



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 22 octobre 2007

La croissance enregistrée au premier semestre 2007 se confirme sur le 3^{ème} trimestre
Des revenus locatifs cumulés à fin septembre en hausse de +22,8%

La croissance organique reste soutenue : +8,5 points

Des revenus locatifs en forte hausse sous l'effet combiné de la croissance organique et des acquisitions 2006 et 2007

Les revenus locatifs cumulés à fin septembre 2007 s'établissent à 73 545 milliers d'euros, en hausse de +22,8% par rapport à la même période 2006.

<i>En milliers d'euros</i>	Cumulé à fin septembre 2006	Cumulé à fin septembre 2007	% variation
Loyers facturés	58 711	72 257	+23,1%
Droits d'entrée	1 178	1 287	
Revenus locatifs	59 890	73 545	+22,8%

Les loyers facturés sur les 9 premiers mois de l'année progressent de **+23,1 %**.

Sous l'effet des bonnes performances des équipes en matière de renouvellement et de recommercialisations, la croissance organique demeure une composante importante de cette croissance.

Au cours des neuf premiers mois de 2007, **151 baux ont été renouvelés ou recommercialisés**

- > 64 recommercialisations signées sur la base d'une hausse des valeurs locatives annuelles de +118%.
- > 87 baux renouvelés avec des loyers en hausse de +35%.
- > L'activité de locations temporaires dans les malls a également été développée et a généré une hausse de loyer de 0,3 millions d'euros sur les 9 premiers mois 2007 par rapport à la même période 2006.

A périmètre constant les loyers facturés augmentent de 5 002 milliers d'euros soit **+8,5 points de croissance**.

Cette croissance a pour origine :

- > Les renouvellements, les recommercialisations 2006 et 2007 et une action ciblée sur les locations précaires dans les malls : + 3 629 milliers d'euros (+6,2 points),
- > L'indexation des loyers pour +2 528 milliers d'euros (+4,3 points).

Ces effets sont atténués par une baisse des loyers variables de 1 154 milliers d'euros (-2,0 points) :

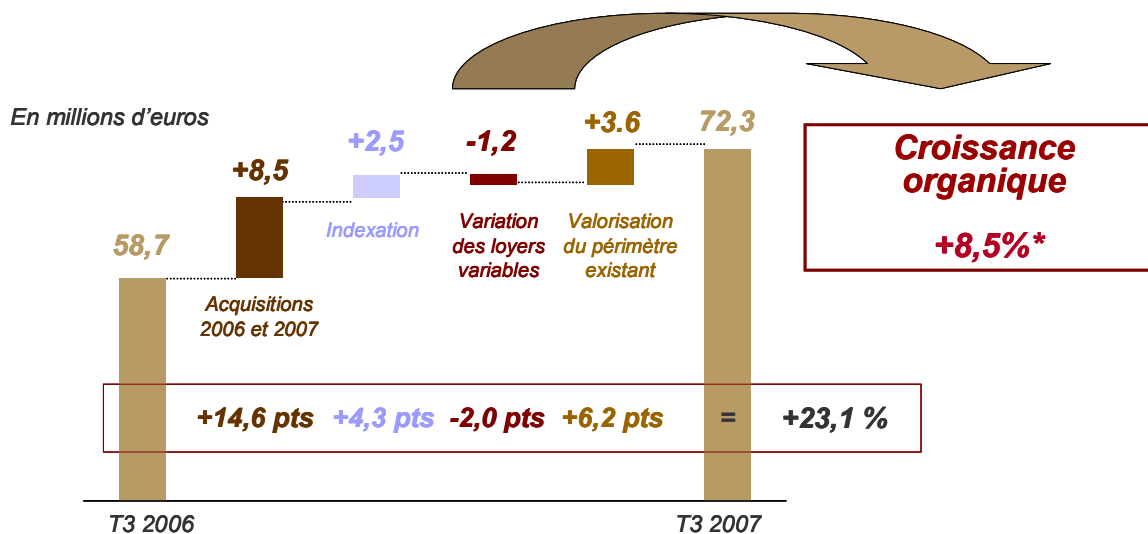
- > Le loyer variable de 2006 a bénéficié d'un effet non récurrent : 106 baux dont le variable était quittancé annuellement jusqu'en 2005 ont fait l'objet d'un abonnement trimestriel de leur loyer variable prévisionnel en 2006. 2006 a donc bénéficié à la fois de la facturation du variable 2005 et des provisions trimestrielles de variable 2006.
- > La forte indexation de l'année comme la négociation à la hausse des loyers minima garantis lors des renouvellements et des recommercialisations ont un effet de cannibalisation sur le loyer variable.

Les acquisitions ont eu un effet majeur dans la croissance des loyers facturés en raison de leur taille et d'un calendrier favorable. *Les acquisitions 2006 et 2007*, ont en effet été réalisées pour l'essentiel au second semestre 2006 (Clermont Ferrand, Poitiers, Ajaccio, Corte) et au premier trimestre 2007 (Bastia Furiani, Bastia Port Toga, Porto Vecchio) et ont en conséquence un impact plein sur la croissance des loyers 2007 : +8 544 milliers d'euros **(+14,6 points)**.

« La solidité du business model de Mercialys se confirme trimestre après trimestre. Accroître le rendement de nos galeries marchandes est une priorité de tous les instants qui porte ses fruits, soutenue aujourd'hui par le travail des équipes en matière de négociation des baux et renforcée demain par l'ambitieux projet Alcudia, » a commenté Jacques Ehrmann, Président Directeur Général de Mercialys.

« La croissance externe est également un moteur clé de notre développement. Avec l'acquisition à La Réunion annoncée la semaine dernière, 2007 s'annonce comme 2006 un bon millésime. Pour l'avenir, l'importance et la qualité des opérations du pipeline de promotion Casino nous permettent d'envisager la poursuite d'une croissance à deux chiffres ».

Origines de la croissance des loyers facturés



* Croissance entre les loyers facturés sur les 9 premiers mois de 2007 et la même période 2006 à périmètre constant et y compris effet de l'indexation

La mise en œuvre du projet Alcudia : une priorité majeure pour Mercialys

Le projet Alcudia est entré dans une phase de déploiement intensif particulièrement active au troisième trimestre 2007. Les équipes dédiées sont aujourd'hui concentrées sur l'objectif de livraison des projets à l'horizon 2012.

Les études qualitatives et quantitatives réalisées sites par sites, ont permis de confirmer une majorité de projets à l'étude et d'apporter les compléments d'information nécessaires à leur finalisation.

Près de 80 dossiers de CDEC sont en cours d'élaboration pour un dépôt prévu courant 2008.

Prochaines publications :

- 23 janvier 2008 (soir) Chiffre d'affaires au 31 décembre 2007

Contact analystes / investisseurs :

Marie-Flore Bachelier
Tél : + 33(0)1 53 65 64 44

Contact presse :

Citigate : Nicolas Castex
Tél. + 33(0)1 53 32 78 88
ou + 33(0)6 62 08 83 12

A propos de Mercialys

Mercialys est l'une des principales foncières françaises exclusivement présente dans l'immobilier commercial. Au titre de l'exercice 2006, Mercialys a enregistré des revenus locatifs pour un montant de 82,3 millions d'euros et un résultat net part du Groupe de 60,5 millions d'euros. Elle détient 160 actifs pour une valeur estimée au 30 juin 2007 à 1,6 milliards d'euros. Mercialys bénéficie du régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (« SIIC ») depuis le 1er novembre 2005 et est cotée sur l'Eurolist d'Euronext Paris, sous le symbole *MERY*, depuis son introduction en bourse le 12 octobre 2005.

AVERTISSEMENT

Certaines déclarations figurant dans le présent communiqué de presse peuvent contenir des prévisions qui portent notamment sur des événements futurs, des tendances, projets ou objectifs.

Ces prévisions comportent par nature des risques, identifiés ou non, et des incertitudes pouvant donner lieu à des écarts significatifs entre les résultats réels de Mercialys et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations. Prière de se référer au document de référence de Mercialys disponible sur www.mercialys.com pour l'exercice clos au 31 décembre 2006 afin d'obtenir une description de certains facteurs, risques et incertitudes importants susceptibles d'influer sur les activités de Mercialys

Mercialys ne s'engage en aucune façon à publier une mise à jour ou une révision de ces prévisions, ni à communiquer de nouvelles informations, de nouveaux événements futurs ou tout autre circonstance qui pourraient remettre en question ces prévisions.