

La situation de la Société au 31 décembre 2017 et 31 janvier 2018 est la suivante :

	31/12/2017	31/01/2018
Nombre de titres détenus en portefeuille	171 961	202 115
Pourcentage de capital autodétenu de manière directe et indirecte	0,19 %	0,22 %
Nombre de titres annulés au titre des 24 derniers mois	0	0
Valeur comptable du portefeuille (en millions d'euros)	2,9	3,6
Valeur de marché du portefeuille (en millions d'euros) ⁽¹⁾	3,2	3,7

(1) Valeur déterminée en millions d'euros sur la base du dernier cours au 29 décembre 2017 soit 18,445 euros et du dernier cours au 31 janvier 2018, soit 18,320 euros.

La société Mercialys n'a pas de positions ouvertes sur des produits dérivés. Les 202 115 actions autodétenues au 31 janvier 2018 sont affectées aux objectifs suivants :

- 157 688 actions à la mise en œuvre du contrat de liquidité ;
- 44 427 actions à la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société, de tout plan d'épargne ou de toute attribution gratuite d'actions aux salariés et aux mandataires sociaux de la Société et des sociétés qui lui sont liées.
- de les conserver en vue de leur remise ultérieure à titre de paiement ou d'échange dans le cadre ou à la suite de toutes opérations de croissance externe dans la limite prévue par l'article L. 225-209 alinéa 6 du Code de commerce ;
- de les annuler en tout ou en partie en vue d'optimiser le résultat par action dans le cadre d'une réduction du capital social dans les conditions prévues par la loi ;
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers et, plus généralement, de réaliser toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

7.1.2.3 DESCRIPTIF DU PROGRAMME DE RACHAT D'ACTIONS PAR LA SOCIÉTÉ SOUMIS À L'AUTORISATION DES ACTIONNAIRES

Il est proposé à l'Assemblée générale ordinaire du 26 avril 2018 de renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'administration à l'effet d'acheter ou de faire acheter des actions de la Société conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, des articles 241-1 à 241-5 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, ainsi que de la réglementation européenne applicable aux abus de marché (et notamment des Règlements européens n° 596/2014 du 16 avril 2014 et n° 2273/2003 du 22 décembre 2003), en vue notamment :

- d'assurer la liquidité et d'animer le marché des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement intervenant au nom et pour le compte de la Société en toute indépendance dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- de mettre en œuvre tout plan d'options d'achat d'actions de la Société, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants du Code de commerce, tout plan d'épargne conformément aux articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail ou toute attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce ou tout autre dispositif de rémunération en actions ;
- de les remettre lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou d'un titre de créance convertible ou échangeable en actions de la Société ou de toute autre manière à l'attribution d'actions de la Société ;

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

Le prix d'achat des actions ne devrait pas excéder 25 euros (hors frais d'acquisition) par action de un (1) euro de nominal.

Cette autorisation pourrait être mise en œuvre dans la limite d'un nombre d'actions représentant 10 % du capital social de la Société à la date de la présente Assemblée générale, soit à titre indicatif, 9 002 801 actions sur la base du capital au 31 janvier 2018, déduction faite des 202 115 actions détenues en propre, pour un montant maximal de 225 millions d'euros, étant précisé que lorsque les actions de la Société sont achetées dans le cadre d'un contrat de liquidité, le nombre de ces actions pris en compte pour le calcul du seuil de 10 % visé ci-dessus, correspondra au nombre de ces actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues au titre du contrat de liquidité pendant la durée de l'autorisation.

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

L'autorisation conférée au Conseil d'administration serait donnée pour une durée de dix-huit mois. Elle mettrait fin et remplacerait celle précédemment accordée par la seizième résolution de l'Assemblée générale ordinaire du 27 avril 2017.

En cas d'offre publique portant sur les actions, titres ou valeurs mobilières émis par la Société, la Société ne pourrait utiliser la présente autorisation, qu'à l'effet de satisfaire les engagements de livraisons de titres, notamment dans le cadre des plans

d'attribution gratuite d'actions ou d'opérations stratégiques engagés et annoncés avant le lancement de l'offre publique.

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

7.1.3 Politique de distribution

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

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

Le Conseil d'administration de Mercialys a décidé le 26 juillet 2017, la distribution d'un acompte sur dividende au titre de l'exercice 2017 de 0,41 euro par action, qui a été mis en paiement le 23 octobre 2017.

Au 31 décembre 2017, le résultat net comptable de Mercialys, société mère, s'élève à 287,3 millions d'euros dont 283 millions d'euros au titre du secteur exonéré et 4,3 millions d'euros au titre du secteur taxable.

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale du 26 avril 2018 le versement d'un dividende au titre de 2017 de 1,09 euro par action (incluant l'acompte sur dividende de 0,41 euro par action déjà versé en octobre 2017), représentant un montant global de 100,3 millions d'euros sur la base du nombre d'actions en circulation au 31 décembre 2017, sans prendre en compte l'annulation de dividendes sur titres autodétenus au jour de la mise en paiement. Le dividende proposé offre un rendement de 5,3 % sur l'ANR triple net EPRA de 20,54 euros par action à fin 2017.

Le dividende proposé correspond ainsi à 88 % du FFO 2017, conformément à l'objectif annoncé par Mercialys (fourchette de 85 % à 95 % du FFO 2017). Il correspond à l'obligation de distribution au titre du statut SIIC concernant les bénéfices exonérés provenant des opérations de location ou sous-location d'immeubles, soit 0,99 euro par action, ainsi que du solde des 60 % de bénéfices exonérés au titre de l'exercice 2016 provenant de la cession d'immeubles et de participations dans des sociétés immobilières, soit 0,10 euro par action. Par ailleurs, une obligation de distribution de 0,13 euro par action correspond à la quote-part des 60 % de bénéfices exonérés distribuables au titre du statut SIIC au titre de l'exercice 2017. Ce montant devra être distribué au plus tard en 2019.

Compte tenu de l'acompte sur dividende d'un montant de 0,41 euro par action, la mise en paiement du solde du dividende, soit un montant de 0,68 euro par action, interviendrait le 3 mai 2018 (détachement du coupon le 30 avril 2018), sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale ordinaire qui se réunira le 26 avril 2018.

Pour l'acompte sur dividende de 0,41 euro par action, la distribution au titre du secteur exonéré a représenté 100 % de ce montant.

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

Par ailleurs, les prélèvements sociaux (17,2 % à compter du 1^{er} janvier 2018) dus sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont prélevés à la source par l'établissement payeur. En outre, depuis le 1^{er} janvier 2013, un acompte d'impôt sur le revenu (12,8 % à compter du 1^{er} janvier 2018) est également prélevé sur ces dividendes par l'établissement payeur.