



**SHOP PARK**  
Chateaufarine

# Assemblée générale 2026

23 avril 2026

**MERCIALYS**

# Déroulement

- › Constitution du bureau
- › Constatation du quorum
- › Présentation de l'ordre du jour
- › Introduction du Président du Conseil d'administration
- › Roadmap stratégique, résultats 2025, objectifs 2026 et à moyen terme
- › Les fondements de notre performance opérationnelle 2025 et future
- › Réalisations 2025 et perspectives RSE
- › Gouvernance et rémunération des mandataires sociaux
- › Rapport des Commissaires aux comptes
- › Questions de l'Assemblée
- › Votes sur les résolutions
- › Clôture





## Bureau et quorum

**Éric Le Gentil**

Président du Conseil d'administration

**MERCIALYS**

# Constitution du bureau et constatation du quorum



## BUREAU

- › **M. Éric Le Gentil**, Président du Conseil d'administration, Président du Bureau
  
- › **1<sup>er</sup> scrutateur**
  
- › **2<sup>e</sup> scrutateur**

**Mme Béatrice Mirabel**, Secrétaire de l'Assemblée

L'ensemble des documents  
relatifs à cette Assemblée  
générale figurent sur le site  
de la Société  
[www.mercialys.fr](http://www.mercialys.fr)

Rubrique :  
Investisseurs / Actionnaires /  
Assemblées générales /  
Assemblée générale  
du 23 avril 2026



# Ordre du jour simplifié

**Éric Le Gentil**

Président du Conseil d'administration

# Ordre du jour simplifié

De la compétence de l'Assemblée générale ordinaire



RÉSOLUTIONS	Objets des résolutions
N° 1	Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025
N° 2	Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025
N° 3	Affectation du résultat de l'exercice – Fixation du dividende
N° 4 à 6	Renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Maël Aoustin et de Mesdames Victoire Boissier et Pascale Roque
N° 7	Approbation des informations mentionnées à l'article L. 22-10-9 I du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée au cours de l'exercice 2025 ou attribuée au titre du même exercice
N° 8 à 10	Approbation des rémunérations totales et des avantages, de toute nature, versés au cours de l'exercice 2025 ou attribués au titre du même exercice au Président du Conseil d'administration, au Directeur général et à la Directrice générale déléguée
N° 11 à 13	Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux
N° 14	Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées par les articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce et du protocole transactionnel entre la Société et Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée
N° 15	Avis consultatif sur la stratégie climatique de la Société
N° 16	Autorisation d'achat par la Société de ses propres actions
N° 17	Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités



01

---

## Introduction

**Éric Le Gentil**

Président du Conseil d'administration

MERCIALYS

# 2025 : Mercialys fête les 20 ans de sa cotation en bourse

---



[Lien film 20 ans](#)

# Les performances 2025 traduisent un repositionnement gagnant



## CROISSANCE PÉRENNE

- Un patrimoine recentré sur des **actifs dominants** au sein des **métropoles** françaises les plus **dynamiques**
- Un mix marchand privilégiant **les enseignes préférées** des consommateurs **et soucieux du pouvoir d'achat** des ménages

➤ **CETTE SÉLECTIVITÉ EST LA GARANTIE DE CAPTER LES FLUX DE CONSOMMATION ET D'ACCROITRE LES PARTS DE MARCHÉ**

## RÉCURRENCE DES CASH-FLOWS

- Une **diversification** optimale **du risque** locatif
- Un positionnement privilégiant une **offre large mais accessible** en prix

➤ **MAINTENIR UN TAUX D'OCCUPATION ÉLEVÉ ET UN TAUX D'EFFORT SOUTENABLE LIMITANT AINSI LA VOLATILITÉ DES RÉSULTATS**

## DISCIPLINE FINANCIÈRE

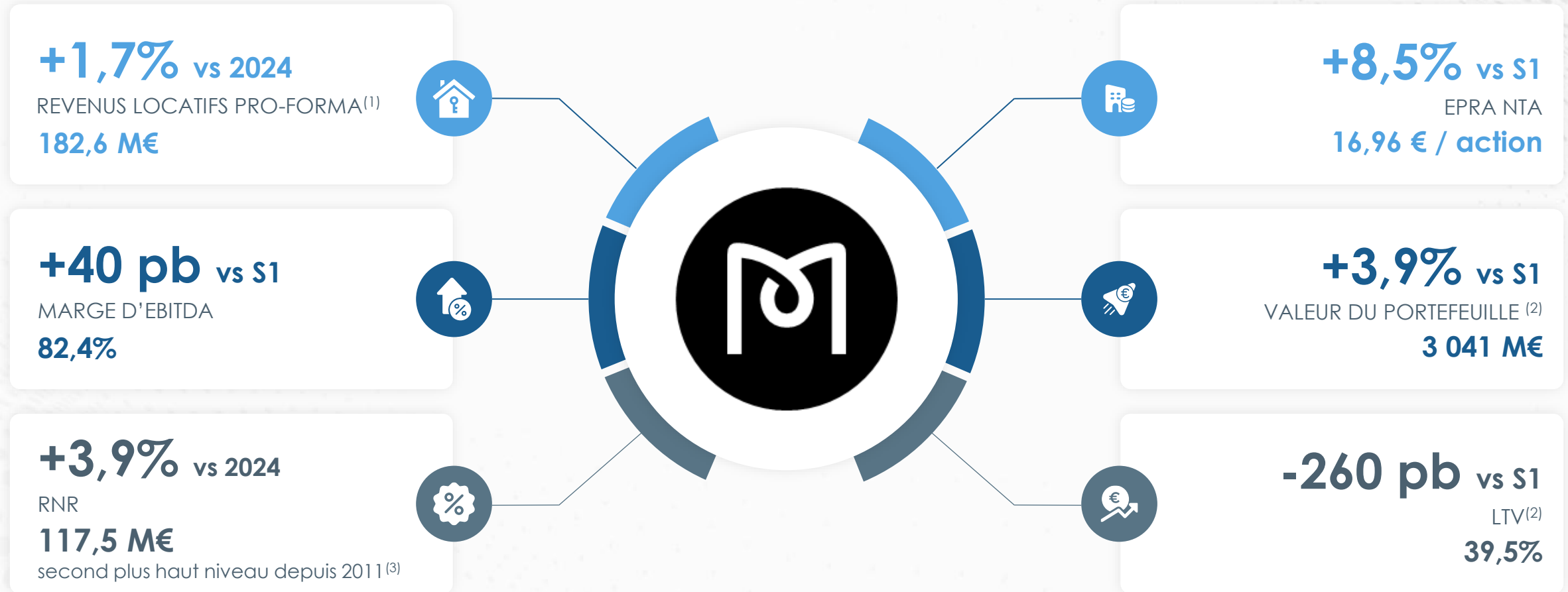
- Une **structure financière robuste** qui respecte très largement les covenants bancaires
- Une **notation *Investment grade* (BBB)** par S&P permettant un **accès au marché** de la dette dans de **bonnes conditions**

➤ **S'OFFRIR DES MARGES DE MANŒUVRE SUFFISANTES POUR ACCÉLÉRER LA CROISSANCE (ACQUISITIONS ET PROJETS)**

# Notre modèle démontre une nouvelle fois sa résilience dans un contexte macro-économique où l'incertitude devient la norme



Les meilleurs résultats de Mercialys depuis 2019



<sup>(1)</sup> Incluant la perte temporaire de loyers en 2025 à Brest et Niort liée à des ruptures de baux ; perte entièrement compensée par des indemnités comptabilisées en autres produits opérationnels conformément aux règles comptables IFRS. Ces actifs ont déjà été presque entièrement reloués, avec des nouveaux loyers prenant effet en 2026/2027 après la période d'installation des nouvelles enseignes.

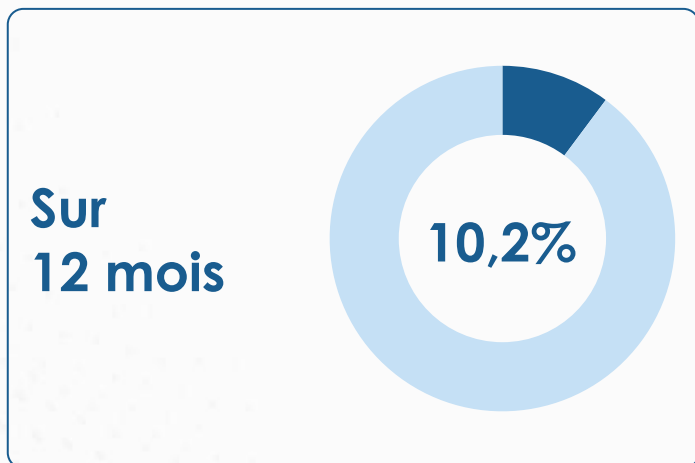
<sup>(2)</sup> A périmètre constant, incluant les droits de mutation.

<sup>(3)</sup> L'utilisation du levier d'endettement date de 2012.

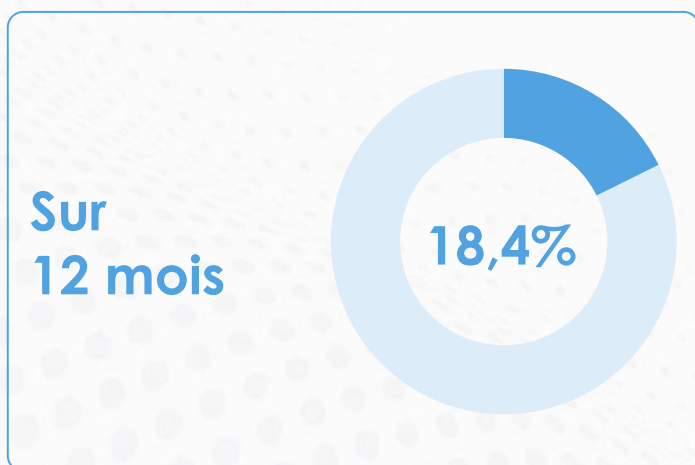
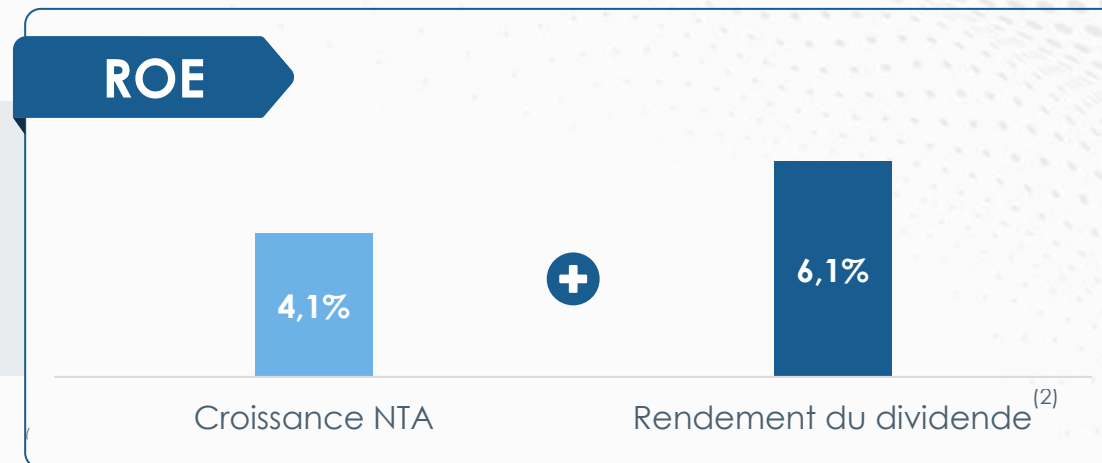
# Un retour aux actionnaires supérieur à 10% en 2025



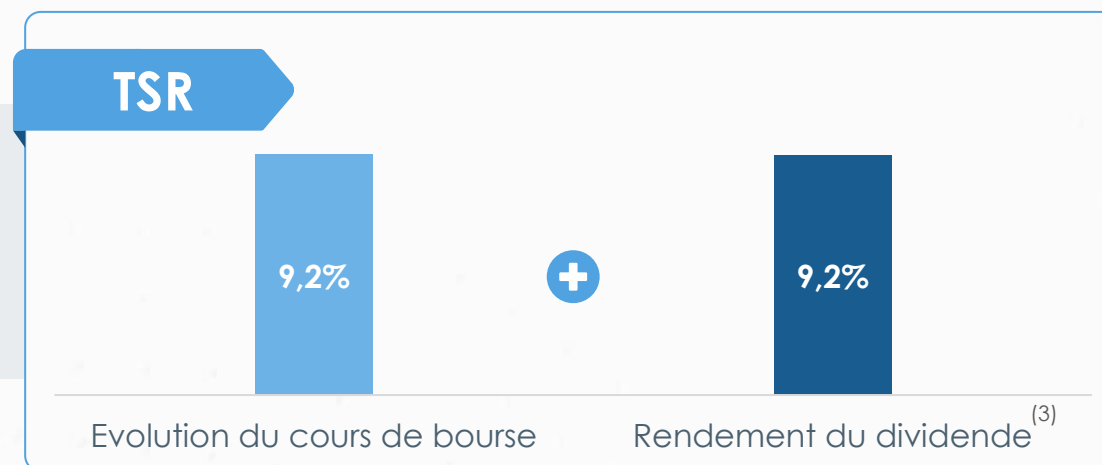
Dividende de 1,0 € par action pour 2025 <sup>(1)</sup>



**ROE**  
(Rendement des capitaux)



**TSR**  
(Rendement pour l'actionnaire)

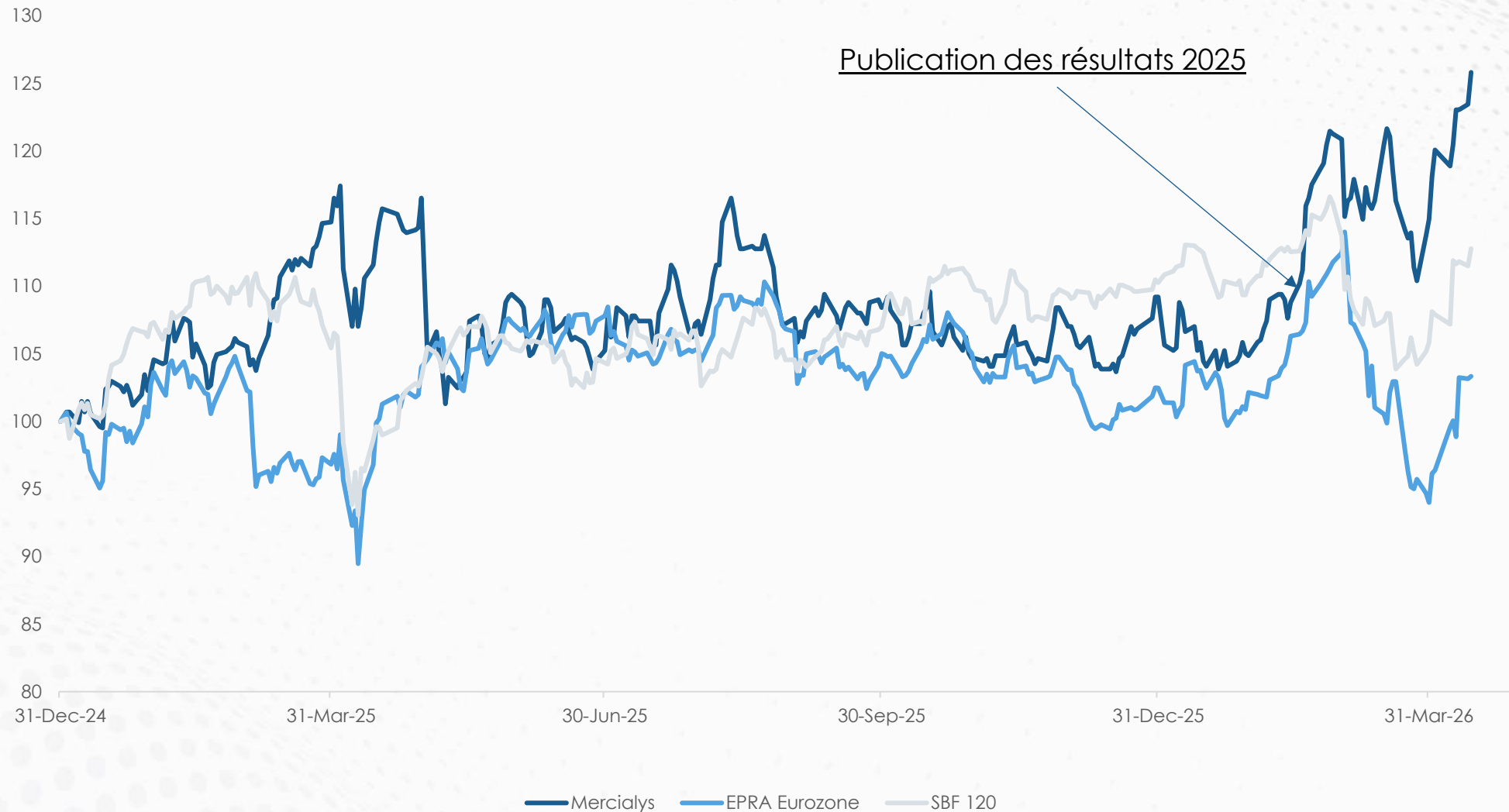


<sup>(1)</sup> Proposition à l'Assemblée générale du 23 avril 2026

<sup>(2)</sup> Dividende 2025 proposé / NTA 2024

<sup>(3)</sup> Dividende 2025 proposé / cours moyen 2025

# La performance boursière salue les résultats et les perspectives à moyen terme





# 02

---

## Roadmap stratégique, résultats 2025 objectifs 2026 et à moyen terme

Vincent Ravat  
Directeur général

MERCIALYS

# Un repositionnement stratégique achevé

Reposant sur 8 piliers structurants de l'évolution des habitudes de consommation



	D'OÙ VENONS NOUS...	...OÙ NOUS EN SOMMES...	...NOTRE OBJECTIF
Localisation	Portefeuille dispersé sur l'ensemble du territoire national	95% du portefeuille recentré sur les métropoles françaises les plus dynamiques	100% du portefeuille sur les métropoles les plus dynamiques
Part de marché locale	Majorité de petits actifs avec une faible part de marché (Fréq. annuelle < 1,5 M de visiteurs)	70% du portefeuille <sup>(1)</sup> avec une forte part de marché et une attractivité élevée (Fréq. annuelle > 3 M de visiteurs)	> 95% d'actifs leaders <sup>(1)</sup> dans leur zone de chalandise (Fréq. annuelle > 3 M de visiteurs)
Positionnement prix	Forte exposition à des enseignes à faible pricing power (y compris hypermarchés)	Focus sur les enseignes accessibles en prix pour répondre aux pressions sur le pouvoir d'achat	> 90% de marques Everyday-low-price au sein du portefeuille <sup>(1)</sup>
Mix marchand	Forte proportion d'enseignes de proximité	80% du mix-enseignes composé de marques préférées des français "top of mind"	> 90% de marques "top of mind" au sein du portefeuille
Santé des enseignes	Mono-ancrage à l'opérateur alimentaire	Multi-ancrage alimentaire avec la plus grande diversité parmi les foncières françaises	Aucun locataire à plus de 3% des loyers et pas de surexposition sectorielle
Taille des actifs	Majorité d'actifs avec moins de 50 boutiques impliquant une profondeur d'offre limitée	>85% d'actifs <sup>(1)</sup> avec plus de 50 boutiques	> 95% des actifs <sup>(1)</sup> avec plus de 50 boutiques et une profondeur d'offre adaptée
Gestion Opérationnelle	Exploitation majoritairement pilotée par les impératifs de la locomotive alimentaire	Équilibre entre prestations pour les clients (confort/services) et coûts de gestion limités	Aucun actif avec des charges locatives > 70 € / m <sup>2</sup> (avec offre de services complète)
Durabilité	Trajectoire d'émissions de GES "well below 2°" limitée aux scopes 1 et 2	Trajectoire "Net zero" certifiée par la SBTi selon le référentiel sectoriel Bâtiments	Réduction de 92% des émissions de GES scope 1,2 & 3 ("Net zero")

<sup>(1)</sup> En valeur



# Une feuille de route résolument orientée vers la croissance rentable

## NOTRE FEUILLE DE ROUTE STRATÉGIQUE

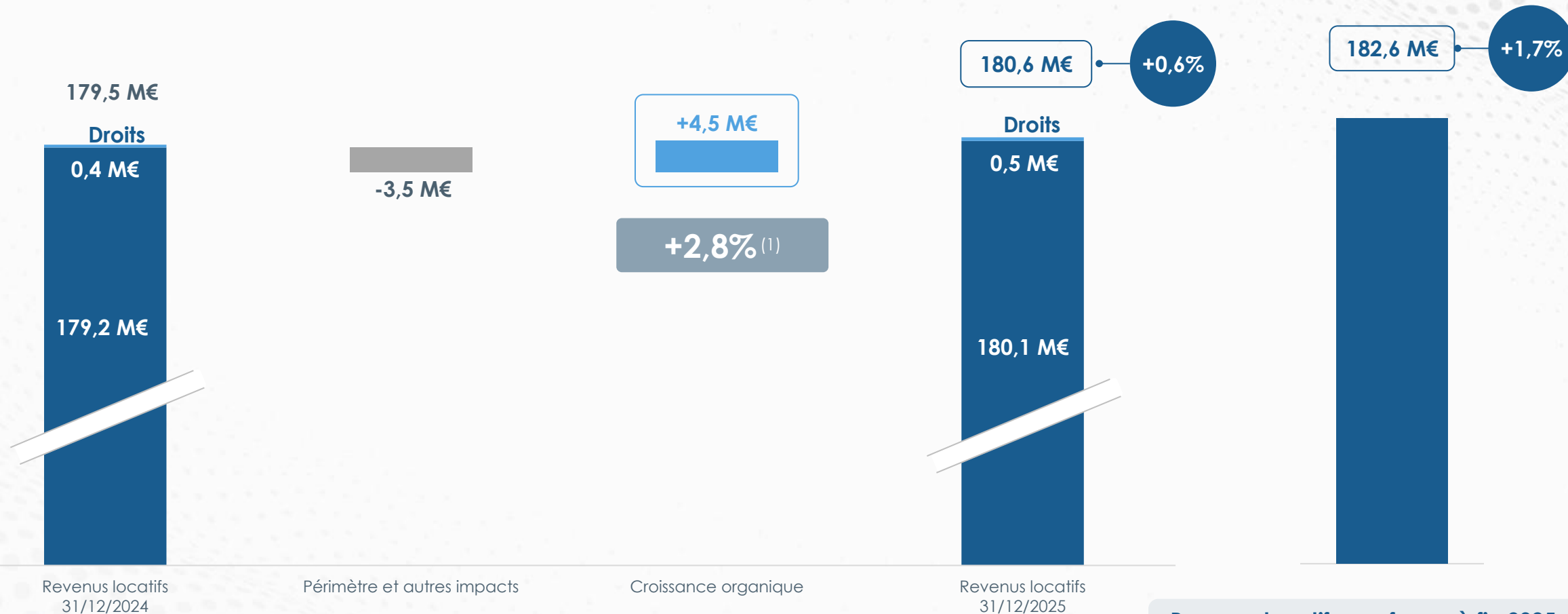
LEVIER DE CROISSANCE  
DES REVENUS LOCATIFS

LEVIER DE CROISSANCE  
DU RNR



<b>Recentré</b>	Pour capter <b>les flux de consommation et la polarisation des flux géographiques</b>	✓	
<b>“Right-sized”</b>	Pour exploiter le <b>potentiel de la zone de chalandise</b> et contrecarrer la <b>concentration de l’offre</b>	✓	✓
<b>Dominant</b>	Pour répondre à la <b>recherche des enseignes du meilleur couple fréquentation / taux d’effort</b> pour leur implantation	✓	✓
<b>Sélectif</b>	Pour s’aligner sur les <b>préférences des clients</b> en matière de marques <b>“top of mind”</b>	✓	
<b>Accessible</b>	Pour capter la <b>polarisation de la demande</b> sur le segment <b>Everyday-low-price</b>	✓	
<b>Diversifié</b>	Pour limiter les risques liés aux cycles d’activité des enseignes: <b>aucune surexposition à une seule marque</b>	✓	✓
<b>Efficient</b>	Pour offrir la meilleure combinaison services <b>BtoC</b> et <b>faibles charges locatives BtoB</b>		✓
<b>Durable</b>	Pour séduire les clients, <b>réduire les coûts d’exploitation BtoB</b> , et <b>prolonger la durée de vie des actifs</b>		✓

# Hausse de +2,8% de la croissance organique



**Revenus locatifs pro-forma à fin 2025**  
Incluant la perte temporaire de loyers 2025 de Brest et Niort, liée à la résiliation des baux comptabilisée en autres produits d'exploitation conformément aux normes comptables IFRS. Ces magasins sont déjà presque entièrement reloués, les nouveaux loyers prenant effet en 2026/2027 après la période d'installation des nouvelles enseignes.

<sup>(1)</sup> Croissance organique des loyers bruts, hors autres revenus non locatifs (redevances et honoraires reçus)

# Les premiers résultats d'optimisation de l'EBITDA grâce à l'IA



## FOCUS SUR 3 LEVIERS DE CRÉATION DE VALEUR

01

### Automatisation ciblée des fonctions récurrentes à faible valeur ajoutée

processus juridiques, gestion documentaire, reporting contractuel, soutien administratif

02

### Optimisation des process commerciaux et de gestion des actifs

Agent IA sur la gestion locative

03

### “Data management” avancé

Utilisation intelligente de nos données (fréquentation, performance de la marque, loyers) pour des décisions plus réactives



## LES POINTS D'AVANCEMENT

- › Premier agent IA utilisé dans le cadre de négociations de baux
- › Déploiement des capacités IA à l'échelle du groupe
- › Adoption des assistants IA par plus de 75 % des équipes
- › Intégration de l'IA dans la plateforme de données stratégiques
- › Accès unifié aux données métier et aux documents
- › Environnement IA dédié, sécurisé et contrôlé



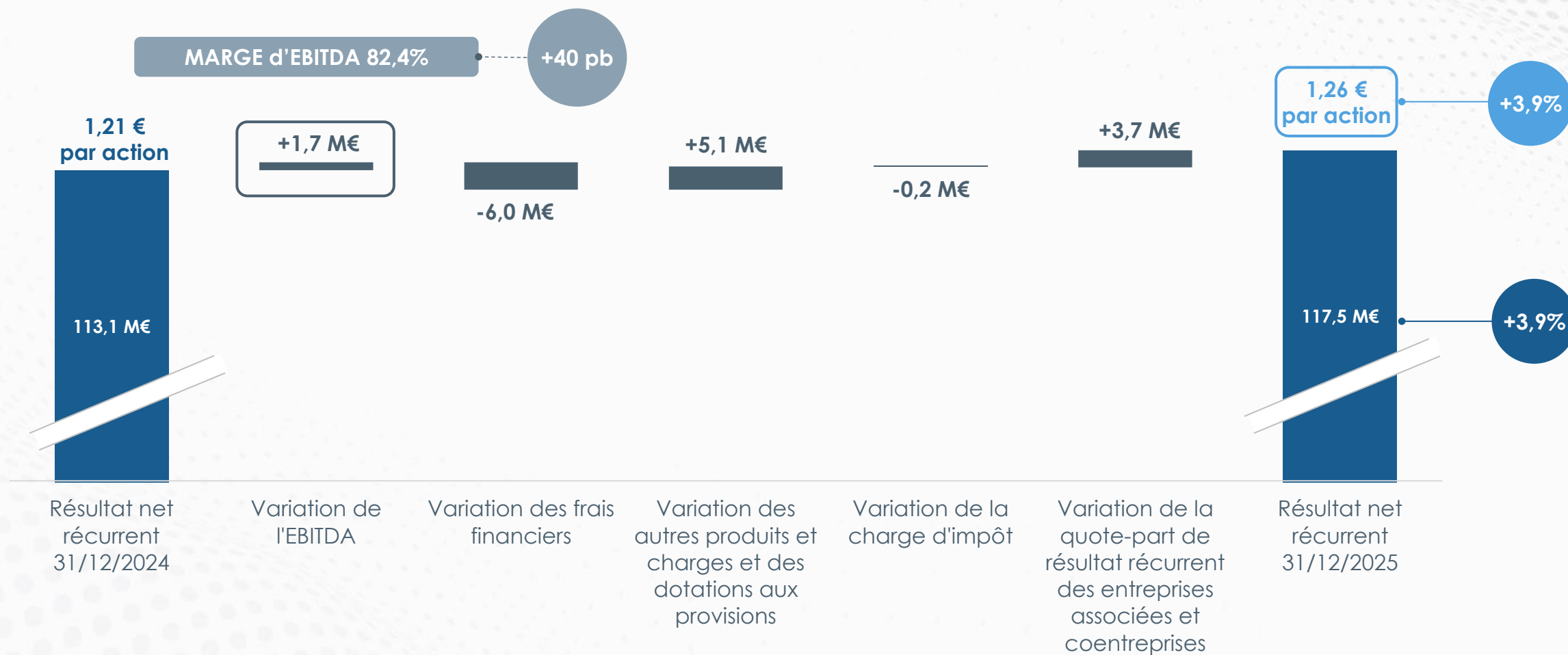
## OBJECTIVES

Intégration progressive de l'IA agentique pour soutenir notre développement, réduire le recours à des prestataires externes et accélérer les cycles opérationnels

Les gains de productivité générés par l'IA pourraient contribuer à une augmentation de l'EBITDA de +0,25 à +0,5 point

# Hausse de +3,9% du RNR à 1,26 € par action

Niveau le plus élevé depuis 2021



# Le résultat net part du groupe ressort à 34 M€



EN K€	31 DÉCEMBRE 2024	31 DÉCEMBRE 2025
Résultat net récurrent	113 129	117 505
Dotations aux amortissements	-37 828	-38 776
Autres produits et charges opérationnels	-7 195	-36 404
Inefficacité des couvertures et risque de défaillance bancaire et impact net des rachats obligataires et opérations de couvertures	-20 028	-8 849
Intérêts ne donnant pas le contrôle et SME (plus ou moins-values, amortissements et dépréciations)	5 681	489
<b>RÉSULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>53 759</b>	<b>33 964</b>

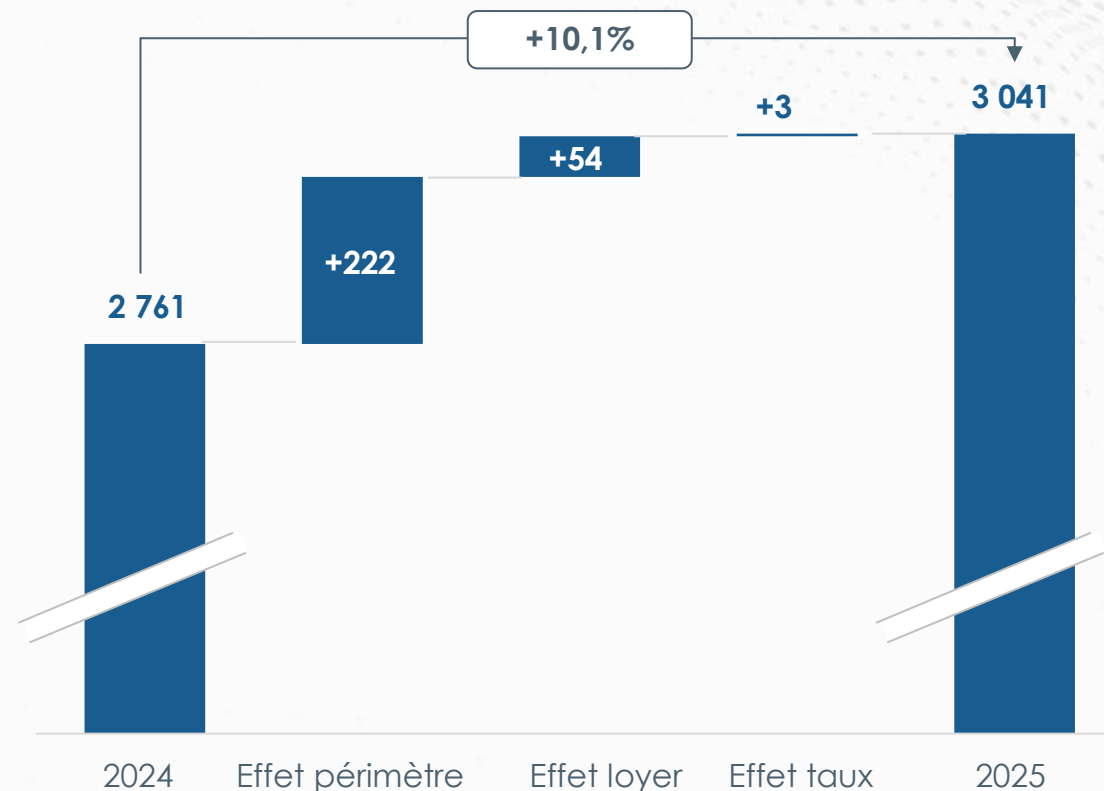
# Progression de +10% de la valeur du patrimoine



EVOLUTION DE LA VALEUR DU PATRIMOINE <sup>(1)</sup>	S1 2025	2025
dont effet loyer	+1,7%	+2,0%
dont effet taux	-1,0%	+0,1%
dont effet périmètre	+5,3%	+8,0%
<b>VARIATION GLOBALE</b>	<b>+6,0%</b>	<b>+10,1%</b>

MERCIALYS	
Loyer annuel moyen (€/m <sup>2</sup> )	280€
Valorisation moyenne (€/m <sup>2</sup> hors droits)	3 870€
Taux de rendement des expertises	6,65% (stable vs 2024)

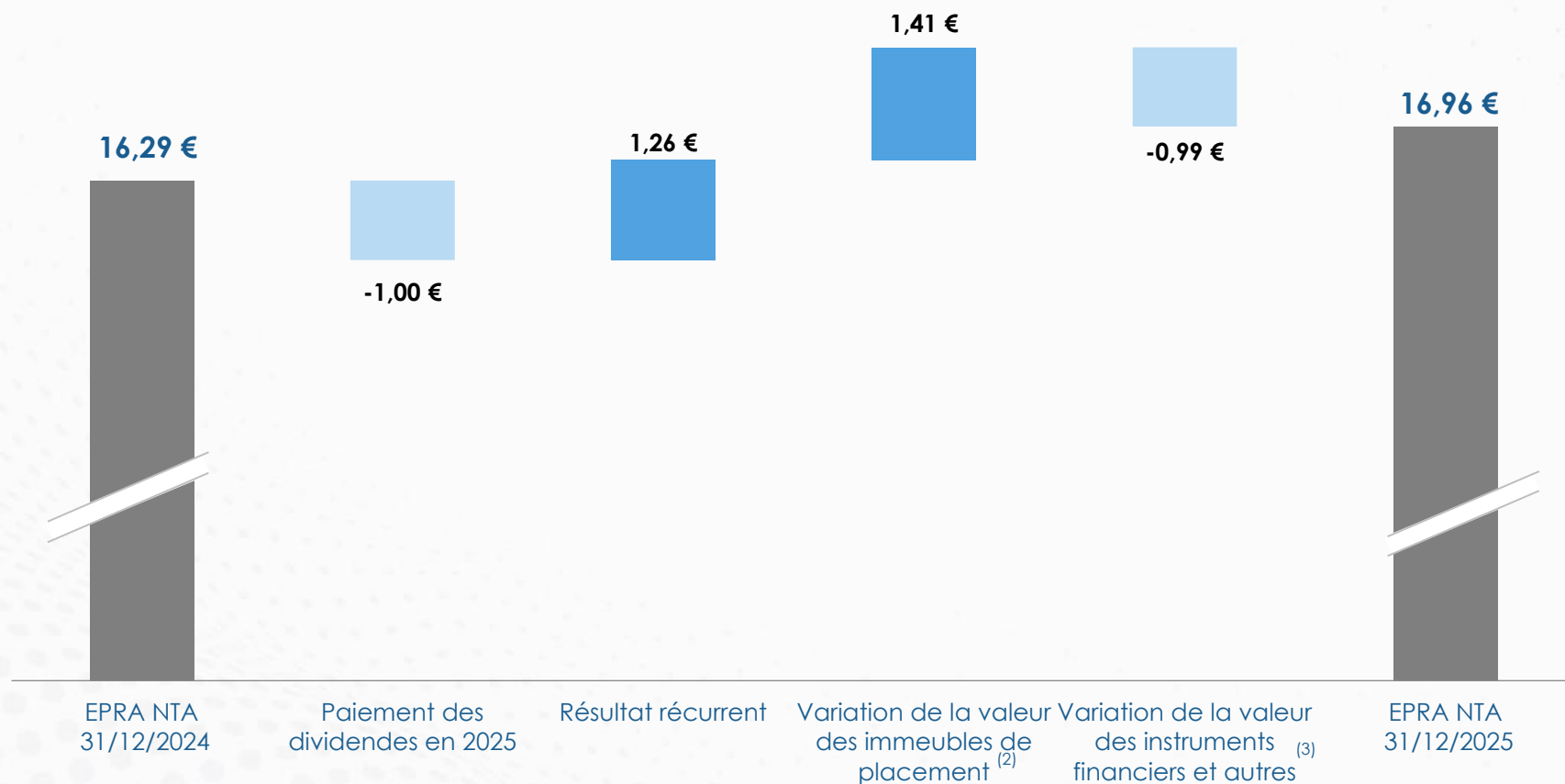
## VARIATION DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE EN 2025 (en m€ <sup>(1)</sup>)



LA PRIME DE RENDEMENT SUR LE PORTEFEUILLE RESTE PLUS DE 300 PB AU DESSUS DU TAUX SANS RISQUE

<sup>(1)</sup> Droits inclus

# Forte progression de l'EPRA NTA par action : +4,1% sur 12 mois



## EPRA NTA

- › 16,96 € / action <sup>(1)</sup>
- › +8,5% sur 6 mois
- › +4,1% sur 12 mois
- Tiré par la hausse du portefeuille

## EPRA NRV

- › 19,42 € / action
- › +8,2% sur 6 mois
- › +6,5% sur 12 mois

## EPRA NDV

- › 17,29 € / action
- › +9,5% sur 6 mois
- › +5,1% sur 12 mois

<sup>(1)</sup> Calculé sur la base du nombre d'actions diluées fin de période, conformément aux recommandations de la méthodologie EPRA

<sup>(2)</sup> Différence entre l'actif net comptable et la valeur d'expertise du portefeuille (hors droits)

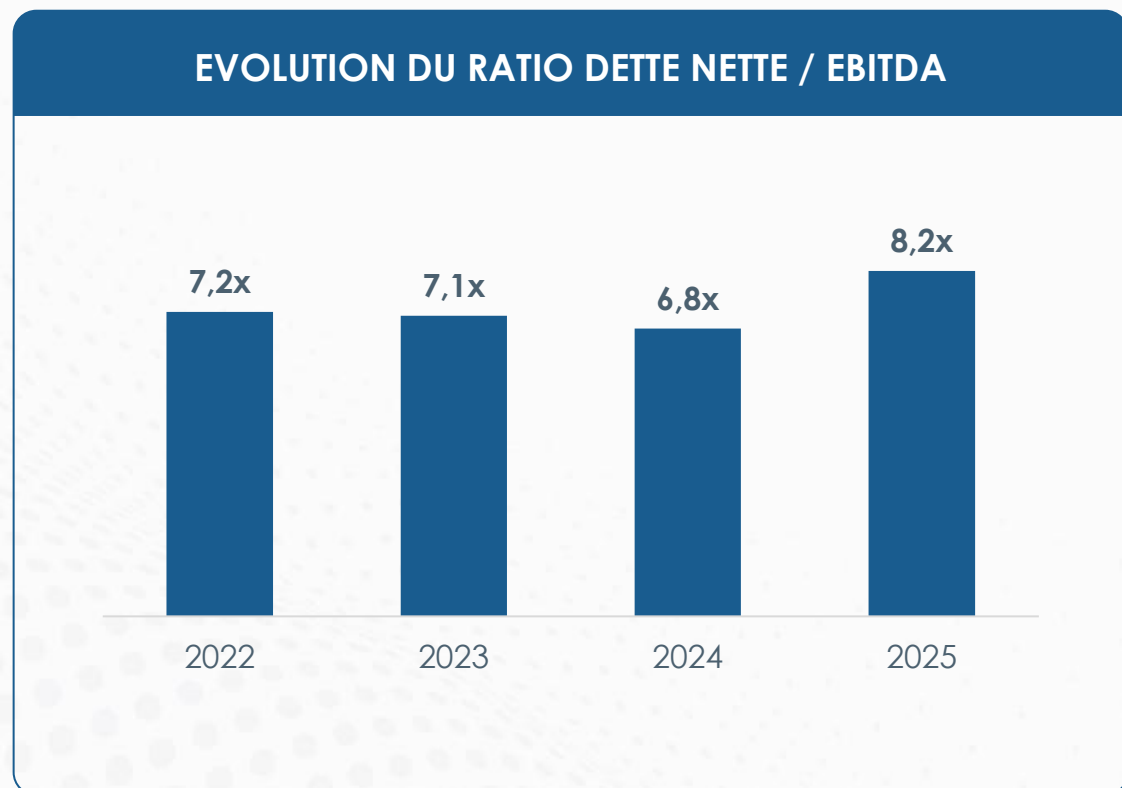
<sup>(3)</sup> Y compris les éléments non récurrents tels que les amortissements, les dépréciations d'actifs, les gains ou pertes sur cessions d'actifs

# Solidité du bilan et très large respect des covenants

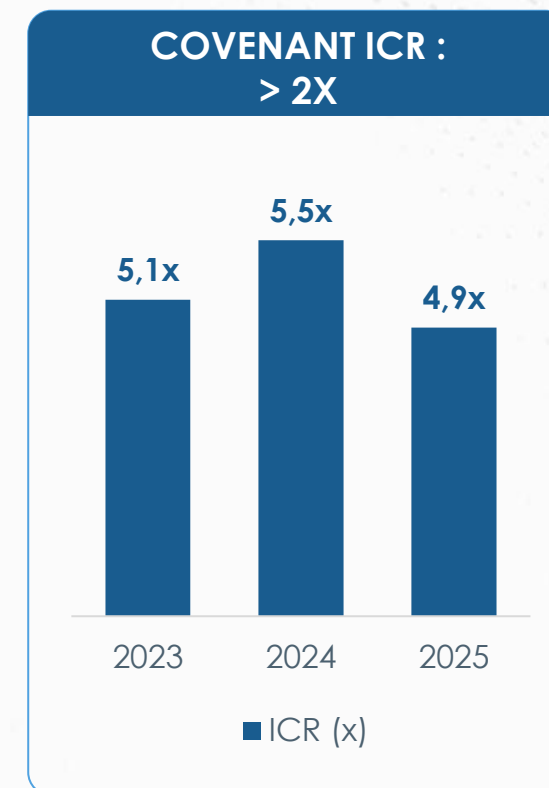
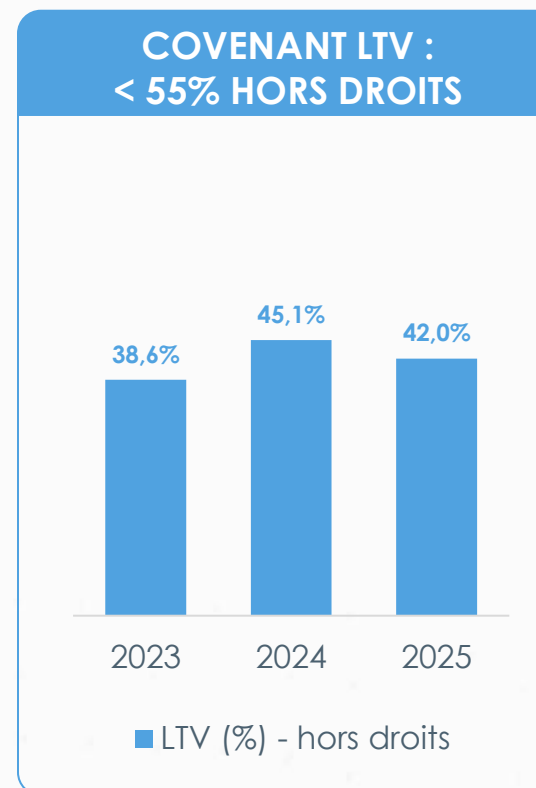


## RATING STANDARD & POOR'S : BBB / STABLE

CONFIRMÉ LE 17 OCTOBRE 2025



## LARGE RESPECT DES COVENANT A FIN 2025





## LA SURPERFORMANCE OPÉRATIONNELLE SE POURSUIT AU T1

(en milliers d'euros)	Cumulé à fin mars 2025	Cumulé à fin mars 2026	Var. à périmètre courant (%)	Var. à périmètre constant (%)
Loyers facturés	43 761	44 490	+1,7%	+2,0%*

\* 12 mois glissants

### Les indicateurs de fréquentation et de CA des enseignes restent très bien orientés dans un contexte économique incertain

- › La fréquentation est en hausse de +3,9% au T1 (+290 pb vs. Le panel national) et le CA des enseignes de +2,4% à fin février
- › L'indexation (-0,1% au T1) est le reflet dans les loyers de la baisse de l'inflation constatée via les indices ILC de 2025
- › La hausse des loyers à périmètre courant provient essentiellement de l'effet périmètre lié à l'acquisition du *shopping park* Saint-Genis 2 intervenue en juin 2025

# Objectifs 2026 : croissance soutenue du RNR par action et distribution équilibrée du dividende



## RÉSULTAT NET RÉCURRENT

Au moins 1,29 € / action



## DIVIDENDE

Au moins 1,0 € / action





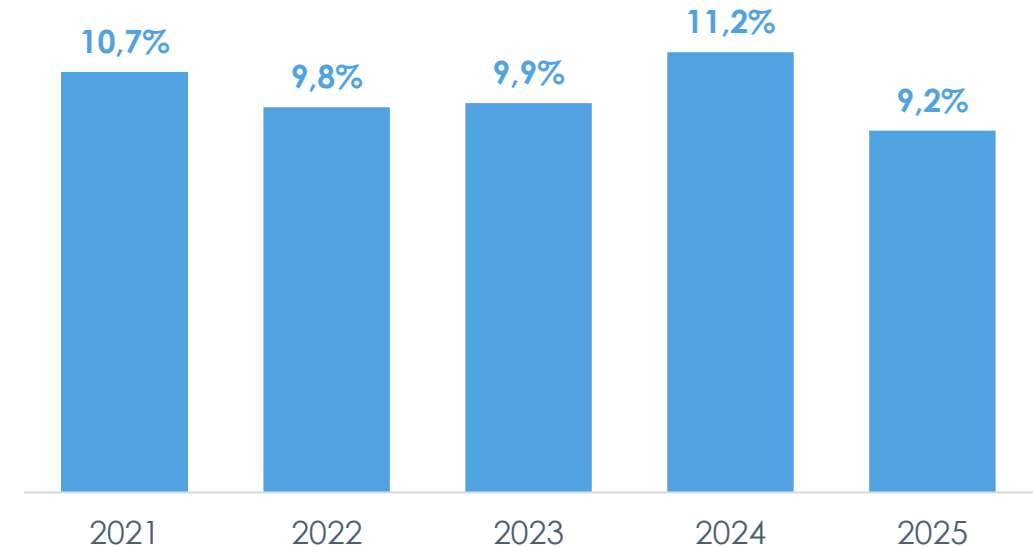
# Trajectoire de croissance à moyen terme

Progression soutenue des revenus locatifs, de la rentabilité et distribution élevée

## TRAJECTOIRE 2026-2028

<b>Croissance des revenus locatifs (CAGR 2026-2028)</b>	<b>[+5,0% / +7,0%]*</b>
› Dont organique	[+1,5% / +2,0%]
› Dont indexation	[0,0% / +1,0%]
Marge d'EBITDA 2028 (%)	[82% / 84%]**
<b>Croissance du RNR (CAGR 2026-2028)</b>	<b>[+2,0% / +4,0%]</b>
Politique de distribution annuelle	~80% du RNR par action
Dette nette / EBITDA 2028	< 8,0x
ICR 2028	> 3,5x

## RENDEMENT MOYEN DU DIVIDENDE DE 10,2% (sur les 5 dernières années)



\* fourchette fonction de la date de livraison des projets actuellement dans le pipeline

\*\* fourchette fonction des estimations à date de la collecte de fonds par ImocomPartners sur ses nouveaux fonds thématiques



# 03

---

## Les fondements de notre performance opérationnelle 2025 et future

**Philippine de Bruyn**  
Directrice générale adjointe

**MERCIALYS**

# Notre recentrage sur les capitales régionales les plus dynamiques afin d'amplifier la croissance



## POLARISATION DE LA POPULATION EN FRANCE

EVOLUTION MOYENNE ANNUELLE DE LA POPULATION ENTRE 2016 ET 2022

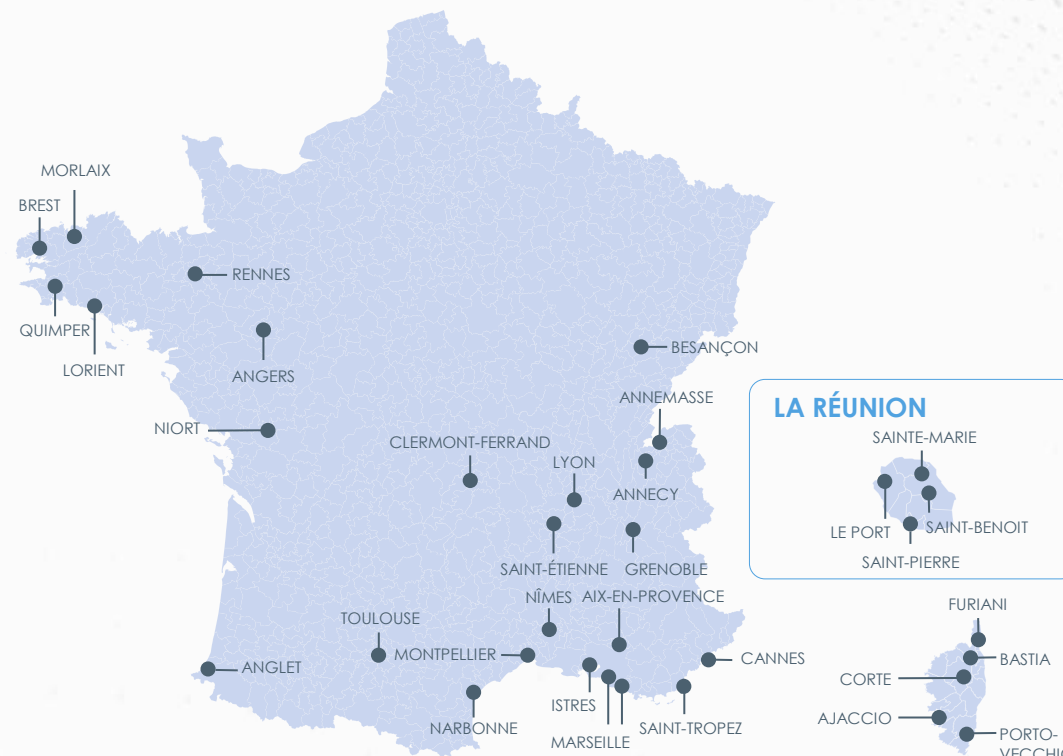
- +0,76 % À +3,87 %
- +0,35 % À +0,74 %
- +0,15 % À +0,32 %
- 0,15 % À -0,34 %
- 0,35 % À -0,76 %
- 1,23 % À -0,36 %

FRANCE : +0,35 %

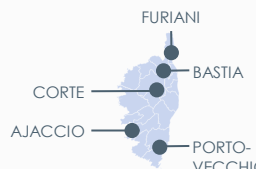
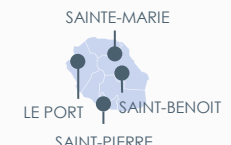
### LA RÉUNION



## POLARISATION DU PORTEFEUILLE DE MERCIALYS



### LA RÉUNION



# Notre stratégie Omnicanale performante favorisant le trafic en magasin



Shop.Park | Instagram Facebook TikTok YouTube Snapchat

## MISE EN AVANT PRODUITS SUR LES RÉSEAUX SOCIAUX

- › **417m** de vues en 2025
- › **40m** de personnes touchées
- › **100%** du portefeuille couvert
- › **+0.7%** de contribution à l'augmentation globale de la fréquentation en 2025



## EVENEMENTS EXCLUSIFS

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| › <b>Exposition thématique</b><br>ex. Halloween       | <b>Fréquentation</b><br>+8,0% |
| › <b>Exposition produits</b><br>ex. Corner "Sneakers" | <b>Fréquentation</b><br>+7,0% |
| › <b>Événement Eco-responsable</b><br>ex. Geev Shop   | <b>Fréquentation</b><br>+9,0% |



## CLICK & COLLECT

Gamme complète de solutions d'expédition depuis les boutiques offertes à nos enseignes

- › **59** lockers installés
- › **800 000** visites générées par l'offre de prise en charge et dépose de colis
- › **+25%** de dépense moyenne grâce à ce service

# Notre mix marchand répond précisément aux attentes des clients



SEGMENTS DE CONSOMMATION	#1 DU SEGMENT	#2 DU SEGMENT	#3 DU SEGMENT
Objets du quotidien	Action	Gifi	Centrakor
Bricolage	Leroy Merlin	Brico Depot	Castorama
Sport (équipement)	Decathlon	Nike	Intersport
Alimentation générale	Leclerc	Carrefour	Intermarché
Alimentation spécialisée	Picard	Grand Frais	Biocoop
Equipement de la maison	Ikea	Maison du monde	Amazon
Culture	Fnac	Amazon	Cultura
Restauration rapide	Mc Donald	Burger King	KFC
Beauté	Sephora	Nocibé	Yves Rocher
Bijouterie	Histoire d'Or	Pandora	Swarovski
Mode enfants	Kiabi enfant	Vinted	Shein
Mode sport et baskets	Nike	Decathlon	Intersport
Restauration à table	Buffalo grill	Del Arte	Au Bureau
Animalerie	Zooplus	Maxi Zoo	Amazon
Multimédia/électroménager	Amazon	Boulangier	Darty
Optique	Krys	Optic 2000	Optical Center
Mode adulte	Zara	Shein	Kiabi
<b>% DANS NOTRE PORTEFEUILLE (hors "pure players" du e-commerce)</b>	<b>68,8%</b>	<b>85,7%</b>	<b>85,7%</b>



**80%**

Du TOP 3 des marques préférées des consommateurs français sont désormais présentes dans nos centres commerciaux

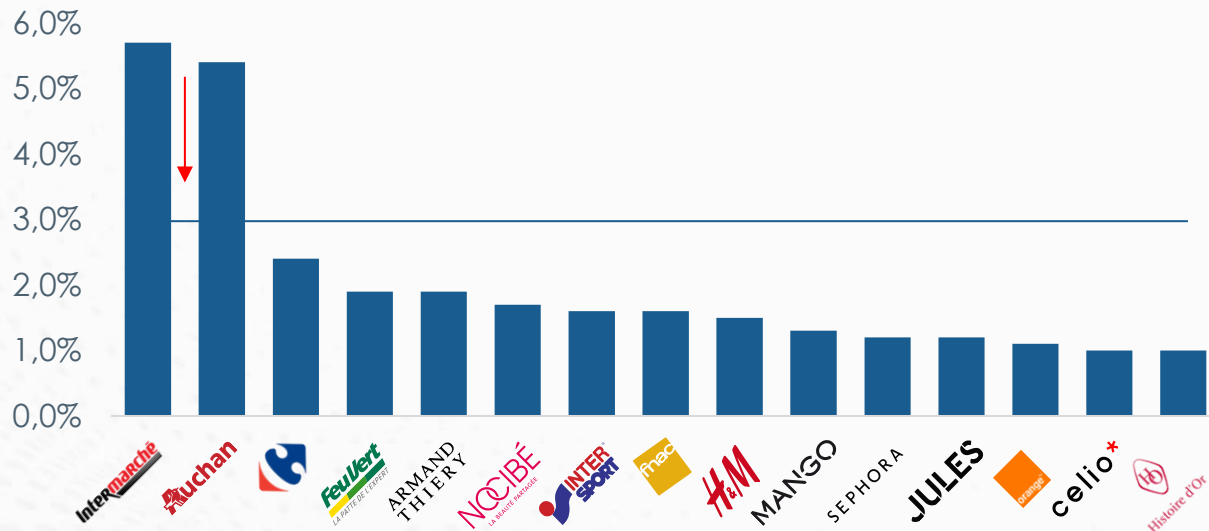
- Signatures récentes avec des marques du TOP 3
- Marques de e-commerce
- marques du TOP 3 dans notre portefeuille
- Marque du TOP 3 non présentes dans notre portefeuille

Source: rapport EY-Parthenon « Comment gagner le cœur des français » (avril 2025) – Sondage sur plus de 12000 adultes représentatifs de la population française destiné à mesurer l'attachement aux marques des consommateurs (TOP of mind)



# Notre diversification est essentielle et limite les cycles des enseignes et accroît l'attractivité des centres

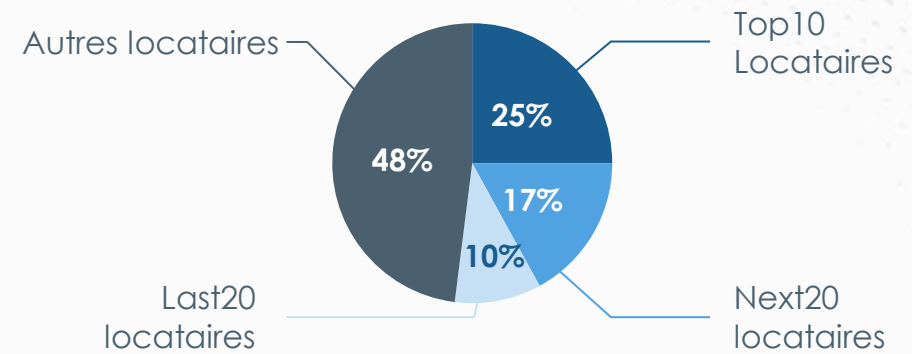
## OBJECTIF: AUCUNE ENSEIGNE À PLUS DE 3% DES LOYERS À MOYEN TERME



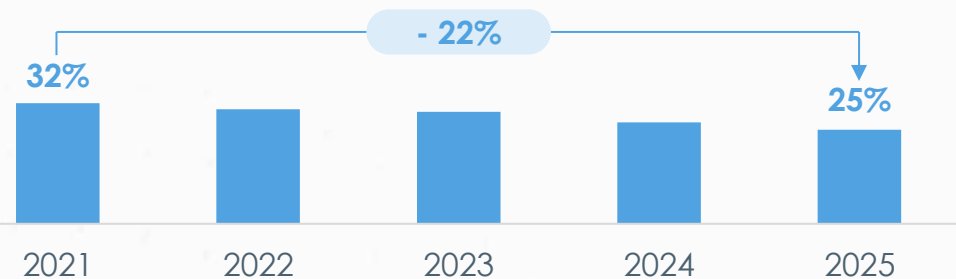
**100 000 m<sup>2</sup> RECOMMERCIALISÉS**

**14%** de la surface locative totale renouvelée et diversifiée en 2025

## LE TOP50 DES LOCATAIRES : 50% DES REVENUS LOCATIFS



## BAISSE DE -22% DU POIDS DU TOP10 DES LOCATAIRES DANS REVENUS LOCATIFS



# Notre focus commercial porte essentiellement sur les marques *Everyday-low-price*



## BAROMÈTRE DES ENSEIGNES\* (OCTOBRE 2025)



Leclerc (Hypermarché),  
Lidl (supermarché),  
Hippopotamus  
(Qualité de l'offre)



Primark, Aroma-zone,  
Jouet Leclerc



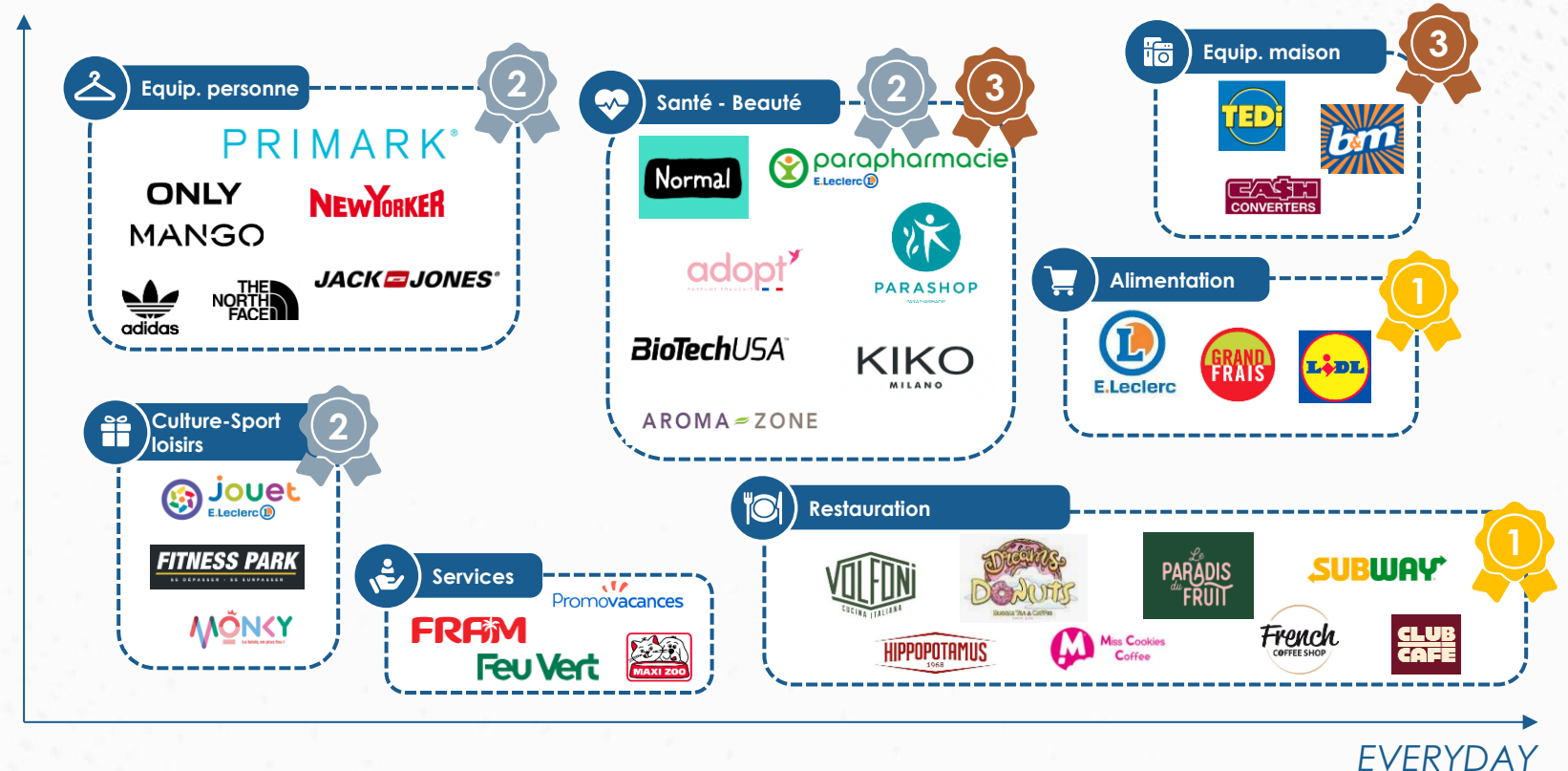
Adopt, B&M

200 BAUX  
SIGNÉS  
en 2025

+10%  
VS  
2024

## POSITIONNEMENT COMMERCIAL DES PRINCIPALES SIGNATURES D'ENSEIGNES DANS NOS SHOP•PARK EN 2025

LOW PRICE



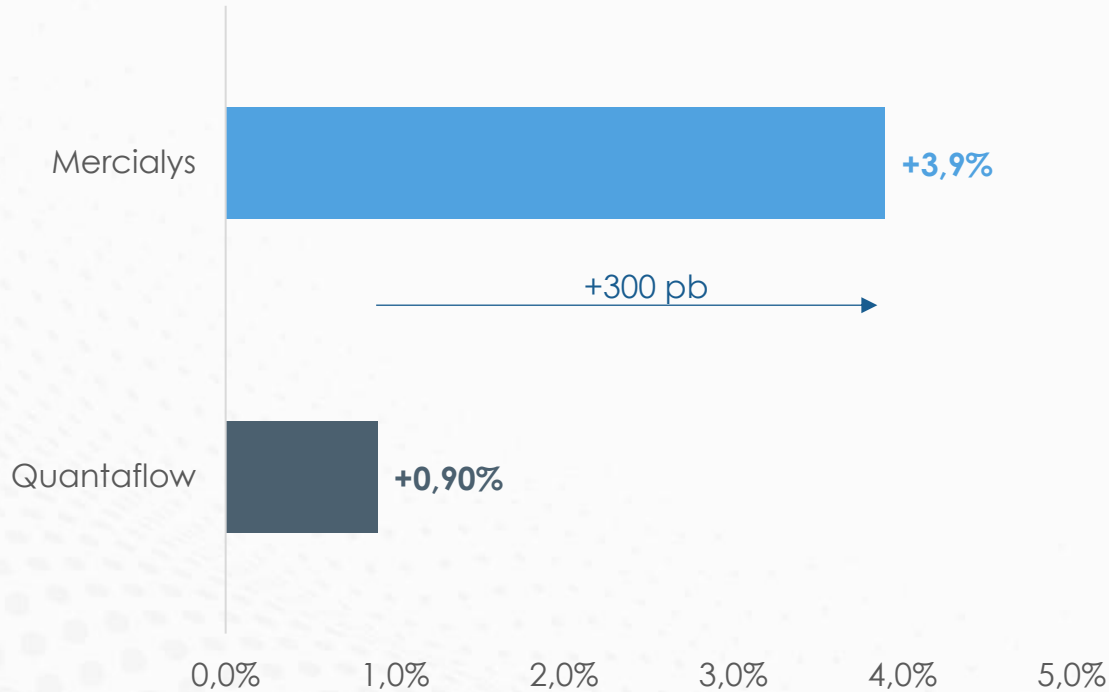
\* source: Ipsos BVA pour BONIAL

# Notre stratégie permet de se démarquer très favorablement de la concurrence



## FRÉQUENTATION

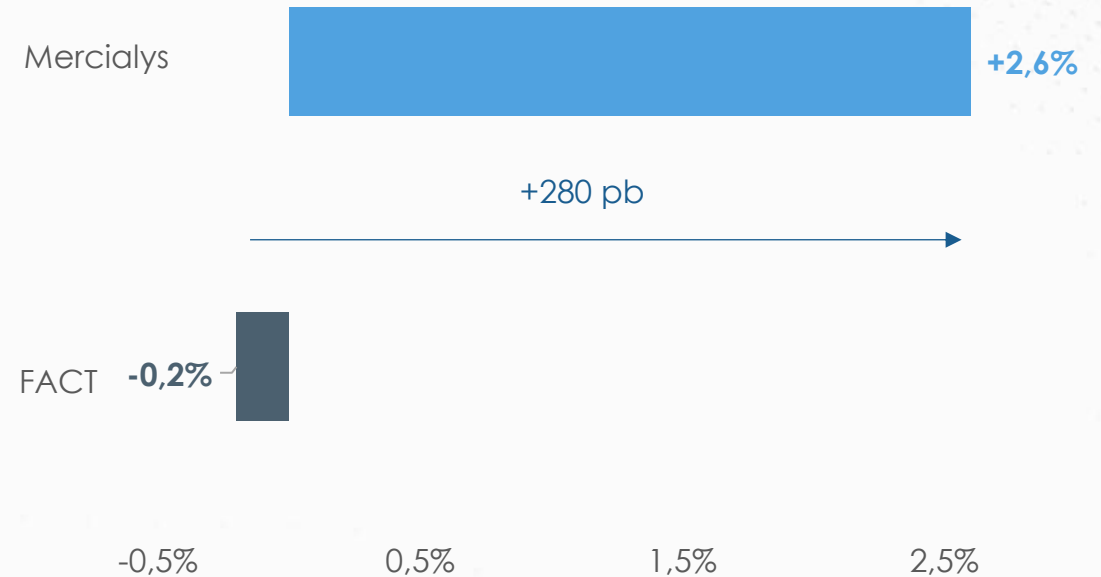
A FIN DÉCEMBRE 2025 (CUMUL 12 MOIS)



**+300 pb** de surperformance vs l'indice national illustrant l'attractivité de nos shopping parks

## CHIFFRE D'AFFAIRES DES COMMERÇANTS

A FIN DÉCEMBRE 2025 (CUMUL 12 MOIS)

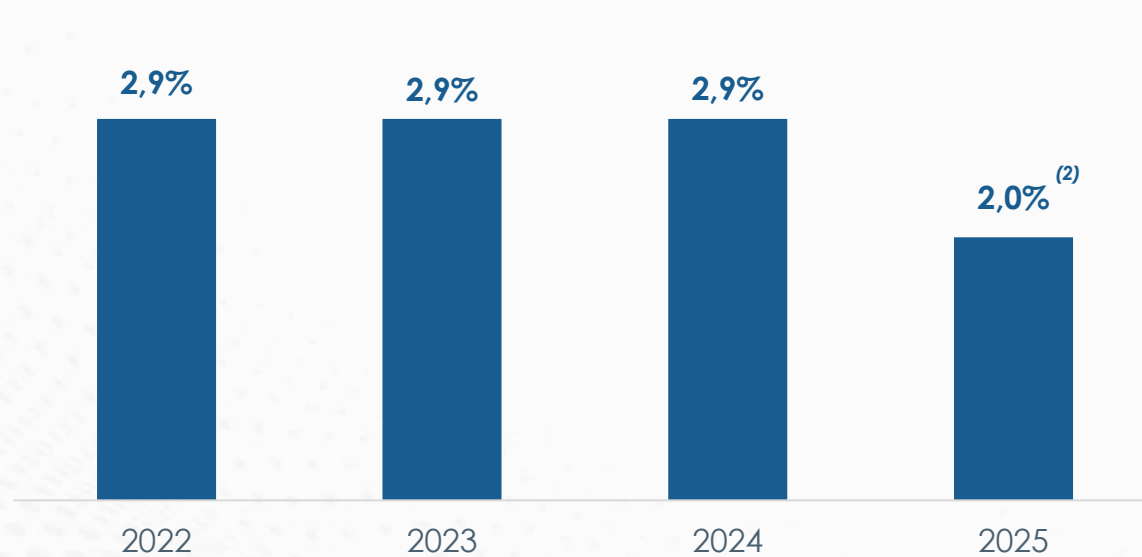


La surperformance par rapport au panel national atteint même **+340 bps** pour le seul mois de décembre 2025

# Notre taux de vacance au plus bas et un taux d'effort parmi les plus faibles du secteur créent une tension sur les loyers favorable à la reversion future

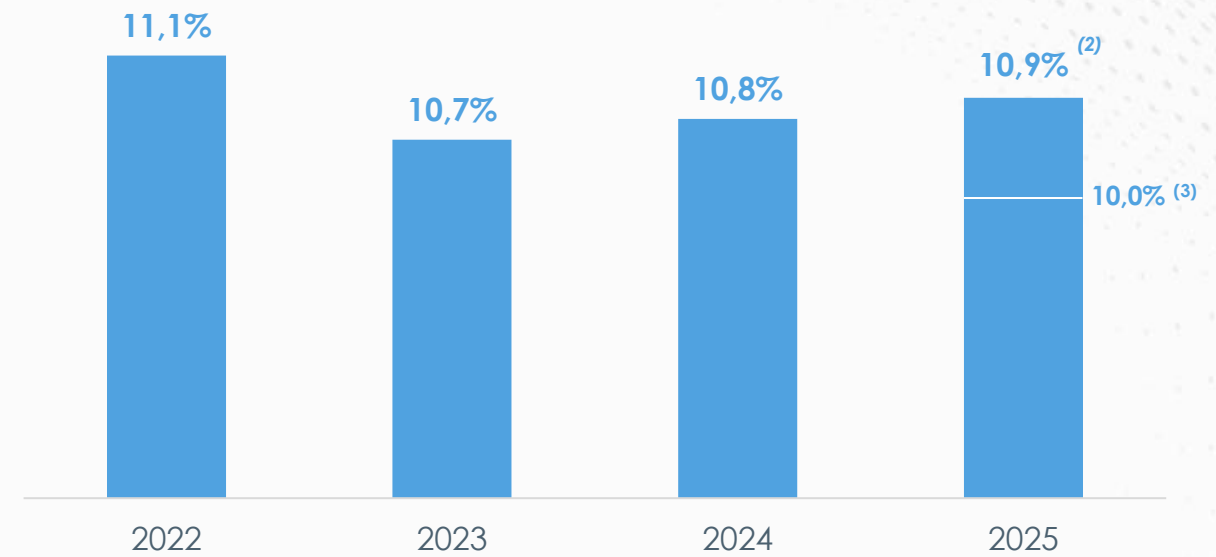


## VACANCE FINANCIERE <sup>(1)</sup> AU PLUS BAS HISTORIQUE



<sup>(1)</sup> Conformément à la méthode de calcul EPRA : valeur locative des unités vacantes / (loyer minimum garanti annualisé des unités occupées + valeur locative des unités vacantes)

## TAUX D'EFFORT PARMIS LES PLUS BAS DU SECTEUR DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL



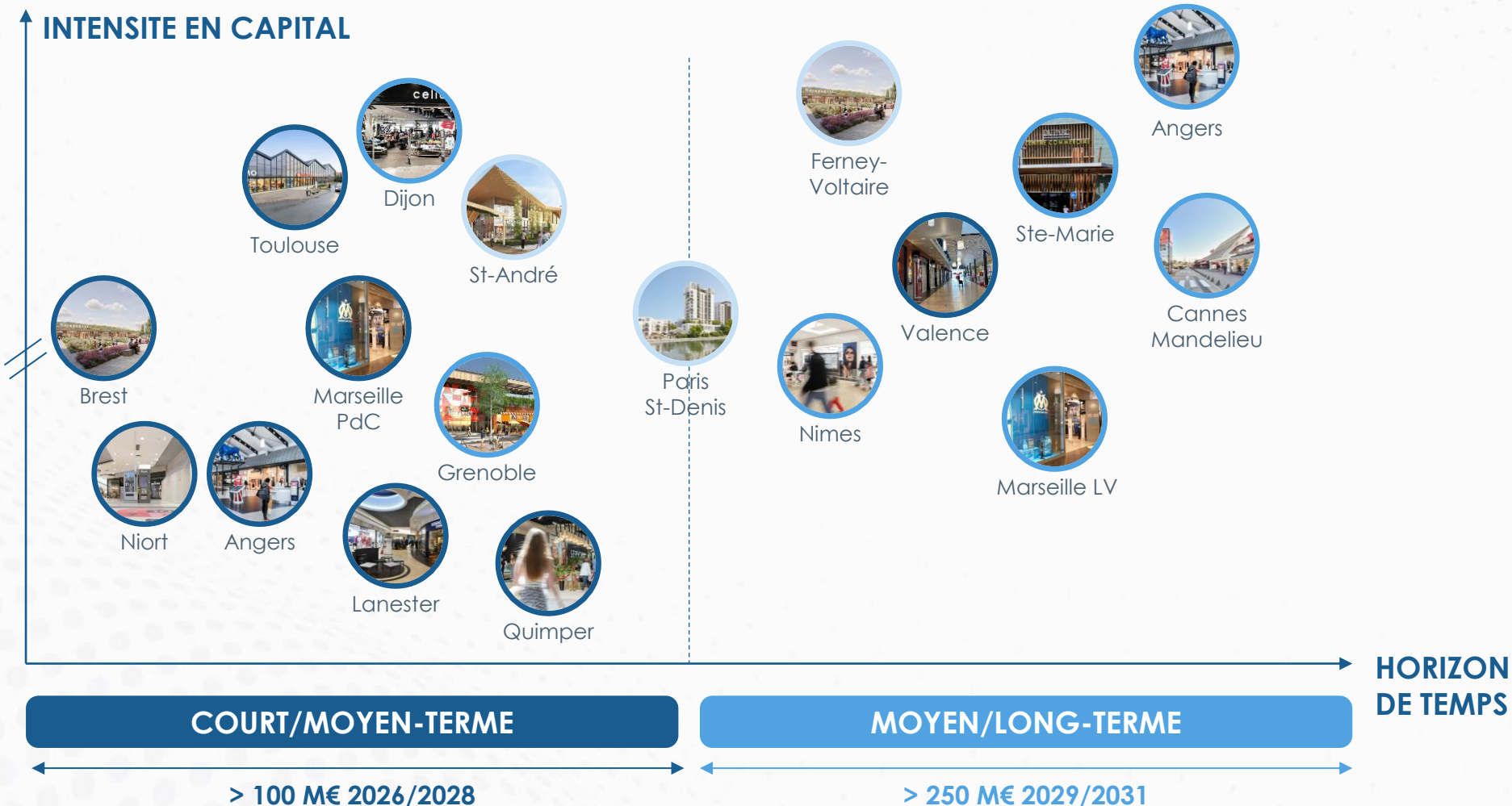
<sup>(2)</sup> Le ratio de taux d'effort et de vacance de Mercialis n'intègre pas l'activité de Leasing occasionnel (Casual Leasing)

<sup>(3)</sup> En intégrant le taux d'effort de la distribution alimentaire



**+2.2% REVERSION EN 2025** (soit 1.9 pt de plus qu'en 2024)

# Notre pipeline de projets offre de nombreuses options et sera activé avec rigueur



**FLÉXIBILITÉ À LANCER, SUSPENDRE, RÉACTIVER CHAQUE PROJET EN DÉVELOPPEMENT**

**RENDEMENT CIBLE TRI >= 10%**

- Restucturation/ Renforcement
- Extension
- Nouveau projet

# Nos projets sont destinés à imposer le *leadership* de nos actifs



**RENFORCER LE MIX MARCHAND**

**ACCÉLÉRER L'EXÉCUTION**

- Ph. 1 achevée conformément au budget en 14 mois ; livraison de la phase 2 prévue en septembre 2026
- 90% des surfaces occupées par Casino sont d'ores et déjà reloués

**CRÉATION DE VALEUR**

- +50 % de fréquentation depuis la réouverture en décembre 2025
- Réversion positive des loyers sur les nouveaux baux
- Réévaluation de l'actif à venir



**RENFORCER LE MIX MARCHAND**

90% des surfaces de l'ancien Casino reloués à date | Livraison attendue au T2 2026

**ACCÉLÉRER L'EXÉCUTION**

- Augmentation prévue de la fréquentation d'au moins +30% grâce au fort pouvoir d'attraction des nouvelles enseignes
- Réévaluation de l'actif à venir

**CRÉATION DE VALEUR**

# Exemple de transformation avec SHOP•PARK Fenouillet pour en faire le shopping park le plus visité de la métropole toulousaine



\* Source : Sites commerciaux juin 2025 - KLEPIERRE Blagnac actuellement centre commercial leader à Toulouse avec 7,5 M de visiteurs

# Nos nouveaux projets suscitent un fort intérêt des enseignes



## FERNEY-VOLTAIRE SHOP • PARK



- ~17 000 m<sup>2</sup> avec une offre d'usage mixte
- Zone frontalière entre la France et la Suisse riche et dynamique

- Acquisition d'un terrain (promesse de vente)
- Marques d'intérêt > 80 % de la GLA**
- Ouverture prévue en **2029**



Rendement sur coûts attendu (YOC)

> 8,0%

- Développement d'un parc d'activité à usage mixte de 15 000 m<sup>2</sup>
- Réserve foncière privative située dans une zone à faible densité commerciale au nord de l'île de La Réunion

- 11 000 m<sup>2</sup> GLA de commerce
- Pré commercialisation > 80% de la GLA**
- Ouverture prévue en **2027**



Rendement sur coûts attendu (YOC)

> 8,5%

## SAINT-ANDRE SHOP • PARK



# Nos acquisitions renforcent la qualité du portefeuille et contribuent à la croissance future



2025

## ACQUISITION DE SAINT-GENIS 2

- 2<sup>d</sup> plus grand centre commercial du grand Lyon
- PNB par hab. supérieur à la moyenne nat.
- Actif à la bonne taille, récemment rénové et agrandi
- Forte performance commerciale des locataires (CA/m<sup>2</sup>)



Investissement de  
**176 M€**  
avec un rendement  
initial moyen (NIY)  
de 9%



Augmentation de la  
valeur de l'actif net  
> 20%



## RACHAT DES MINORITAIRES DANS HYPERTHETIS

- Présence dans des régions dynamiques
- Présence dominante de Mercialis dans ces régions
- Opération avec un rendement très attractif
- Potentiel de restructuration de m<sup>2</sup>

2026

## UNE ACQUISITION DÉJÀ RÉALISÉE EN 2026

### TOULOUSE RETAIL PARK



C&A



EatSalad.

poltronesofa



## UN MIX MARCHAND ÉQUILIBRÉ

- **Alignement parfait** avec notre positionnement stratégique sur le segment *Everyday-low-price*
- Une opportunité unique de **renforcer le leadership de Shop•Park** Fenouillet et créer le shopping park incontournable de l'agglomération toulousaine

8 145 m<sup>2</sup> GLA

100% loué

# Notre modèle génère de la valeur ajoutée sur les acquisitions récentes



## SAINT-GENIS SHOP • PARK



### MIX MARCHAND ET OPTIMISATION DE LA VACANCE

MANGO



AROMA ZONE



1 bail signé et des discussions avancées avec plusieurs enseignes de renom

### OBJECTIFS DE PROGRÈS

Réduction de la vacance  
**-50%**

Loyers additionnels  
**+5%**

Baisse de charges  
**-10%**

Revenus du commerce éphémère  
**+10%**

### OPPORTUNITÉS D'EXTENSION IDENTIFIÉES

Création d'unités supplémentaires sur environ 2 000 m<sup>2</sup>  
**+5% de loyers additionnels**



Un objectif à moyen terme de création de valeur additionnelle

**+30%/+40% SUR LE PRIX D'ACQUISITION**



# 05

---

## Réalisations 2025 et perspectives RSE

**Audrey Servadio**  
Directrice RSE

**MERCIALYS**

# 4 Fair Impacts for 2030 : une stratégie RSE ambitieuse qui répond aux attentes de notre écosystème



# Engagement n° 1 : Pour nos commerces



NOS AMBITIONS  
À 2030



**100 %**  
des centres stratégiques  
sont certifiés BREEAM  
In - Use en 2025  
→ stable vs. 2024

100% des actifs  
stratégiques certifiés  
BREEAM In - Use

100 % des centres  
proposant une offre  
de commerces et  
de services responsables

**96 %**  
de centres stratégiques  
proposent une offre de  
commerces et services  
responsables en 2025  
↗ +2 pts vs. 2024

100% de nos locataires associés  
à notre pacte "bailleur enseigne  
responsables"

**100 %**  
des baux signés en 2025 comportent une  
annexe environnementale → stable vs. 2024

# Engagement n° 2 : Pour nos talents



NOS AMBITIONS  
À 2030



Maintien  
des meilleures  
pratiques en matière  
d'égalité professionnelle

**96/100**  
à l'index égalité  
homme / femme en 2025  
↗ + 2 pts vs. 2024

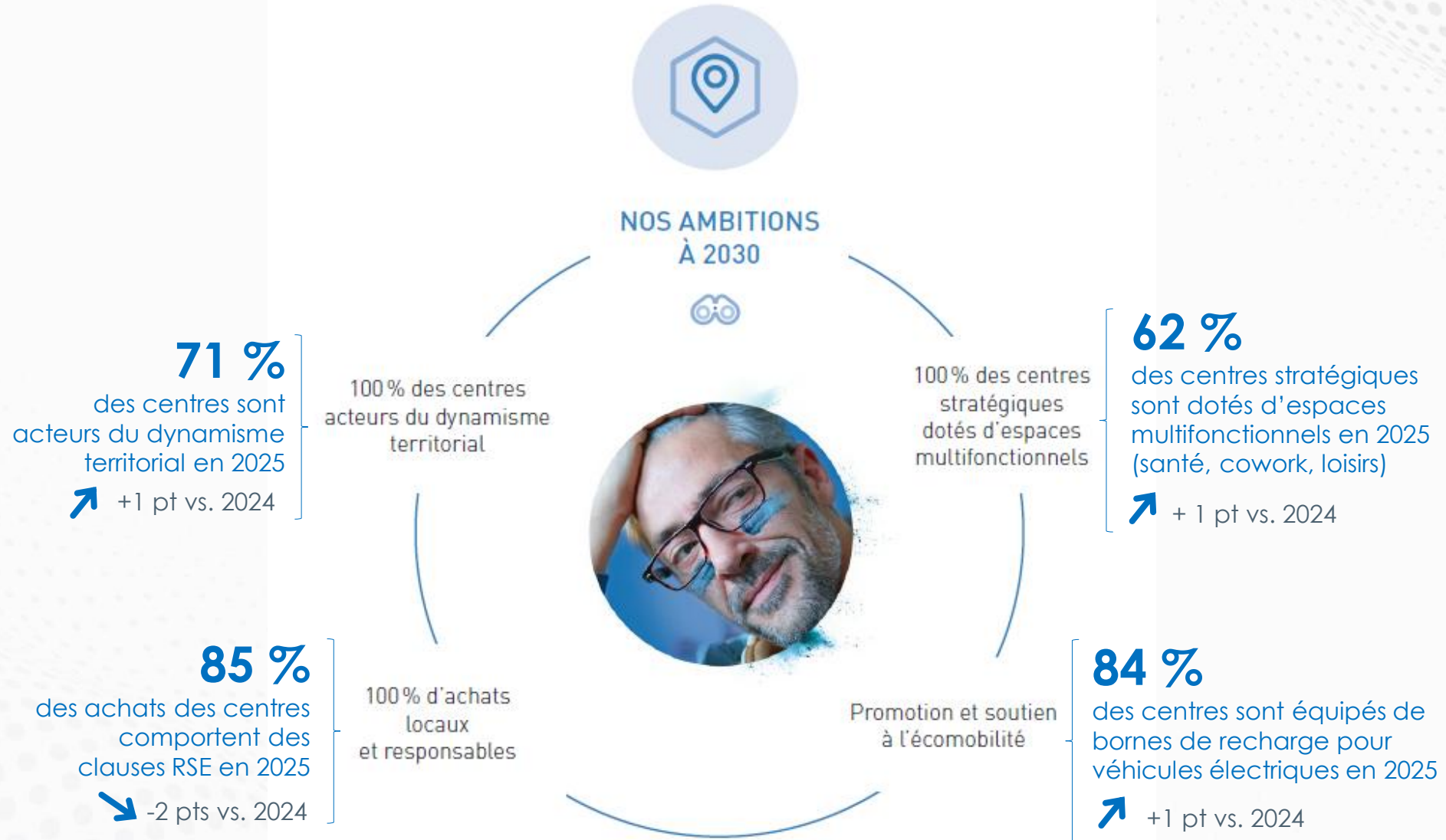
Développement  
de l'engagement  
et de la satisfaction  
des collaborateurs

**73/100**  
Score Trust Index à l'enquête 2024 – 2025  
↗ + 18 pts au - dessus de la moyenne  
nationale des entreprises de taille  
comparable

Culture  
de l'exemplarité  
en matière d'éthique

**100 %**  
de collaborateurs formés à l'éthique en 2025  
→ stable vs. 2024

# Engagement n° 3 : Pour nos territoires



# Engagement n° 4 : Pour notre environnement



Objectifs climatiques dépassés,  
nouvelle ambition : le *Net Zero*

**10 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>**  
scopes 1 & 2 en 2025  
↘ -27% vs. 2024

Réduire notre  
empreinte  
carbone



NOS AMBITIONS  
À 2030



100 %  
de déchets  
valorisés

**73 %**  
des déchets  
valorisés en 2025  
↗ +5 pts vs. 2024

Zéro produit  
phytosanitaire  
utilisé

**0 litre**




de produits phytosanitaires utilisés en 2025 → stable vs. 2024

# Des résultats atteints en avance permettant de relever nos ambitions



## DES OBJECTIFS INITIAUX ATTEINTS PAR ANTICIPATION

## UNE NOUVELLE TRAJECTOIRE PLUS AMBITIEUSE

	Objectifs initiaux de réduction à 2030	Résultats 2025	Nouveaux objectifs de réduction à 2050
 Emissions liées aux consommations d'énergie des centres et des locataires (en kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )	-46%	-46%	-93%
 Emissions liées à la gestion des déchets d'exploitation (en tCO <sub>2</sub> eq/t)	-26%	-41%	-90%
 Emissions liées aux déplacements professionnels (en tCO <sub>2</sub> eq)	-26%	-48%	-90%

# Une reconnaissance continue par la sphère financière internationale de notre rôle de premier plan en matière d'ESG



## UNE RECONNAISSANCE CONTINUE



Mercialys fait partie du top 20 % des scores ESG du benchmark



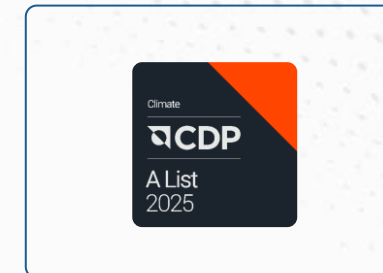
Mercialys applique les meilleures pratiques de reporting



Mercialys a la meilleure note possible



Validation scientifique de la nouvelle trajectoire carbone



Mercialys fait partie du top 4% des 22 000 entreprises évaluées

## PRIX 2025



**Low Carbon Leader**



**Europe's Climate Leader 2025**



**Statut Prime**



# Gouvernance & rémunérations des mandataires sociaux

**Victoire Boissier**

Présidente du Comité des nominations,  
des rémunérations et de la gouvernance

# Une gouvernance aux meilleurs standards, tant au niveau du Conseil d'administration que de la Direction générale



## SÉPARATION DES FONCTIONS DE PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTEUR GÉNÉRAL DEPUIS FÉVRIER 2019

**Éric Le Gentil** : Président du Conseil d'administration

**Vincent Ravat** : Directeur général

**Elizabeth Blaise** : Directrice générale déléguée  
*(jusqu'au 31 décembre 2025)*

## COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31 DÉCEMBRE 2025

**10** membres

*(9 membres à la suite de la fin du mandat  
d'Élisabeth Cunin, avec effet au 31 décembre 2025)*

**50 %** de femmes

**70 %** d'indépendants

**59 ans** d'âge moyen

**7 ans** d'ancienneté en moyenne

# Composition du Conseil d'administration à l'issue de l'Assemblée générale, sous réserve de l'approbation des résolutions n° 4, 5 et 6



Le Conseil d'administration demande à l'Assemblée générale de renouveler le mandat de **M. Maël Aoustin** en tant qu'administrateur.

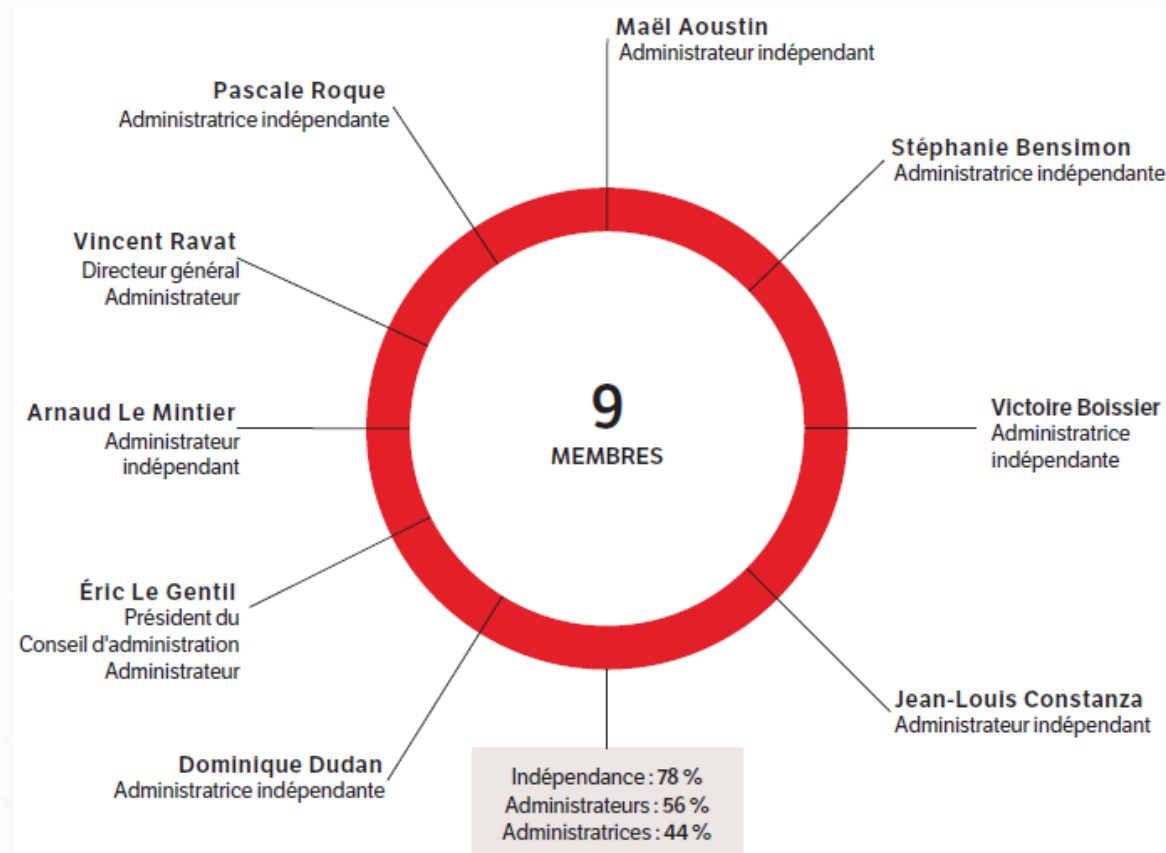
Ce renouvellement permettrait au Conseil d'administration de continuer à s'appuyer sur sa parfaite connaissance du secteur de l'immobilier et des métiers de Mercialys.

Le Conseil d'administration demande à l'Assemblée générale de renouveler le mandat de **Mme Victoire Boissier** en tant qu'administratrice.

Ce renouvellement permettrait au Conseil d'administration de continuer à bénéficier de son expertise en matière de finance, de RSE et de stratégie, notamment appliquée au secteur de l'immobilier.

Le Conseil d'administration demande à l'Assemblée générale de renouveler le mandat de **Mme Pascale Roque** en tant qu'administratrice.

Ce renouvellement permettrait au Conseil d'administration de capitaliser sur son expérience dans de nombreuses typologies d'immobilier, ainsi qu'en matière de gestion opérationnelle et de financement.



# Fonctionnement et organisation du Conseil d'administration et des Comités spécialisés en 2025



## Conseil d'administration

8 réunions en 2025 / 99 % d'assiduité

### COMITÉ D'AUDIT, DES RISQUES ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

**4 membres** <sup>(1)</sup>

M. Maël Aoustin (*Président*)  
Mme Stéphanie Bensimon  
Mme Victoire Boissier  
Mme Pascale Roque

**100 % d'indépendants**  
**5 réunions en 2025**  
**95 % d'assiduité**

### COMITÉ DES NOMINATIONS, DES RÉMUNÉRATIONS ET DE LA GOUVERNANCE

**6 membres** <sup>(1)</sup>

Mme Victoire Boissier (*Présidente*)  
M. Jean-Louis Constanza  
Mme Élisabeth Cunin (*fin de mandat le 31/12/2025*)  
Mme Dominique Dudan  
M. Éric Le Gentil  
Mme Pascale Roque

**67 % d'indépendants**  
**4 réunions en 2025**  
**100 % d'assiduité**

### COMITÉ DES INVESTISSEMENTS DURABLES

**6 membres** <sup>(1)</sup>

Mme Stéphanie Bensimon (*Présidente*)  
M. Maël Aoustin  
Mme Dominique Dudan  
M. Éric Le Gentil  
M. Arnaud Le Mintier  
M. Vincent Ravat

**67 % d'indépendants**  
**7 réunions en 2025**  
**100 % d'assiduité**

(1) Composition au 31 décembre 2025

# Principes de la politique de rémunération 2025 des administrateurs

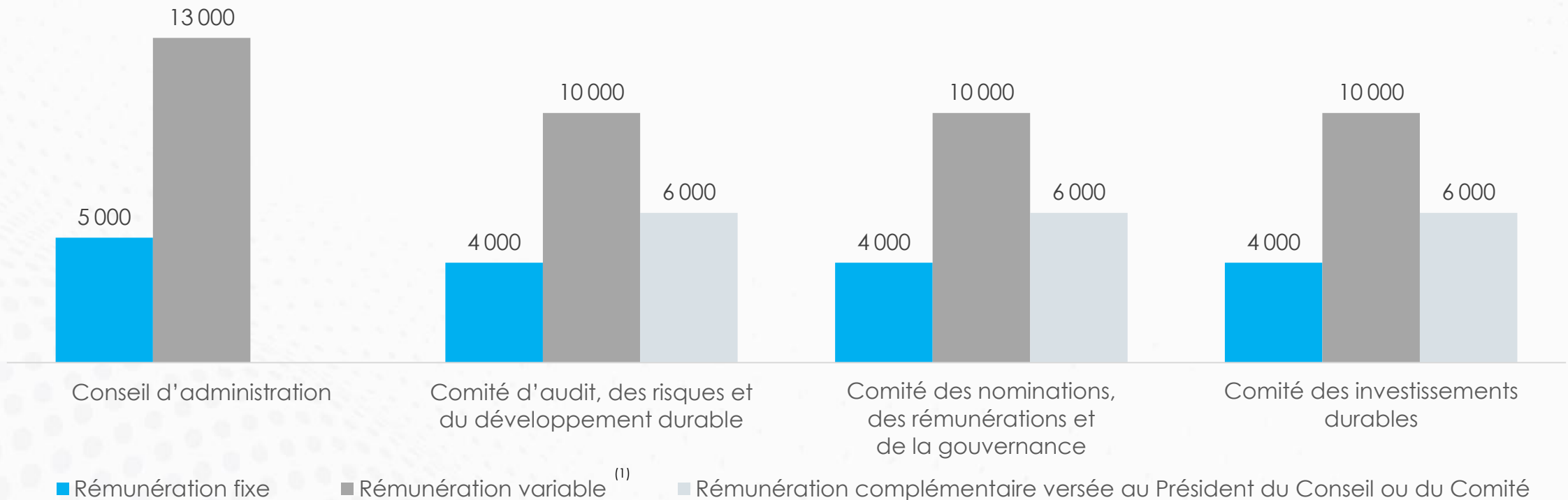


Une part fixe  
&  
Une part variable  
en fonction de l'assiduité

Une enveloppe  
totale maximale  
de 440 000 €

Des montants mesurés  
et régulièrement analysés  
comparativement

Une possibilité de  
rémunérations  
exceptionnelles en cas de  
réunions extraordinaires  
Option non utilisée à ce jour



(1) Pour 100 % d'assiduité

# Éléments de rémunération versés aux administrateurs en 2026 au titre de l'exercice 2025

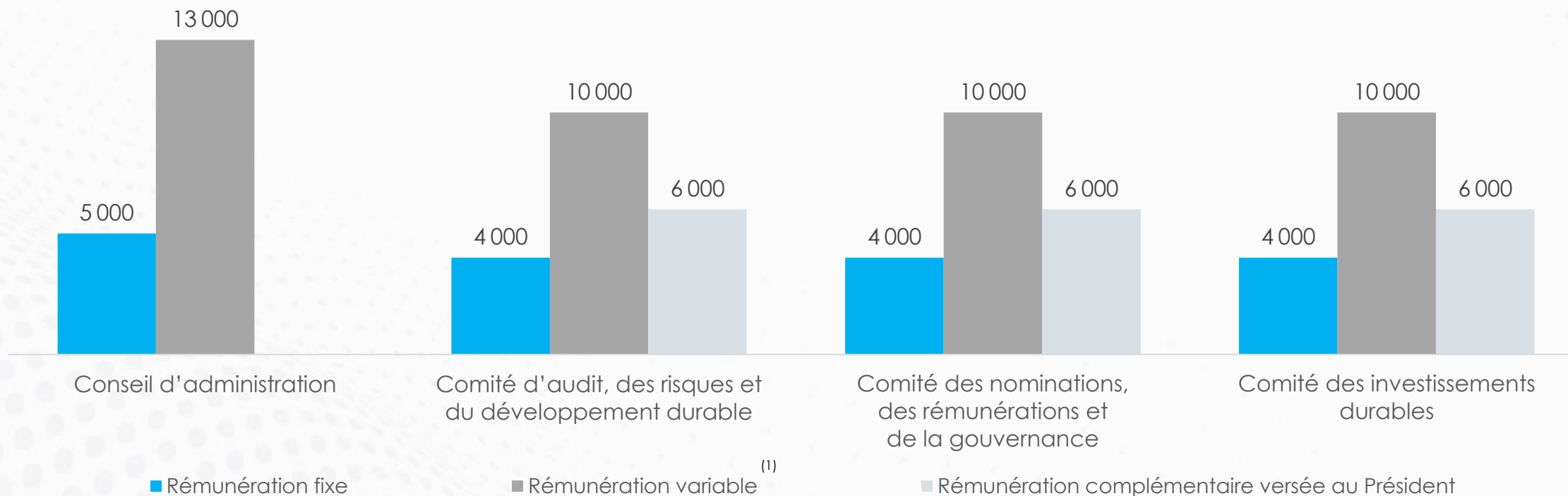


(en euros)	Conseil d'administration	Comités spécialisés			Total
		CARDD	CNRG	CID	
Maël Aoustin	18 000	20 000	-	14 000	52 000
Stéphanie Bensimon	18 000	14 000	-	20 000	52 000
Victoire Boissier	18 000	12 000	15 249	-	45 249
Jean-Louis Constanza	16 375	-	7 696	-	24 071
Élisabeth Cunin	18 000	-	14 000	-	32 000
Dominique Dudan	18 000	-	18 751	14 000	50 751
Arnaud Le Mintier	14 759	-	-	8 410	47 240
Vincent Ravat	18 000	-	-	14 000	32 000
Pascale Roque	18 000	14 000	14 000	-	46 000
Éric Le Gentil, Président du Conseil	18 000	-	14 000	14 000	46 000
<b>Total</b>	<b>175 134</b>	<b>60 000</b>	<b>83 696</b>	<b>84 410</b>	<b>403 240</b>

# Politique de rémunération des administrateurs proposée pour 2026



11<sup>e</sup> résolution



# Rémunération du Président du Conseil d'administration : politique 2025 et proposition 2026



8<sup>e</sup> et 12<sup>e</sup> résolutions

**Au regard des missions confiées au Président en dehors des attributions générales prévues par la loi, qui sont les suivantes :**

- › Relations avec les principaux actionnaires ainsi qu'avec les principaux partenaires financiers et/ou industriels
- › Participation à l'élaboration de la stratégie et suivi de sa mise en œuvre
- › Interface entre le Conseil d'administration et la Direction générale

**Le Conseil d'administration avait proposé en 2025 la politique de rémunération suivante le concernant, acceptée par l'Assemblée générale du 29 avril 2025 :**

- › Rémunération fixe annuelle : 255 000 €
- › Rémunération en qualité d'administrateur : déterminée par la politique de rémunération des administrateurs en vigueur

	Montants attribués au titre de l'exercice 2025	Montants versés au cours de l'exercice 2025
Rémunération fixe	255 000 €	255 000 €
Rémunération en qualité d'administrateur	46 000 €	46 000 €
<b>Total</b>	<b>301 000 €</b>	<b>301 000 €</b>

## PROPOSITION

**Politique inchangée pour la  
rémunération fixe 2026**

(12<sup>e</sup> résolution)

- › Le Président ne perçoit pas de rémunération variable en numéraire ou en titres, ni de retraite chapeau, ni de garantie chômage. Il bénéficie de la prévoyance et de la mutuelle en vigueur dans l'entreprise, soit un avantage en nature évalué à 4 173 € en 2025.

# Principes de la politique de rémunération des dirigeants



Une reconnaissance objective de la performance	Une valorisation des dimensions extra-financières	Une convergence des intérêts internes et externes
<ul style="list-style-type: none"><li>› Prépondérance de la part variable sur la part fixe au sein de la rémunération totale</li><li>› Prépondérance de critères quantitatifs au sein de la part variable annuelle et long terme</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>› Présence de critères RSE dans la part variable annuelle</li><li>› Présence de critères RSE en lien avec les objectifs climatiques dans la part variable long terme</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>› Alignement des intérêts des dirigeants et des actionnaires : part variable long terme payée sous forme d'actions, soumises à des critères de performance, de présence et de détention</li><li>› Équité interne : écarts de rémunération mesurés entre dirigeants et salariés</li></ul>

## RESPECT DU CODE AFEP-MEDEF

**Exhaustivité - Équilibre entre les éléments de rémunération -  
Benchmark - Cohérence - Intelligibilité des règles - Mesure**

Les modalités de détermination des éléments de rémunération sont arrêtées chaque année par le Conseil d'administration, après consultation du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance

# Rémunération du Directeur général au titre de l'exercice 2025



9<sup>e</sup> résolution

Rémunération  
fixe annuelle

V

**Attribuée au  
titre de 2025  
et versée en  
2025**

490 000 €

Rémunération  
variable annuelle

V

**Attribuée  
au titre de 2025**  
(à verser en 2026 sous  
réserve de l'approbation  
de l'Assemblée  
générale)

607 600 €

**Versée en 2025 au  
titre de 2024**

567 170 €

Avantages de  
toutes natures

V

**Attribués  
au titre de  
2025  
et versés en  
2025**

48 778 € <sup>(1)</sup>

Mandat  
d'administrateur

V

**Attribués  
au titre de 2025  
et versés en  
2025**

32 000 €

Rémunération variable long terme  
(attribution gratuite d'actions) <sup>(3)</sup>

V

**Attribution définitive des actions du plan  
de 2022 (plan 39) venu à échéance en 2025**

Compte tenu des critères de performances,  
75 232 actions gratuites ont été attribuées  
définitivement au terme des trois ans du plan

**Attribution des actions du plan de 2025  
(plan 48) venant à échéance en 2028**

La valeur des actions gratuites attribuées au titre du  
plan 2025 (plan 48), sous condition de présence et de  
performance, s'élève à 439 885 € <sup>(2)</sup>

- (1) Le Directeur général est affilié au régime de prévoyance et de mutuelle en vigueur au sein de la Société pour l'ensemble des collaborateurs et bénéficie de la garantie sociale des chefs d'entreprise. Il bénéficie également d'une voiture de fonction.
- (2) Conformément à l'autorisation conférée par l'Assemblée générale du 29 avril 2025, le Conseil d'administration du 29 avril 2025 a décidé d'attribuer 53 514 actions à Monsieur Vincent Ravat, pouvant être portées à 68 498 actions en cas de surperformance des critères de performance. L'acquisition définitive (30 avril 2028) des actions attribuées gratuitement est soumise à une condition de présence (en qualité de mandataire social) dans l'entreprise à la date d'acquisition définitive ainsi qu'à la réalisation de quatre critères de performance.
- (3) A titre d'information, il est rappelé que, conformément aux termes du dispositif de rémunération variable à long terme approuvé lors de l'Assemblée générale du 27 avril 2023 le Conseil d'administration avait décidé, lors de sa réunion du même jour, d'attribuer au Directeur général un nombre maximum de 75 109 actions (plan 42) intégralement soumises à une condition de présence (en qualité de mandataire social) à la date d'acquisition définitive des actions ainsi qu'à la réalisation de trois critères de performance sur les exercices 2023 à 2025 (inclus). Le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 17 février 2026, suivant l'avis du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, a constaté l'attribution définitive de 74 516 actions gratuites pour le Directeur général avec effet au 27 avril 2026 au titre de ce dispositif.

# Rémunération du Directeur général : politique proposée pour 2026



13<sup>e</sup> résolution

Rémunération  
fixe annuelle



## Proposition

490 000 € <sup>(1)</sup>

Montant  
inchangé vs. 2025

Rémunération  
variable annuelle



## Mécanisme de la rémunération variable annuelle entièrement quantifiable

› 100 % d'objectifs quantifiables

## Enjeux cibles inchangés

- › 70 % de la rémunération annuelle fixe en cas d'atteinte des objectifs
- › Plafond fixé à 140 % en cas de surperformance

Rémunération variable long terme  
(attribution gratuite d'actions)



## Enjeux cibles inchangés

125 % de la rémunération annuelle fixe en cas d'atteinte des objectifs plafonnée à 160 % en cas de surperformance

## Période d'acquisition de 3 ans, sous conditions de présence et de conservation et de performance de l'entreprise

- › **Performance relative de l'action Mercialys**, dividendes inclus (Total Shareholder Return – TSR), par rapport aux valeurs d'un panel de sociétés comparables <sup>(2)</sup> pour 25 % de la dotation initiale
- › **Performance absolue de l'action Mercialys**, dividendes inclus (Total Shareholder Return – TSR) pour 20 % de la dotation initiale
- › **Croissance du RNR**, mesurée en moyenne annuelle sur 3 ans entre le 1<sup>er</sup> janvier 2026 et le 31 décembre 2028, pour 30 % de la dotation initiale
- › **Réduction à 3 ans de l'intensité carbone surfacique sur le périmètre courant du patrimoine Mercialys** pour 25 % de la dotation initiale

Obligation de conservation : 2 ans suite à attribution définitive et conservation de 50 % des actions jusqu'à la fin du mandat jusqu'à ce que le montant total des actions détenues représente 300 % de la dernière rémunération fixe annuelle brute

(1) Cette proposition a été établie en faisant référence à la recommandation du code AFEP-MEDEF indiquant que « La rémunération fixe ne doit en principe être revue qu'à intervalle de temps relativement long »

(2) Panel de 13 sociétés : Altarea, Carmila, Deutsche EuroShop, Eurocommercial Properties, Hammerson, Immobiliare Grande Distribuzione, Klépierre, Merlin Property, New River, Retail Estates, Unibail-Rodamco-Westfield, Vastned Retail, Wereldhave

# Rémunération de la Directrice générale déléguée au titre de l'exercice 2025 et conditions de départ de la Directrice générale déléguée



10<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> résolutions

Rémunération fixe annuelle



**Attribuée et versée**

318 000 €

Rémunération variable annuelle



**Attribuée au titre de 2025**

(à verser en 2026 sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale)

335 490 €

**Versée en 2025 au titre de 2024**

334 218 €

Avantages de toutes natures



**Attribués au titre de 2025 et versés en 2025**

42 569 €<sup>(1)</sup>

Rémunération variable long terme (attribution gratuite d'actions)<sup>(2)</sup>



**Attribution définitive des actions du plan de 2022 (plan 39) venu à échéance en 2025**

Compte tenu des critères de performances, 45 205 actions gratuites ont été attribuées définitivement au terme des trois ans du plan

**Attribution définitive des actions du plan de 2025 (plan 49) venant à échéance en 2028**

La valeur des actions gratuites qui seraient acquises au titre du plan 2025 (plan 49), s'élève à 31 378 €<sup>(3)</sup>

Cessation des fonctions au 31.12.2025



**Indemnité transactionnelle**

(à verser en 2026 sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale)

50 000 €

**Clause de non-concurrence**

qui s'applique pour une durée de 12 mois à compter de la date de la fin de son mandat, soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2026.

26 768 € par mois

(1) La Directrice générale déléguée est affiliée au régime de prévoyance et de mutuelle en vigueur au sein de la Société pour l'ensemble des collaborateurs et bénéficie de la garantie sociale des chefs d'entreprise.

(2) À titre d'information, il est rappelé que, conformément aux termes du dispositif de rémunération variable à long terme approuvé lors de l'assemblée générale du 27 avril 2023, le Conseil d'administration avait décidé, lors de sa réunion du même jour, d'attribuer à la Directrice générale déléguée au titre de sa rémunération long terme, un nombre cible de 34 716 actions (plan 42) intégralement soumises à une condition de présence (en qualité de mandataire social) à la date d'acquisition définitive des actions ainsi qu'à la réalisation de trois critères de performance sur les exercices 2023 à 2025 (inclus). Dans le cadre du départ de Madame Elizabeth Blaise et conformément à la politique de rémunération de la Directrice générale déléguée, le droit aux actions gratuites attribuées avant la date de son départ effectif est maintenu sur une base *pro rata temporis*, au regard de sa durée de présence en qualité de dirigeante mandataire social de la société Mercialis au cours de la période d'acquisition. Les conditions de performance sont appréciées sur la base des critères définis par le plan, évalués à la clôture de l'exercice au cours duquel elle a cessé d'exercer ses fonctions, soit au 31 décembre 2025, à l'exclusion de tout exercice postérieur. Le Conseil d'administration, lors de sa réunion du 17 février 2026, en suite du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance, a constaté l'attribution définitive de 39 383 actions pour la Directrice générale déléguée avec effet au 27 avril 2026 au titre de ce dispositif.

(3) Conformément à l'autorisation conférée par l'Assemblée générale du 29 avril 2025, le Conseil d'administration du 29 avril 2025 a décidé d'attribuer 27 783 actions à Madame Elizabeth Blaise. Le mandat de Madame Elizabeth Blaise ayant pris fin le 31 décembre 2025, le nombre d'actions cibles attribuées a été ajusté *pro rata temporis* en fonction de la durée effective de son mandat, conformément à la politique de rémunération de la Directrice générale déléguée. Le calcul des conditions de performance a été réalisé, sur la base des critères de performance du plan évalués à la fin de l'année au cours de laquelle elle a cessé d'exercer ses fonctions (et sans prise en compte de l'impact de la ou des années postérieures à celle de la cessation de ses fonctions) soit au 31 décembre 2025, conformément à sa politique de rémunération: 3 987 actions seraient acquises définitivement après évaluation de la performance arrêtée à fin 2025.

# Des ratios d'équité reflétant des niveaux de rémunération très mesurés



Historique des ratios d'équité moyens et médians

## MULTIPLES DE RÉMUNÉRATIONS VERSÉES AUX DIRIGEANTS PAR RAPPORT AUX SALARIÉS

Ratios moyens	2021	2022	2023	2024	2025
Président du Conseil d'administration	4,0	3,0	3,1	2,9	3,2
Directeur général	9,2	10,3	12,0	11,9	14,2
Directeur(trice) général(e) délégué(e)	5,9	6,9	7,5	8,2	8,7

Ratio moyen  
du SBF 120 <sup>(1)</sup>

67

Ratios médians	2021	2022	2023	2024	2025
Président du Conseil d'administration	4,5	3,3	3,5	3,4	3,7
Directeur général	10,3	11,3	13,6	13,8	16,5
Directeur(trice) général(e) délégué(e)	6,6	7,6	8,5	9,5	10,1

Ratio médian  
du SBF 120 <sup>(1)</sup>

39

(1) Source Proxinvest 2024



# Rapports des Commissaires aux comptes

**MERCIALYS**

# Rapport sur les comptes consolidés



**Pages 183-186 du Document d'enregistrement universel 2025**

## Comptes consolidés

### › Opinion sur les comptes

- ▼ Opinion sans réserve sur la régularité, la sincérité et l'image fidèle des comptes établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne

### › Justification des appréciations (Point clé de l'audit)

- ▼ Évaluation des immeubles de placement

### › Vérifications spécifiques

- ▼ Absence d'observation

# Rapport sur les comptes annuels



## Pages 211-214 du Document d'enregistrement universel 2025

### Comptes annuels

#### › Opinion sur les comptes

- ▼ Opinion sans réserve sur la régularité, la sincérité et l'image fidèle des comptes établis conformément aux règles et principes comptables français

#### › Observation

- ▼ Observation relative au changement de méthode comptable résultant de l'application du règlement ANC n° 2022-06.

#### › Justification des appréciations (Points clés de l'audit)

- ▼ Évaluation des immobilisations corporelles
- ▼ Évaluation des titres de participation

#### › Vérifications spécifiques

- ▼ Absence d'observation

### Conventions et engagements réglementés

#### › Convention soumise à l'approbation de l'Assemblée générale

▼ Avec Madame Elizabeth Blaise, Directrice générale déléguée jusqu'au 31 décembre 2025

▼ Nature et objet: Protocole transactionnel fixant les modalités relatives à la cessation de ses fonctions de Directrice générale déléguée, effective le 31 décembre 2025.

▼ Modalités :

- Protocole transactionnel signé le 16 octobre 2025
- Mercialis s'est engagé à verser une indemnité transactionnelle d'un montant total de 50 000 € nets conditionné à l'approbation de l'Assemblée générale statuant sur les comptes clos de l'exercice 31 décembre 2025
- Protocole transactionnel prenant acte des conditions financières de la cessation des fonctions de Madame Elizabeth Blaise telles qu'arrêtées par le conseil d'administration du 16 octobre 2025 et notamment de la clause de non-concurrence prévue au titre de sa rémunération pour une durée de douze mois à compter de la date de fin de mandat.

#### › Conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale

▼ Aucune convention ancienne



# Questions de l'Assemblée



# Votes sur les résolutions

**Béatrice Mirabel**  
Secrétaire du Bureau

**MERCIALYS**