



## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 15 octobre 2014

### **Activité à fin septembre 2014 :**

**Une croissance organique des loyers facturés soutenue de **+2,9%** surperformant l'indexation de **+2,6** points**

**Cette dynamique permet à Mercialys de revoir à la hausse son anticipation de croissance organique hors indexation, qui devrait ressortir **supérieure** à **+2,5%** en 2014, contre une prévision initiale de **+2%****

**Les revenus locatifs progressent de **+1,5%** à fin septembre**

Eric Le Gentil, Président Directeur Général de Mercialys a déclaré : « *La croissance organique robuste et la nette surperformance constatée à la fois en termes de fréquentation et d'évolution du chiffre d'affaires des commerçants, matérialisent notre capacité d'innovation et d'agilité en adaptant constamment notre offre commerciale à nos clients. En matière de gouvernance, notre société vient d'être distinguée en se classant à la 3<sup>ème</sup> place du panel du 2<sup>ème</sup> palmarès de la féminisation des instances dirigeantes des entreprises du SBF 120.* »

### **I. Evolution des revenus locatifs**

***La croissance organique des loyers reste forte à fin septembre et permet de réviser à la hausse la prévision annuelle de +50pb***

Mercialys confirme la pertinence de son positionnement unique au sein du secteur des foncières de centres commerciaux ainsi que l'efficacité de son modèle de développement, qui se matérialisent par des performances opérationnelles supérieures à celles du marché.

En effet, à fin septembre 2014, les loyers facturés progressent de +2,9% à périmètre constant, dont un impact de l'indexation limité à 0,3 point. Mercialys conserve ainsi un niveau de croissance organique hors indexation élevé, en ligne avec la tendance constatée à fin juin 2014.

Dès lors, Mercialys revise à la hausse son anticipation de croissance organique hors indexation pour l'année 2014, qui devrait ressortir supérieure à +2,5%, contre une prévision initiale de +2%.

**Les revenus locatifs** s'élèvent à **114,5 millions d'euros** au 30 septembre 2014, en progression de +1,5% par rapport à fin septembre 2013.

En milliers d'euros	Cumulé à fin septembre 2013 (publié)	Cumulé à fin septembre 2013 (proforma) <sup>1</sup>	Cumulé à fin septembre 2014	Var (%)	Var. à périmètre constant (%)
<b>Loyers facturés</b>	<b>107 943</b>	<b>107 937</b>	<b>111 469</b>	<b>+3,3%</b>	<b>+2,9%</b>
Droits d'entrée	4 778	4 778	2 991		
<b>Revenus locatifs</b>	<b>112 720</b>	<b>112 715</b>	<b>114 460</b>	<b>+1,5%</b>	

L'évolution des loyers facturés à fin septembre intègre :

- la croissance organique des loyers facturés : **+2,9 points** dont +2,6 points liés aux actions menées sur le portefeuille de baux et +0,3 point lié à l'indexation<sup>2</sup>,
- l'effet des livraisons de projets 2013 et 2014 et des acquisitions réalisées en 2014 : **+7,4 points**,
- l'impact des cessions d'actifs réalisées en 2013 et 2014 : **-6,4 points**
- d'autres effets, dont principalement la vacance stratégique liée aux programmes de restructuration en cours : **-0,7 point**

**Les droits d'entrée** et indemnités de déspecialisation perçus sur la période<sup>3</sup> s'élèvent à 1,2 million d'euros, contre 2,0 millions d'euros à fin septembre 2013 et intègrent essentiellement des droits d'entrée liés à l'activité courante de recommercialisation.

Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS, les droits d'entrée comptabilisés au 30 septembre 2014 s'établissent à 3,0 millions d'euros, contre 4,8 millions d'euros au 30 septembre 2013. L'exercice 2013 bénéficiait notamment de l'effet d'étalement des importants droits d'entrée perçus sur les trois années antérieures.

## II. Des performances opérationnelles solides, impact positif et significatif de la politique de développement

### *Les centres commerciaux de Mercialys surperforment à nouveau le secteur*

L'attractivité du modèle de proximité de Mercialys continue à se matérialiser dans la dynamique soutenue des indicateurs opérationnels des centres commerciaux au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 :

- En cumul à fin août 2014, le chiffre d'affaires des commerçants des centres Mercialys<sup>4</sup> a progressé de +0,7%, contre un recul de -0.2% pour le marché des centres commerciaux (CNCC).
- La fréquentation de centres commerciaux de Mercialys a augmenté de +0,9% en cumul à fin août 2014, alors que la fréquentation globale du marché (CNCC) s'est inscrite en baisse de -0,6% sur la période.
- L'activité de commercialisation est restée soutenue avec 191 baux signés contre 167 au 30 septembre 2013. La croissance des loyers réalisée sur les renouvellements et les recommercialisations reste parmi l'une des plus élevées du secteur.

<sup>1</sup> Mercialys a préempté la norme IFRS11 au 31 décembre 2013. Les filiales consolidées jusqu'alors en intégration proportionnelle sont consolidées par mise en équivalence depuis le 31 décembre 2013. En conséquence, les revenus locatifs de la SCI Geispolsheim comptabilisés à fin septembre 2013 en intégration proportionnelle ont été retraités de la base 2013.

<sup>2</sup> L'indexation 2014 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 2012 et le deuxième trimestre 2013 (respectivement -1,74% et +0,79%).

<sup>3</sup> Droits d'entrée perçus en trésorerie avant prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS (étalement des droits d'entrée sur la durée ferme des baux)

<sup>4</sup> Grands centres et principaux centres locaux de proximité Mercialys

## ***7 projets, soit 16 700 m<sup>2</sup> créés ou restructurés seront livrés au cours de ce 2<sup>ème</sup> semestre 2014, engendrant 5,6 M€ de loyers supplémentaires***

Au cours de ce 2<sup>ème</sup> semestre 2014, Mercialys livrera 7 projets de créations ou de restructurations de surfaces pour un total de 16 700 m<sup>2</sup> à Nîmes (d'ores et déjà livré en septembre), Annemasse, Angers, Saint-Paul Savanna, Besançon, Clermont-Ferrand et Albertville.

Le taux de commercialisation financier moyen de ces projets est supérieur à 100%, les conditions locatives ayant été plus favorables qu'initialement anticipé sur certains sites, cette performance reflétant à la fois l'attractivité des centres et l'efficacité du processus de commercialisation de Mercialys. Ces livraisons engendreront 5,6 M€ de loyers bruts additionnels en année pleine.

Au 1<sup>er</sup> semestre 2014, Mercialys avait livré 3 projets sur 7 900 m<sup>2</sup> : un retail park à Albertville, une extension de galerie marchande à Lanester et la première phase d'une extension de galerie marchande à Aix-en-Provence.

La dynamique de développement de Mercialys en 2014 aura ainsi contribué à générer 8,1 M€ de loyers bruts en base annuelle.

### **III. Distribution d'un acompte sur dividende de 0,36 euro/action le 14 octobre 2014**

Comme annoncé lors des résultats semestriels 2014, le Conseil d'Administration de Mercialys a décidé le versement d'un acompte sur dividende de 0,36 euro par action, qui a été mis en paiement le 14 octobre 2014.

Mercialys aura ainsi versé 1,18 euro à ses actionnaires sur l'ensemble de l'année 2014, ce qui représente un rendement sur l'ANR de liquidation du 30 juin 2014 (17,91 euros par action) de 6,6%.

### **IV. Gouvernance : Mercialys obtient la 3<sup>ème</sup> place (sur 120 participants) du classement de la féminisation des instances dirigeantes**

Dans le cadre du 2<sup>ème</sup> palmarès de la féminisation des instances dirigeantes des entreprises du SBF 120, mis en place par le Secrétariat d'Etat aux Droits des Femmes, Mercialys a été classé à la 3<sup>ème</sup> place, avec une note de 66,55 sur 100. La Société gagne ainsi 4 places par rapport au classement réalisé en 2013.

Ce palmarès est le résultat d'un taux de féminisation global au sein de l'entreprise de près de 47%, et d'une progression de plus de 7 points sur les critères de féminisation du Conseil d'administration, qui comporte 4 femmes sur un total de 11 membres.

\* \*  
\*

Ce communiqué de presse est disponible sur le site [www.mercialys.com](http://www.mercialys.com)

**Contact analystes / investisseurs :**  
Elizabeth Blaise  
Tél : + 33(0)1 53 65 64 44

**Contact presse :**  
Communication  
Tél : + 33(0)1 53 65 24 78

## **A propos de Mercialys**

Mercialys est l'une des principales sociétés françaises exclusivement présentes dans les centres commerciaux. Au 30 juin 2014, Mercialys disposait d'un portefeuille de 2 170 baux représentant une valeur locative de 137,5 millions d'euros en base annualisée.

Elle détient des actifs pour une valeur estimée au 30 juin 2014 à 2,6 milliards d'euros droits inclus. Mercialys bénéficie du régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (« SIIC ») depuis le 1er novembre 2005 et est cotée sur le compartiment A d'Euronext Paris sous le symbole MERY, depuis son introduction en bourse le 12 octobre 2005. Le nombre d'actions en circulation au 30 juin 2014 est de 92 049 169 actions.

### **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](http://www.mercialys.com) pour l'exercice clos au 31 décembre 2013 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.*

## REVENUS LOCATIFS MERCIALYS (Proforma<sup>5</sup>)

<i>Données proforma</i>	<i>EN CUMUL</i>				<i>TRIMESTRES DISCRETS</i>			
	31/03/2011	30/06/2011	30/09/2011	31/12/2011	T1	T2	T3	T4
Loyers	36 817	75 284	113 240	152 670	36 887	38 467	37 956	39 429
Droits d'entrée	1 581	3 515	5 229	7 508	1 581	1 934	1 714	2 279
<b>Revenus locatifs</b>	<b>38 398</b>	<b>78 799</b>	<b>118 470</b>	<b>160 177</b>	<b>38 468</b>	<b>40 401</b>	<b>39 671</b>	<b>41 708</b>
<i>Données proforma</i>	31/03/2012	30/06/2012	30/09/2012	31/12/2012	T1	T2	T3	T4
Loyers	38 378	76 554	114 100	151 866	38 378	38 176	37 546	37 766
Droits d'entrée	1 860	3 793	5 793	7 816	1 860	1 932	2 001	2 022
<b>Revenus locatifs</b>	<b>40 238</b>	<b>80 347</b>	<b>119 894</b>	<b>159 682</b>	<b>40 238</b>	<b>40 109</b>	<b>39 547</b>	<b>39 788</b>
Variation des loyers facturés	4,2%	1,7%	0,8%	-0,5%	4,0%	-0,8%	-1,1%	-4,2%
Variation des revenus locatifs	4,8%	2,0%	1,2%	-0,3%	4,6%	-0,7%	-0,3%	-4,6%
<i>Données proforma</i>	31/03/2013	30/06/2013	30/09/2013	31/12/2013	T1	T2	T3	T4
Loyers	37 764	73 187	107 937	142 951	37 764	35 423	34 750	35 013
Droits d'entrée	1 778	3 493	4 778	6 008	1 778	1 714	1 285	1 230
<b>Revenus locatifs</b>	<b>39 543</b>	<b>76 680</b>	<b>112 715</b>	<b>148 959</b>	<b>39 543</b>	<b>37 137</b>	<b>36 035</b>	<b>36 244</b>
Variation des loyers facturés	-1,6%	-4,4%	-5,4%	-5,9%	-1,6%	-7,2%	-7,4%	-7,3%
Variation des revenus locatifs	-1,7%	-4,6%	-6,0%	-6,7%	-1,7%	-7,4%	-8,9%	-8,9%
	31/03/2014	30/06/2014	30/09/2014	31/12/2014	T1	T2	T3	T4
Loyers	36 031	76 005	111 469		36 031	39 975	35 464	
Droits d'entrée	1 073	2 125	2 991		1 073	1 053	866	
<b>Revenus locatifs</b>	<b>37 104</b>	<b>78 131</b>	<b>114 460</b>		<b>37 104</b>	<b>41 027</b>	<b>36 329</b>	
Variation des loyers facturés	-4,6%	3,9%	3,3%		-4,6%	12,8%	2,1%	
Variation des revenus locatifs	-6,2%	1,9%	1,5%		-6,2%	10,5%	0,8%	

<sup>5</sup> Mercialys a préempté la norme IFRS11 au 31 décembre 2013. Les filiales consolidées jusqu'alors en intégration proportionnelle sont consolidées par mise en équivalence depuis le 31 décembre 2013. En conséquence, les revenus locatifs de la SCI Geispolsheim comptabilisés en 2011, 2012 et au 1<sup>er</sup> trimestre 2013 en intégration proportionnelle ont été retraités de la base 2011, 2012 et 2013.