

Paris, le 13 janvier 2016

Activité annuelle 2015 : la maîtrise du modèle se reflète dans une dynamique opérationnelle forte

Les loyers facturés progressent de +3.4% à périmètre constant, dont +3.5% hors indexation, une performance sensiblement supérieure à la prévision de +2%

Les commerçants ont bénéficié de la bonne résistance des centres Mercialys au 4^{ème} trimestre

Les revenus locatifs progressent de +10.6% à 169.0 M€

Eric Le Gentil, Président-Directeur Général de Mercialys a déclaré : « Cette excellente performance dans un environnement économique atone reflète la maîtrise du modèle. En effet, la croissance organique bénéficie à la fois d'une nouvelle forte hausse de l'activité de Commerce Ephémère (+28.2% sur l'année à 8.0 M€) dont le succès résulte d'une démarche d'alimentation et de renouvellement constante de la base de locataires, et de la réversion entretenue par l'amélioration continue de la commercialité des actifs, y compris grâce aux développements sur du foncier déjà détenu.

Les commerçants ont bénéficié de la surperformance pérenne des actifs de Mercialys par rapport au benchmark national, à la fois en termes de fréquentation et d'évolution des chiffres d'affaires, et ce malgré un ralentissement de tendance en novembre. Le mois de décembre a par ailleurs montré une reprise sensible de la fréquentation dans les galeries de Mercialys, tendance confirmée par l'excellente saison de Noël enregistrée dans l'activité de Commerce Ephémère ».

I. Evolution des revenus locatifs

Les loyers facturés à périmètre constant au 31 décembre 2015 ont progressé de **+3.4%** par rapport au 31 décembre 2014, dont **+3.5%** hors impact d'une indexation légèrement négative, traduisant une excellente dynamique opérationnelle.

Les revenus locatifs s'élèvent à **169.0 M€** au 31 décembre 2015, en progression de +10.6% par rapport à fin 2014, la croissance des loyers facturés compensant le recul des droits d'entrée, les niveaux de loyers étant désormais privilégiés par rapport à la mise en place de tels droits.

| En milliers d'euros | Cumulé à fin décembre 2014 | Cumulé à fin décembre 2015 | Var (%) | Var. à périmètre constant (%) |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|
| Loyers facturés | 148 755 | 165 958 | +11,6% | +3.4% |
| Droits d'entrée | 4 032 | 2 998 | | |
| Revenus locatifs | 152 787 | 168 956 | 10,6% | |

L'évolution des loyers facturés résulte essentiellement des éléments suivants :

- une croissance organique des loyers facturés soutenue : **+3.4 points**,
- les acquisitions 2014 et 2015 : **+16.6 points**,
- l'effet des cessions d'actifs réalisées en 2014 pour **-7.6 points**
- d'autres effets incluant principalement la vacance stratégique liée aux programmes de restructuration en cours : **-0.8 point**

A périmètre constant, les loyers facturés progressent de **+3.4%**, dont notamment :

- +2.0%** au titre des actions menées sur le parc,
- +1.5%** engendré par le développement de l'activité de Commerce Éphémère, qui a représenté 8.0 M€ de loyers en 2015 soit une progression en un an de +28.2% (soit +37.6% hors impact des cessions d'actifs),
- 0.1%** au titre de l'indexation

Les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation perçus sur la période¹ s'élèvent à 1.1 M€, contre 3.3 M€ au 31 décembre 2014. Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS, les droits d'entrée comptabilisés sur l'année 2015 s'établissent à 3.0 M€, contre 4.0 M€ en 2014.

II. Une performance des actifs favorable pour les commerçants

L'environnement économique général en fin d'année a reflété le contrecoup des attentats qui ont frappé Paris au mois de novembre. Néanmoins, cet impact a été limité pour les commerçants présents dans les galeries de Mercialys, et la fréquentation est redevenue positive dès le mois de décembre.

La **fréquentation des centres commerciaux** de Mercialys² a augmenté de +1.9% en cumul à fin décembre 2015, dont un recul de -4.7% en novembre, suivi par un rebond de +0.7% au titre du mois de décembre. Dans le même temps, la fréquentation globale du marché (CNCC³) s'est inscrite en baisse de -1,0% en cumul à fin décembre.

En cumul à fin novembre 2015, les **chiffres d'affaires des commerçants** des centres Mercialys² ont progressé de +4.8%, intégrant un recul limité de -0.9% au mois de novembre. Parallèlement, les chiffres d'affaires sur l'ensemble du marché des centres commerciaux (CNCC³) se sont inscrits en hausse de +0,4% en cumul à fin novembre.

* *
*

Ce communiqué de presse est disponible sur le site 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

¹ 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)

² Grands centres et principaux centres leaders de proximité Mercialys à surfaces constantes

³ Indice CNCC – tous centres, périmètre comparable

A propos de Mercialys

Mercialys est l'une des principales sociétés françaises exclusivement présentes dans les centres commerciaux. Au 30 juin 2015, Mercialys disposait d'un portefeuille de 2 217 baux représentant une valeur locative de 160.5 M€ en base annualisée.

Elle détient des actifs pour une valeur estimée au 30 juin 2015 à 3.1 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 2015 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 pour l'exercice clos au 31 décembre 2014 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 ⁴) | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------|---------------|---------------|
| Données proforma | EN CUMUL | | | | TRIMESTRES DISCRETS | | | |
| | 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 |
| Revenus locatifs | 39 543 | 76 680 | 112 715 | 148 959 | 39 543 | 37 137 | 36 035 | 36 244 |
| 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 | 148 755 | 36 031 | 39 975 | 35 464 | 37 286 |
| Droits d'entrée | 1 073 | 2 125 | 2 991 | 4 031 | 1 073 | 1 053 | 866 | 1 040 |
| Revenus locatifs | 37 104 | 78 131 | 114 460 | 152 787 | 37 104 | 41 027 | 36 329 | 38 236 |
| Variation des loyers facturés | -4,6% | 3,9% | 3,3% | 4,1% | -4,6% | 12,8% | 2,1% | 6,5% |
| Variation des revenus locatifs | -6,2% | 1,9% | 1,5% | 2,6% | -6,2% | 10,5% | 0,8% | 5,7% |
| | 31/03/2015 | 30/06/2015 | 30/09/2015 | 31/12/2015 | T1 | T2 | T3 | T4 |
| Loyers | 38 713 | 80 558 | 121 394 | 165 958 | 38 713 | 41 845 | 40 836 | 44 564 |
| Droits d'entrée | 880 | 1 698 | 2 377 | 2 998 | 880 | 818 | 679 | 621 |
| Revenus locatifs | 39 593 | 82 256 | 123 771 | 168 956 | 39 593 | 42 663 | 41 515 | 45 185 |
| Variation des loyers facturés | 7,4% | 6,0% | 8,9% | 11,6% | 7,4% | 4,7% | 15,1% | 19,5% |
| Variation des revenus locatifs | 6,7% | 5,3% | 8,1% | 10,6% | 6,7% | 4,0% | 14,3% | 18,2% |

⁴ 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^{er} trimestre 2013 en intégration proportionnelle ont été retraités de la base 2011, 2012 et 2013.