase majeure dans son déroulement avec l'acquisition par Mercialys auprès de Casino d'un portefeuille de 25 projets Esprit Voisin pour près de 334 millions d'euros.

Au cours du premier semestre 2010, la mise en œuvre des programmes Esprit Voisin a continué :

- > 3 livraisons de programmes ont eu lieu au cours du premier semestre 2010 sur les sites de Castres (extension), de Brest (restructuration de l'ancienne coque de Castorama en de nouvelles boutiques), et de Fontaine-Les-Dijon (nouvelles boutiques développées sur des surfaces acquises auprès des hypermarchés).
Au total, ce sont 44 nouvelles enseignes qui ont ouvert sur le semestre ou vont ouvrir représentant une valeur locative de 2,6 millions d'euros en année pleine et une surface GLA de 8 300 m².
- > 4 autres programmes seront livrés au cours du second semestre 2010 représentant 88 nouvelles enseignes, une valeur locative de 6,8 millions d'euros en année pleine et une surface de 21 000 m².
- > 13 livraisons d'extensions Esprit Voisin sont par ailleurs en préparation pour 2011.

Le pipeline de promotion Casino

Au 30 juin 2010, le pipeline total de Casino, incluant les projets neufs et les extensions Esprit Voisin, est valorisé à 555 millions d'euros contre 530 millions d'euros au 31 décembre 2009, et 505 millions d'euros au 30 juin 2009 (Valorisation pondérée des programmes d'investissement en tenant compte de la probabilité de réalisation projet par projet).

L'augmentation de la valeur du pipeline entre le 31 décembre 2009 et le 30 juin 2010 s'explique principalement par :

- la sortie de programmes pour -6 millions d'euros,
- l'entrée de nouveaux programmes pour +86 millions d'euros,
- la modification des taux de probabilité de réalisation a un impact de -30 millions d'euros
- la modification de la configuration de certains projets (impact sur les loyers potentiels et les taux de capitalisation) a un impact de -33 millions d'euros
- l'application de la nouvelle grille de taux de la Convention de Partenariat applicable pour le 2nd semestre 2010 a un impact de +9 millions d'euros

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

| En millions d'euros | Vision décembre 2009 | Vision juin 2010 |
|--|-------------------------|---------------------|
| Rénovation et restructuration des centres existants (*) | 33 | 34 |
| Acquisition de programmes neufs et d'extension sur sites existants (Esprit Voisin) | 530 | 555 |

(*) 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 2009 du Groupe, étant précisé que la présentation et l'appréciation de ces risques et incertitudes demeurent inchangées au 30 juin 2010.

Après prise en compte de l'évolution du rendement moyen des expertises du patrimoine de Mercialys au 30 juin 2010 par rapport au 31 décembre 2009, représentant une baisse de -1,6%, le Conseil d'Administration du 27 juillet 2010 a approuvé les taux pour le second semestre 2010 en application de la convention de partenariat signée entre Mercialys et Casino.

Les taux de capitalisation applicables pour les options levées au second semestre 2010 par Mercialys seront donc les suivants :

| TYPE D'ACTIF | Centres commerciaux | | Retail parks | | Centre ville |
|---|---------------------|------------------|---------------------|------------------|--------------|
| | France continentale | Corse et DOM TOM | France continentale | Corse et DOM TOM | |
| Centres régionaux / Grands centres (> 20 000 m ²) | 6,5% | 7,1% | 7,1% | 7,5% | 6,2% |
| Centres locaux de proximité (de 5 000 à 20 000 m ²) | 7,0% | 7,5% | 7,5% | 8,0% | 6,6% |
| Autres actifs (< 5 000 m ²) | 7,5% | 8,0 % | 8,0% | 8,7% | 7,1% |

3.2 Perspectives en matière d'activité

Dans un environnement macro-économique marqué par des signes de reprise timide, le marché de la location en centres commerciaux a montré une bonne résistance au cours du premier semestre 2010 accompagnée d'une forte reprise des transactions et d'un regain d'appétit pour l'immobilier commercial en France.

Dans ce contexte, Mercialys a poursuivi la mise en oeuvre de ses projets Esprit Voisin, développés sur des sites existants - donc plus sécurisés pour Mercialys et les enseignes - et qui permettent à Mercialys de renforcer ses sites face à la concurrence.

De manière plus large, Mercialys entend poursuivre la stratégie qui lui a réussi depuis plus de quatre ans, une stratégie fondée à la fois sur la valorisation du portefeuille existant et sur des investissements sélectifs ciblés sur des actifs à potentiel. 2010 marquera également la fin de la période de conservation des actifs avec la possibilité pour Mercialys de réaliser, à compter de la fin d'année, des arbitrages sur ses actifs matures.

Compte tenu des bons résultats du premier semestre 2010, de la visibilité apportée par l'observation de l'activité et de l'environnement économique du premier semestre, et par les livraisons d'actifs prévues au deuxième semestre de l'année 2010, le Management réitère son objectif de se rapprocher en 2010 d'une croissance de +10% des revenus locatifs et des cashflows d'exploitation courants par rapport à 2009.

4. Evénements postérieurs à la clôture de la période

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

5. Principales transactions avec les parties liées

Les principales transactions avec les parties liées sont décrites dans la note 12 de l'annexe des comptes consolidés semestriels.

Comptes consolidés

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| <i>États financiers consolidés résumés</i> | 15 |
| COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE | 15 |
| ETAT CONSOLIDE DES PRODUITS ET DES CHARGES COMPTABILISES | 16 |
| BILAN CONSOLIDE | 17 |
| TABLEAU CONSOLIDE DES FLUX DE TRESORERIE | 18 |
| VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES | 19 |
| <i>Notes aux états financiers consolidés</i> | 20 |
| Note 1 Base de préparation des états financiers et méthodes comptables | 20 |
| Note 1.1 Déclaration de conformité | 20 |
| Note 1.2 Bases de préparation | 20 |
| Note 1.3 Méthodes comptables | 20 |
| Note 2 Evènements significatifs | 24 |
| Note 3 Saisonnalité de l'activité | 24 |
| Note 4 Evolution du périmètre de consolidation | 24 |
| Note 5 Trésorerie, équivalents de trésorerie et endettement financier net | 24 |
| Note 6 Dividendes payés, proposés ou décidés | 24 |
| Note 7 Regroupement d'entreprises | 25 |
| Note 8 Immeubles de placement | 25 |
| Note 9 Prêts et emprunts | 26 |
| Note 10 Passifs et actifs éventuels | 26 |
| Note 11 Engagements hors bilan | 26 |
| Note 12 Transactions avec les parties liées | 26 |
| Note 13 Identification de la société consolidante | 27 |
| Note 14 Evènements postérieurs à la clôture | 27 |

États financiers consolidés résumés

Période de six mois close au 30 juin 2010

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 2010 et 2009

| En milliers d'euros | Du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010 * | Du 1^{er} janvier 2009 au 30 juin 2009 * |
|---|--|--|
| Revenus locatifs | 72 390 | 64 518 |
| Impôt foncier non récupéré | (122) | (148) |
| Charges locatives non récupérées | (1 636) | (1 601) |
| Charges sur immeubles | (1 935) | (2 095) |
| Loyers nets | 68 697 | 60 674 |
| Revenus de gestion, d'administration et d'autres activités | 1 446 | 1 966 |
| Autres charges | (2 592) | (2 416) |
| Charges de personnel | (4 479) | (4 057) |
| Dotations aux amortissements | (12 141) | (9 965) |
| Reprises / (Dotations) aux provisions pour risques et charges | (12) | (36) |
| Autres produits opérationnels | 17 | 492 |
| Autres charges opérationnelles | (34) | (447) |
| Résultat opérationnel | 50 902 | 46 211 |
| Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie | 170 | 176 |
| Coût de l'endettement financier brut | (111) | (283) |
| Produit de la trésorerie nette (Coût de l'endettement financier net) | 59 | (107) |
| Autres produits financiers | - | - |
| Autres charges financières | (26) | (31) |
| Résultat financier | 33 | (138) |
| Impôt | (1) | (246) |
| Résultat net de l'ensemble consolidé | 50 934 | 45 827 |
| Dont intérêts minoritaires | 32 | 17 |
| Dont part du Groupe | 50 902 | 45 810 |
| Résultat par action (en euro) | | |
| <i>sur la base du nombre d'actions moyen pondéré sur la période</i> | | |
| Résultat net de base, part du Groupe | 0,55 | 0,58 |
| Résultat net dilué, part du Groupe | 0,55 | 0,58 |

* Comptes ayant fait l'objet d'un examen limité de la part des commissaires aux comptes

ETAT CONSOLIDE DES PRODUITS ET DES CHARGES COMPTABILISES

Pour les situations intermédiaires aux 30 juin 2010 et 2009

| | Du 1 ^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010 * | Du 1 ^{er} janvier 2009 au 30 juin 2009 * |
|--|---|---|
| en milliers d'euros | | |
| Résultat net de la période | 50 934 | 45 827 |
| Ecart actuariel | 1 | 3 |
| Impôts sur les écarts actuariels | - | (1) |
| Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres, nets d'impôt | 1 | 3 |
| Total des produits et charges comptabilisés de la période | 50 935 | 45 829 |
| Dont part du Groupe | 50 903 | 45 813 |
| Dont part des minoritaires | 32 | 17 |

* Comptes ayant fait l'objet d'un examen limité de la part des commissaires aux comptes

BILAN CONSOLIDE

Pour la situation intermédiaire au 30 juin 2010 et l'exercice clos le 31 décembre 2009

ACTIFS

| en milliers d'euros | 30 juin 2010 * | 31 décembre 2009 |
|---|-------------------|------------------|
| Immobilisations incorporelles | 21 | 26 |
| Immobilisations corporelles | 751 | 802 |
| Immeubles de placement <i>Note 8</i> | 1 576 663 | 1 573 139 |
| Autres actifs non courants | 13 376 | 12 964 |
| Actifs d'impôts différés | 372 | 221 |
| Actifs non courants | 1 591 183 | 1 587 152 |
| Créances clients | 8 434 | 6 043 |
| Autres créances | 17 597 | 13 896 |
| Compte courant Casino SA <i>Note 5</i> | 50 230 | 67 034 |
| Trésorerie et équivalents de trésorerie <i>Note 5</i> | 479 | 2 869 |
| Actifs courants | 76 740 | 89 842 |
| TOTAL ACTIFS | 1 667 923 | 1 676 994 |

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

| en milliers d'euros | 30 juin 2010 * | 31 décembre 2009 |
|--|-------------------|------------------|
| Capital social | 91 968 | 91 968 |
| Réserves liées au capital | 1 423 739 | 1 422 410 |
| Réserves consolidées | 39 429 | 38 685 |
| Résultat part du Groupe | 50 902 | 93 029 |
| Acomptes sur dividendes | - | (39 790) |
| Capitaux propres Groupe | 1 606 038 | 1 606 302 |
| Intérêts minoritaires | 632 | 606 |
| Capitaux propres | 1 606 670 | 1 606 908 |
| Provisions non courantes | 146 | 125 |
| Dettes financières non courantes <i>Note 9</i> | 6 141 | 7 357 |
| Dépôts & cautionnements | 21 826 | 21 333 |
| Dettes d'impôt non courant | 612 | 603 |
| Passifs non courants | 28 725 | 29 418 |
| Dettes fournisseurs | 7 110 | 9 340 |
| Dettes financières courantes <i>Note 9</i> | 2 761 | 3 784 |
| Provisions courantes | 897 | 888 |
| Autres dettes courantes | 21 120 | 26 029 |
| Dette d'impôt exigible courant | 640 | 626 |
| Passifs courants | 32 528 | 40 667 |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS | 1 667 923 | 1 676 994 |

* Comptes ayant fait l'objet d'un examen limité de la part des commissaires aux comptes

TABLEAU CONSOLIDE DES FLUX DE TRESORERIE

Pour les situations intermédiaires aux 30 juin 2010 et 2009

| en milliers d'euros | Du 1 ^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010 * | Du 1 ^{er} janvier 2009 au 30 juin 2009 * |
|---|---|---|
| Résultat de l'ensemble consolidé | 50 934 | 45 827 |
| Dotation aux amortissements et aux provisions, nettes des reprises | 12 151 | 9 974 |
| Charges et produits calculés liés aux paiements en actions | 329 | 295 |
| Autres charges et produits sans incidence sur la trésorerie | 980 | 748 |
| Amortissements, provisions et autres éléments sans incidence sur la trésorerie | 13 460 | 11 017 |
| Résultat sur cessions d'actifs | (2) | (40) |
| Capacité d'Autofinancement (CAF) | 64 391 | 56 803 |
| Produit/Coût de l'endettement financier net | (59) | 118 |
| Charge d'impôt | 1 | 246 |
| CAF avant coût de l'endettement financier net et impôt | 64 333 | 57 167 |
| Impôts versés | 570 | 490 |
| Variation du besoin en fonds de roulement hors dépôts et cautionnements (1) | (7 982) | (8 890) |
| Variation des dépôts et cautionnements | 493 | 1 697 |
| Flux nets de trésorerie générés par l'activité | 57 414 | 50 464 |
| Décaissements liés aux acquisitions d'immeubles de placement & autres immobilisations | (18 175) | (15 134) |
| Décaissements liés aux acquisitions d'actifs financiers | - | (9) |
| Encaissements liés aux cessions d'immeubles de placement et autres immobilisations | 19 | 2 738 |
| Encaissements liés aux cessions d'actifs financiers | 5 | - |
| Incidence des variations de périmètre (2) | (4 433) | 1 923 |
| Variation des prêts et avances consentis | - | - |
| Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement | (22 584) | (10 482) |
| Distribution de dividendes aux actionnaires (3) | (51 380) | (11 698) |
| Dividendes versés aux minoritaires | (8) | (41) |
| Augmentation de capital (2) (3) | (440) | (980) |
| Autres opérations avec les actionnaires | - | - |
| Variations des actions propres | (18) | 1 605 |
| Augmentation des dettes financières | - | - |
| Diminution des dettes financières | (1 176) | (1 319) |
| Intérêts financiers nets versés | 59 | (118) |
| Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement | (52 963) | (12 551) |
| Variation de trésorerie | (18 132) | (27 433) |
| Trésorerie nette d'ouverture <i>Note 5</i> | 67 858 | 8 867 |
| Trésorerie nette de clôture <i>Note 5</i> | 49 727 | 36 302 |

(1) La variation du besoin en fond de roulement se décompose ainsi :

| | | |
|---------------------------|----------------|----------------|
| | (7 982) | (8 890) |
| Créances clients | (2 391) | (4 555) |
| Dettes fournisseurs | (2 230) | (3 052) |
| Autres créances et dettes | (3 361) | (1 283) |

 (2) En début d'année, le groupe a procédé au paiement des titres de la société GM Geispolsheim acquise en fin d'année 2009 pour 4 433 milliers d'euros. L'apport en nature réalisé au cours du 1^{er} semestre 2009 pour 333,5 millions d'euros n'a pas eu d'incidence sur le tableau de flux de trésorerie hormis l'impact des frais de l'opération (135 milliers d'euros) et de la trésorerie nette des sociétés acquises (2 058 milliers d'euros).

 (3) Au 1^{er} semestre 2009, les distributions de dividende rémunérées par émission d'actions n'ont pas eu d'incidence sur le tableau de flux de trésorerie hormis l'impact des frais de l'opération, présentés sur la ligne « Augmentation de capital ». Des frais complémentaires ont été payés sur le 1^{er} semestre 2010 pour 440 milliers d'euros.

* Comptes ayant fait l'objet d'un examen limité de la part des commissaires aux comptes

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

Pour les situations intermédiaires aux 30 juin 2010 et 2009

| en milliers d'euros | Capital | Réserves liées au capital (1) | Actions propres | Réserves et résultats consolidés | Ecarts actuariels | Capitaux propres Part du Groupe (3) | Intérêts minoritaires | Capitaux propres totaux |
|---|---------------|-------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Au 1^{er} janvier 2009 | 75 150 | 1 051 987 | (2 631) | 81 611 | (1) | 1 206 115 | 616 | 1 206 732 |
| Produits et charges enregistrés directement en capitaux propres | - | - | - | - | 3 | 3 | - | 3 |
| Résultat net de la période | - | - | - | 45 810 | - | 45 810 | 17 | 45 827 |
| Total des produits et charges comptabilisés | - | - | - | 45 810 | 3 | 45 813 | 17 | 45 829 |
| Augmentation de capital (4) | 15 388 | 339 927 | - | - | - | 355 315 | - | 355 315 |
| Opérations sur actions propres | - | - | 1 727 | (79) | - | 1 648 | - | 1 648 |
| Solde des dividendes versés au titre de 2008 | - | - | - | (36 028) | - | (36 028) | (43) | (36 072) |
| Paiements en actions | - | - | - | 295 | - | 295 | - | 295 |
| Autres mouvements (2) | - | 697 | - | (697) | - | - | - | - |
| Au 30 juin 2009 * | 90 538 | 1 392 611 | (904) | 90 913 | 2 | 1 573 163 | 590 | 1 573 753 |
| Au 1^{er} janvier 2010 | 91 968 | 1 422 410 | (6 855) | 98 793 | (14) | 1 606 302 | 606 | 1 606 908 |
| Produits et charges enregistrés directement en capitaux propres | - | - | - | - | 1 | 1 | - | 1 |
| Résultat net de la période | - | - | - | 50 902 | - | 50 902 | 32 | 50 934 |
| Total des produits et charges comptabilisés | - | - | - | 50 902 | 1 | 50 903 | 32 | 50 935 |
| Augmentation de capital (4) | - | (352) | - | - | - | (352) | - | (352) |
| Opérations sur actions propres | - | - | 375 | (257) | - | 118 | - | 118 |
| Solde des dividendes versés au titre de 2009 | - | - | - | (51 380) | - | (51 380) | (8) | (51 388) |
| Paiements en actions | - | - | - | 447 | - | 447 | - | 447 |
| Autres mouvements (2) | - | 1 682 | - | (1 682) | - | - | - | - |
| Au 30 juin 2010 * | 91 968 | 1 423 739 | (6 480) | 96 823 | (13) | 1 606 038 | 632 | 1 606 670 |

- (1) Réserves liées au capital = primes d'émissions, prime d'apport, primes de fusion, réserves légales.
- (2) Les autres mouvements correspondent à l'affectation de résultat en réserve légale.
- (3) Attribuables aux actionnaires de Mercialys SA.
- (4) Au 1^{er} semestre 2009, une opération d'apport d'actifs immobiliers au bénéfice du groupe Mercialys a été réalisée et a été entièrement rémunérée par l'émission d'actions Mercialys nouvellement créées. Les frais relatifs à cette opération ont été imputés sur la prime d'émission. Au 1^{er} semestre 2010, un complément de frais a été comptabilisé pour 352 milliers d'euros

* Comptes ayant fait l'objet d'un examen limité de la part des commissaires aux comptes

Notes aux états financiers consolidés
Période de six mois close au 30 juin 2010

Informations relatives au Groupe Mercialys

Mercialys est une société anonyme de droit français, créée, le 12 octobre 2005. Elle est spécialisée dans l'immobilier commercial. Son siège social est situé au 10, rue Cimarosa, 75116 Paris.
Les actions de Mercialys SA sont cotées sur l'Euronext Paris compartiment A.

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

Les états financiers consolidés semestriels au 30 juin 2010 reflètent la situation comptable de la société et de ses filiales et co-entreprises ainsi que les intérêts du Groupe dans les entreprises associées. Comme au 30 juin 2009, ils ont fait l'objet d'un examen limité de la part de nos commissaires aux comptes.

La publication des états financiers consolidés du groupe Mercialys pour le semestre se terminant le 30 juin 2010 a été autorisée par le Conseil d'administration en date du 27 juillet 2010.

Note 1 Base de préparation des états financiers et méthodes comptables

Note 1.1 Déclaration de conformité

En application du règlement européen 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du groupe Mercialys sont établis conformément aux normes et interprétations applicables au 30 juin 2010, publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et telles qu'adoptées par l'Union Européenne à la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'administration.

Ce référentiel, disponible sur le site de la Commission européenne 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 Interpretations Committee – IFRIC)

(http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm).

Note 1.2 Bases de préparation

Les états financiers consolidés semestriels, présentés de manière résumée, ont été préparés conformément à la norme internationale d'information financière IAS 34 (« Information financière intermédiaire »).

Les états financiers consolidés semestriels 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 2009. Ils sont disponibles sur demande auprès de la Direction de la communication 10 Rue Cimarosa à Paris 16^{ème}, ou sur le site internet www.mercialys.com.

Les états financiers consolidés du Groupe sont présentés en milliers d'euros, monnaie fonctionnelle des entités du groupe et de présentation. Ils sont préparés sur la base du coût historique.

Les tableaux 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.

Note 1.3 Méthodes comptables

Les règles et méthodes comptables appliquées pour la préparation des états financiers intermédiaires résumés sont identiques à celles utilisées dans les états financiers consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009, après prise en compte ou à l'exception des nouvelles normes et interprétations décrites ci-dessous.

1.3.1 Normes, amendement de normes et interprétations applicables à partir de l'exercice ouvert au 1er janvier 2010

Les révisions de normes, nouvelles normes et interprétations suivantes sont d'application obligatoire pour l'exercice 2010 :

- IAS 27 révisée – Etats financiers consolidés et individuels (application prospective);
- IFRS 3 révisée – Regroupements d'entreprises (application prospective);
- Amendement IAS 39 – Instruments financiers : comptabilisation et évaluation « éléments éligibles à une opération de couverture (application rétrospective);
- Amendements IFRIC 9 et IAS 39 – Réévaluation des dérivés incorporés et instruments financiers: comptabilisation et évaluation (application rétrospective);
- IFRIC 17 – Distribution en nature aux actionnaires (application prospective) ;
- Amendement IFRS 2 – Paiement fondé sur des actions : transactions intra-groupe dont le paiement est fondé sur des actions et qui sont réglées en trésorerie (application rétrospective);
- Améliorations annuelles des normes IFRS (16 avril 2009).

Ces nouveaux textes n'ont pas eu d'incidence significative sur les comptes du Groupe lors de leur première application, étant précisé que les normes IAS 27 révisée et IFRS 3 révisée s'appliquent prospectivement, c'est à dire aux opérations réalisées à compter du 1^{er} janvier 2010.

1.3.2 Textes d'application obligatoire postérieurement au 30 juin 2010 et non appliqués par anticipation

Le Groupe est actuellement en cours d'appréciation des impacts, consécutifs à la première application de ces nouveaux textes mais n'en attend pas d'incidences significatives :

- Amendement IAS 32 – Classification des droits d'émission¹ ;
- IAS 24 révisée – Informations à fournir sur les parties liées¹ ;
- IFRIC 19 – Extinction des passifs financiers avec des instruments de capitaux¹ ;
- Amendement IFRIC 14 – IAS 19 : Limitation de l'actif au titre de prestations définies, obligations de financement minimum et leur interaction¹.
- IFRS 9 – Instruments financiers : classifications et évaluations² ;
- Améliorations annuelles des normes IFRS (26 août 2009)²

1.3.3 Changements de méthodes comptables

IFRS 3 révisée – IAS 27 révisée

Les versions révisées d'IFRS 3 « Regroupements d'entreprises » et d'IAS 27 « Etats financiers et individuels » sont d'application obligatoire pour le Groupe à compter du 1^{er} janvier 2010. Leur application est prospective. Ainsi, les regroupements antérieurs au 1^{er} janvier 2010 restent comptabilisés selon les principes comptables retenus lors de l'élaboration des états financiers au 31 décembre 2009 et n'ont donc pas été affectés par l'application de ces nouvelles normes.

La nouvelle norme IAS 27 révisée a induit un amendement de la norme IAS 7 « Etat des flux de trésorerie » applicable de manière rétrospective. Cette application n'a eu aucun impact sur les comptes du groupe en date du 30 juin 2009.

¹ Adopté par l'Union Européenne

² Non adopté par l'Union Européenne

1.3.4 Recours à des estimations et au jugement

La préparation des états financiers consolidés requiert, de la part de la Direction, l'utilisation de jugements, 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 données dans certaines notes de l'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 jugements et estimations et les hypothèses élaborés sur la base des informations disponibles à la date d'arrêté des comptes, portent en particulier sur :

- La dépréciation des créances douteuses ;
- La juste valeur des immeubles de placement, ainsi que le traitement comptable relatif à l'acquisition d'immeubles de placement ; à chaque opération le groupe analyse sur la base des actifs et l'activité existante si l'acquisition doit être analysée comme un regroupement d'entreprise ou comme l'acquisition d'un actif isolé.

Les états financiers reflètent les meilleures estimations, sur la base des informations disponibles à la date d'arrêté des comptes.

L'ensemble de ces sources de jugements et/ou estimations est décrit plus en détail dans les états financiers de l'exercice clos au 31 décembre 2009.

1.3.5 Regroupement d'entreprises

IFRS 3 révisée modifie les modalités d'application de la méthode de l'acquisition. En effet, la contrepartie transférée (coût d'acquisition) est évaluée à la juste valeur des actifs remis, capitaux propres émis et passifs encourus à la date de l'échange. Les actifs et passifs identifiables de l'entreprise acquise sont évalués à leur juste valeur à la date de l'acquisition. Les coûts directement attribuables à l'acquisition sont comptabilisés en « autres charges opérationnelles ».

Tout excédent de la contrepartie transférée sur la quote-part du Groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables de l'entreprise acquise donne lieu à la comptabilisation d'un goodwill. A la date de prise de contrôle et pour chaque regroupement, le Groupe a la possibilité d'opter soit pour un goodwill partiel (se limitant à la quote-part acquise par le Groupe) soit pour un goodwill complet. Dans le cas d'une option pour la méthode du goodwill complet, les intérêts minoritaires sont évalués à la juste valeur et le Groupe comptabilise un goodwill sur l'intégralité des actifs et passifs identifiables.

En cas d'acquisition par étapes, la participation antérieurement détenue fait l'objet d'une réévaluation à la juste valeur à la date de prise de contrôle. L'écart entre la juste valeur et la valeur nette comptable de cette participation est enregistrée directement en résultat de l'exercice (en « autres produits opérationnels » ou en « autres charges opérationnelles »).

Les montants comptabilisés à la date d'acquisition peuvent donner lieu à ajustement, à condition que les éléments permettant d'ajuster ces montants correspondent à des informations nouvelles portées à la connaissance de l'acquéreur et trouvant leur origine dans des faits et circonstances antérieurement à la date d'acquisition. Au-delà de la période d'évaluation (d'une durée maximum de 12 mois après la date de prise de contrôle de l'entité acquise) le goodwill ne peut faire l'objet d'aucun ajustement ultérieur; l'acquisition ultérieure d'intérêts minoritaires ne donne pas lieu à la constatation d'un goodwill complémentaire.

Par ailleurs, les compléments de prix sont inclus dans le coût d'acquisition à leur juste valeur dès la date d'acquisition et quelque soit leur probabilité de survenance. Durant la période d'évaluation, les ajustements ultérieurs trouvent leur contrepartie en goodwill lorsqu'ils se rapportent à des faits et circonstances existant lors de l'acquisition; au-delà, les ajustements de compléments de prix sont comptabilisés directement en résultat (« Autres produits opérationnels » ou « Autres charges opérationnelles »), sauf si les compléments de prix avaient comme contrepartie un instrument de capitaux propres.

IFRS 3 révisée modifie le traitement des impôts différés actifs puisqu'elle impose de reconnaître en produit les impôts différés actifs qui n'auraient pas été reconnus à la date d'acquisition ou durant la période d'évaluation.

Résumé des changements : IAS 27 révisée

La norme IAS 27 révisée présente les états financiers consolidés d'un groupe comme ceux d'une entité économique unique ayant deux catégories de propriétaires : les propriétaires de la société mère d'une part (actionnaires de Mercialys), et les détenteurs de participations ne donnant pas le contrôle d'autre part (actionnaires minoritaires des filiales). Une participation ne donnant pas le contrôle est définie comme la part d'intérêt dans une filiale qui n'est pas attribuable directement ou indirectement à une société mère (ci-après « intérêts minoritaires »). En conséquence de cette nouvelle approche, les transactions réalisées avec les minoritaires induisant une variation de parts d'intérêt de la société mère sans perte de contrôle affectent uniquement les capitaux propres car le contrôle ne change pas au sein de l'entité économique.

Ainsi, à compter du 1er janvier 2010, dans le cas d'une acquisition d'une participation complémentaire dans une filiale consolidée par intégration globale, le Groupe comptabilise la différence entre le coût d'acquisition et la valeur comptable des intérêts minoritaires en variation des capitaux propres attribuables aux actionnaires de Mercialys.

Les frais attachés à ces opérations sont également enregistrés au sein des capitaux propres. Il en est de même pour les cessions sans perte de contrôle.

Concernant la cession d'intérêts minoritaires induisant une perte de contrôle, le Groupe constate une cession à 100% des titres détenus suivie, le cas échéant, d'une acquisition à la juste-valeur sur la part conservée. Ainsi, le Groupe constate un résultat de cession, présenté en « Autres produits et charges opérationnels », sur la totalité de sa participation (part cédée et part conservée), revenant à réévaluer la partie conservée par le résultat.

Impact d'IAS 27 révisée sur l'Etat des flux de trésorerie (IAS 7)

La nouvelle norme IAS 27 révisée a induit un amendement de la norme IAS 7 « Etat des flux de trésorerie » : les flux de trésorerie provenant de l'obtention ou de la perte de contrôle dans une filiale sont affectés aux flux nets de trésorerie des activités d'investissements alors que les flux de trésorerie provenant de variations de parts d'intérêts dans une filiale intégré globalement, qui n'aboutissent pas une perte de contrôle (cette notion englobant les augmentations de parts d'intérêts) sont intégrés dans les flux nets de trésorerie liés aux activités de financement.

Par rapport au principe appliqué par le Groupe jusqu'au 31 décembre 2009, le changement provient de la présentation des flux de trésorerie relatifs aux variations de pourcentage d'intérêts dans une filiale intégrée globalement sans modification de contrôle. Ces flux sont dorénavant classés en flux de financement alors qu'ils étaient auparavant classés en flux d'investissement.

L'application de cet amendement est rétrospective. Cet amendement n'a pas eu d'impact sur les données au 30 juin 2009 du tableau de flux de trésorerie, ni sur le classement des transactions réalisées avec les sociétés mises en équivalence ou en contrôle conjoint : ces dernières continuent à être classées en flux d'investissement.

1.3.6 Information sectorielle

Depuis le 1^{er} janvier 2009, le Groupe applique IFRS 8, nouvelle norme de présentation de l'information sectorielle en remplacement d'IAS 14.

L'information sectorielle reflète désormais la vue du management et est établie sur la base du reporting interne utilisé par le Principal Décideur Opérationnel (le Président-Directeur Général) pour mettre en œuvre l'allocation des ressources et évaluer la performance du Groupe.

La Direction Générale du Groupe n'utilisant pas de découpage de l'activité pour examiner les résultats opérationnels, aucune information sectorielle n'est communiquée dans les états financiers.

A ce jour, il n'y a qu'un seul secteur géographique, le Groupe étant doté d'un portefeuille d'actifs exclusivement situés en France. Cependant, à l'avenir, le Groupe ne s'interdisant pas de procéder à des investissements hors de France, d'autres secteurs géographiques pourront être remontés.

1.3.7 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 2 Evènements significatifs

Aucun évènement significatif n'est à signaler au cours du premier semestre 2010.

Note 3 Saisonnalité de l'activité

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

Note 4 Evolution du périmètre de consolidation

Comme au 31 décembre 2009, le périmètre de consolidation du groupe Mercialys comprend 21 sociétés dont 19 sont consolidées par intégration globale et 2 sont intégrées proportionnellement.

Note 5 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 2010 et l'exercice clos le 31 décembre 2009 :

| | 30 juin 2010 | 31 décembre 2009 |
|---|---------------------|-------------------------|
| en milliers d'euros | * | |
| Trésorerie | 378 | 2 768 |
| Equivalents de trésorerie | 101 | 101 |
| Compte courant Casino, Guichard-Perrachon | 50 230 | 67 034 |
| Trésorerie brute | 50 709 | 69 903 |
| Concours bancaires courants | (982) | (2 045) |
| Trésorerie nette | 49 727 | 67 858 |
| Dette financière (hors concours bancaires courants) <i>Note 9</i> | (7 920) | (9 096) |
| Endettement financier net | 41 807 | 58 762 |

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 6 Dividendes payés, proposés ou décidés

Un dividende brut de 1,00 euro par action au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009 a été mis en paiement le 14 mai 2010, sous déduction de l'acompte de 0,44 euro par action versé en octobre 2009 aux actionnaires. Le versement du solde du dividende a représenté un montant de 51 380 milliers d'euros.

Ainsi, le dividende relatif à l'exercice 2009 s'est élevé à un montant total de 91 170 milliers d'euros.

Il sera proposé au Conseil d'Administration du mois de juillet 2010 de décider le versement d'un acompte sur dividende pour l'exercice 2010 de **0,50 euro par action** qui serait mis en paiement en octobre 2010.

* Comptes ayant fait l'objet d'un examen limité de la part des commissaires aux comptes

Note 7 Regroupement d'entreprises

Aucune opération de regroupement d'entreprises n'est intervenue au cours de la période close le 30 juin 2010.

Note 8 Immeubles de placement

Acquisitions et cessions

Au cours du premier semestre 2010, la valeur des immeubles de placement a augmenté de 15 millions d'euros. Ces investissements correspondent principalement à la réalisation de travaux.

Juste valeur des immeubles de placement

Dans le cadre de l'exercice clos le 31 décembre 2009, les experts Atis Real, Catella et Galtier avaient réactualisé l'ensemble des expertises qu'ils avaient effectuées précédemment.

Concernant les acquisitions de l'exercice 2009,

- ✓ Les 25 actifs acquis par voie d'apport auprès du groupe Casino avaient été valorisés de la façon suivante :
 - Pour les 3 actifs bâtis sis à Besançon et Arles faisant partie du lot 1 de l'opération d'apport : Atis Real avait réalisé l'expertise de ces actifs par intégration dans l'expertise globale des 2 sites en question.
 - Pour les 17 actifs des lots 2 et 3 (7 actifs à développer et 10 surfaces d'hypermarchés devant être restructurées en galerie marchande) : les valeurs vénales de ces actifs déterminées lors de l'apport par The Retail Consulting Group (RCG) avaient fait l'objet d'une réactualisation interne au 31 décembre 2009 validée par Atis Real.
 - Pour les 5 actifs (murs de magasins) du lot 4 de l'opération d'apport : Catella Valuation avait réalisé l'expertise de ces actifs en réactualisant l'expertise déjà réalisée par ce même expert lors de l'apport.
- ✓ Les lots de copropriété acquis à Villenave d'Ornon et à Montélimar avaient été valorisés par Atis Real par intégration dans l'expertise globale des sites.
- ✓ La galerie de Geispolsheim détenue par la SCI GM Geispolsheim (dont 50% des parts sociales ont été acquises par la SAS Mery 2) avait été valorisée à la valeur d'achat des parts par le Groupe.

Au 30 juin 2010, les experts Atis Real, Catella et Galtier ont mis à jour l'expertise de la valeur du patrimoine de Mercialys. A périmètre comparable, l'ensemble des sites a été expertisé.

Ces expertises, basées sur des revenus locatifs récurrents de 149,3 millions d'euros, valorisent le patrimoine immobilier à 2 467,8 millions d'euros droits inclus au 30 juin 2010, à comparer à la valorisation du 31 décembre 2009 de 2 437,2 millions d'euros et à celle effectuée au 30 juin 2009 de 2 381,0 millions d'euros.

La valeur du portefeuille s'inscrit donc en hausse de +3,6 % sur 12 mois (+3,4 % à périmètre constant), et de +1,3 % sur les 6 derniers mois (+1,3 % à périmètre constant).

Les taux de capitalisation moyens ressortant des expertises se présentent comme suit :

| | <u>30 juin 2010</u> | <u>31 décembre 2009</u> | <u>30 juin 2009</u> |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| Grands centres commerciaux : | 5,6% | 5,7% | 5,8% |
| Centres locaux de proximité : | 6,5% | 6,7% | 6,8% |
| Ensemble du portefeuille : | 6,0% | 6,1% | 6,2% |

Ainsi dans l'hypothèse de revenus locatifs annuels de 149,3 millions d'euros et d'un taux de capitalisation de 6,0 %, l'incidence d'une diminution de 0,5% de ce taux aurait pour conséquence une augmentation de la juste valeur des immeubles de 222,4 millions d'euros. Une augmentation de 0,5% de ce même taux diminuerait la juste valeur du patrimoine immobilier de 188,4 millions d'euros.

L'incidence de la variation à la hausse ou à la baisse de 10% des revenus locatifs aurait un impact de plus ou moins 246,8 millions d'euros avec un taux de capitalisation de 6,0 %.

Sur la base de ces expertises, aucune dépréciation n'a été enregistrée dans les comptes au 30 juin 2010, comme sur les exercices précédents.

Note 9 Prêts et emprunts

Au 1^{er} semestre 2010, les remboursements des dettes financières relatives à l'ensemble des contrats de location financement du Groupe se sont élevés à 1 176 milliers d'euros.

Note 10 Passifs et actifs éventuels

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

Note 11 Engagements hors bilan

Sur ce semestre, dans le cadre de la Convention de Partenariat conclu entre les sociétés Mercialys et Casino, Guichard-Perrachon, aucune option n'a été levée.

En début d'année, la société Mercialys s'est porté caution de la SCI GM Geispolsheim dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière. Cet engagement au 30 juin 2010 porte sur un montant maximal de 3 820 milliers d'euros.

La société Mercialys s'est engagée par lettres d'offre à acheter plusieurs lots de copropriété situés à Tarbes Laloubère pour 1 402 milliers d'euros.

Mercialys est engagée à travers des protocoles d'accord à verser des indemnités d'éviction et pour pertes d'exploitation à des locataires. Le solde des engagements donnés représente un montant de 1033 milliers d'euros.

Note 12 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 2010, les **baux consentis** par le groupe Mercialys à des sociétés du groupe Casino ont évolué de la façon suivante :

- Aucune variation pour Casino Restauration, avec un total de 105 baux au 30 juin 2010 dont 94 baux sur les enseignes Casino Cafétéria et 11 baux sur d'autres enseignes,
- Autres entités du groupe Casino +7 baux, soit un total de 132 baux au 30 juin 2010.

Les loyers facturés au titre de ces baux au premier semestre 2010 se sont élevés à

- 6 259 milliers d'euros pour Casino Restauration,
- 8 250 milliers d'euros pour les autres entités.

Dans le cadre des activités de **Property Management**, les honoraires versés par Mercialys et ses filiales à Sudeco s'élèvent à 2 624 milliers d'euros pour le premier semestre 2010.

Aucune acquisition de site n'a été réalisée dans le cadre de la **Convention de Partenariat** avec le groupe Casino au premier semestre 2010.

Par ailleurs, le montant versé par Mercialys dans le cadre de la **Convention de Prestation de Services**, s'élève à 455 milliers d'euros pour le premier semestre 2010.

Dans le cadre de la **Convention de Prestation de Conseil** entre les sociétés du groupe Mercialys et L'Immobilière Groupe Casino et Alcudia Promotion, il a été comptabilisé une rémunération de 571 milliers d'euros au premier semestre 2010.

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 50 230 milliers d'euros et les intérêts financiers à 170 milliers d'euros.

Concernant les conventions conclues dans le cadre de l'opération d'apports d'actifs à Mercialys réalisée en 2009, des montants ont été prépayés à des sociétés du groupe Casino. Les montants non utilisés au 30 juin 2010 sont les suivants

- **Contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée** conclus avec la société IGC Services : 46 401 milliers d'euros
- **Contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée et d'assistance en gestion de projet** conclus avec les sociétés IGC Promotion et Alcudia Promotion : 604 milliers d'euros

Dans le cadre des **Contrats de promotion immobilière** conclus avec la société IGC Services, des appels de fonds sont réalisés. Le solde de ces appels de fonds, comptabilisé en créances, s'élève à 898 milliers d'euros au 30 juin 2010.

Les montants facturés au premier semestre 2010 au titre des **Conventions d'occupation précaire** conclus avec la société l'Immobilière Groupe Casino s'élèvent à 2 442 milliers d'euros.

En complément de ces conventions, les autres transactions avec les parties liées se résument ainsi :

| en milliers d'euros | Produits | Charges | Dettes | Créances |
|------------------------------|----------|---------|--------|----------|
| concernant les parties liées | | | | |
| 30 juin * | | | | |

Transactions avec les filiales du groupe Casino

| en milliers d'euros | Produits | Charges | Dettes | Créances |
|------------------------------|----------|---------|--------|----------|
| concernant les parties liées | | | | |
| 30 juin * | | | | |
| 2010 | 98 | 259 | 6 140 | 1 475 |
| 2009 | 1 135 | 1 563 | 2 552 | 808 |

Transactions avec les coentreprises

| en milliers d'euros | Produits | Charges | Dettes | Créances |
|------------------------------|----------|---------|--------|----------|
| concernant les parties liées | | | | |
| 30 juin * | | | | |
| 2010 | 0 | 142 | 5 | 532 |
| 2009 | 0 | 153 | 9 | 0 |

Au cours du premier semestre 2010, Mercialys a distribué aux sociétés du groupe Casino un dividende au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009, sous déduction de l'acompte versé en octobre 2009, pour 26 310 milliers d'euros.

Note 13 Identification 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 51,39 % au 30 juin 2010 après prise en compte de l'élimination des actions propres.

Note 14 Evènements postérieurs à la clôture

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

* Comptes ayant fait l'objet d'un examen limité de la part des commissaires aux comptes

Attestation du responsable du rapport financier semestriel

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes pour le semestre écoulé 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 27 juillet 2010

Jacques EHRMANN

Président-Directeur général

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2010

Mercialys S.A.

Siège social : 10, rue Cimarosa – 75116 Paris

Capital social : €91 968 488

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2010

Période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société Mercialys S.A., relatifs à la période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité 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.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité 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 La Défense, le 27 juillet 2010
KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Régis Chemouny
Associé

Lyon, le 27 juillet 2010
ERNST & YOUNG et Autres

Jean-Luc Desplat
Associé