



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 14 avril 2011

Activité du 1^{er} trimestre 2011

Une croissance des revenus locatifs de +7,1%

Livraison de 3 projets :
l'extension du centre commercial de Geispolsheim développée en partenariat avec les Coop d'Alsace et 2 réductions de surfaces d'hypermarchés transformées en extensions de galeries commerciales

Sur les trois premiers mois de l'année, **les revenus locatifs** de Mercialys sont en hausse de **+7,1%**, et se décomposent comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	Cumulé à fin mars 2010	Cumulé à fin mars 2011	% variation
Loyers facturés	35 127	36 887	+5,0%
Droits d'entrée	803	1 581	
Revenus locatifs	35 930	38 468	+7,1%

Ce trimestre est marqué par :

- une croissance organique des loyers facturés qui reste soutenue : **+3,0 points** (dont indexation¹ : +0,8 point)
- l'impact des livraisons de projets Esprit Voisin et de l'entrée du centre commercial de La Caserne de Bonne dans le portefeuille fin 2010 : **+8,0 points** d'impact sur la croissance des loyers facturés
- l'effet des cessions d'actifs réalisées en fin d'année 2010² qui réduit notre base de loyers : **-5,6 points**

A ces grandes tendances s'ajoutent des éléments non récurrents qui ont un léger impact sur la croissance des loyers facturés du trimestre de **-0,3 point**.

¹ L'indexation 2011 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 2009 et le deuxième trimestre 2010 (respectivement -0,22% et +1,27%).

² Cf communiqué de presse sur l'activité 2010 publié le 17 janvier 2011

« Notre capacité à extraire de la valeur de notre portefeuille d'actifs reste le moteur de notre croissance sur ce trimestre et alimentera les résultats tout au long de l'exercice. Nos livraisons de projets Esprit Voisin vont ainsi se poursuivre à un rythme soutenu cette année avec, au total, plus d'une dizaine de programmes à livrer. Ces développements viendront renforcer la qualité de notre portefeuille, 'recharger' son potentiel et créer ainsi de nouvelles opportunités de croissance. » a commenté Jacques Ehrmann, Président Directeur-Général de Mercialis.

Les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation perçus sur la période³ s'élèvent à 1,8 millions d'euros, contre 1,0 million d'euros au premier trimestre 2010, et se décomposent comme suit :

- 0,7 million d'euros de droits d'entrée liés à l'activité courante de recommercialisation (contre 1,0 million d'euros au 31 mars 2010)
- 1,1 millions d'euros de droits d'entrée liés principalement aux commercialisations des programmes d'extensions/restructurations de Nîmes et Ajaccio (alors qu'il n'y avait pas eu de droits d'entrée non courants perçus au 31 mars 2010).

Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS, les droits d'entrée comptabilisés sur le premier trimestre 2011 s'établissent à 1,6 millions d'euros, contre 0,8 million d'euros au premier trimestre 2010, soit une hausse de +97%, principalement liée aux droits d'entrée importants perçus en 2010.

Activité du premier trimestre

Livraison de l'extension du centre commercial de Geispolsheim développée en partenariat avec les Coop d'Alsace

Le premier trimestre a été marqué par la livraison de l'extension du centre commercial Leclerc Strasbourg Sud, sur le site de Geispolsheim.

Cette extension a été développée dans le cadre d'un partenariat mis en place dès 2008 entre Mercialis et l'Union des Coopérateurs d'Alsace (Coop d'Alsace). Depuis fin 2009, les deux sociétés étaient propriétaires de la galerie marchande existante au travers d'une SCI détenue à parts égales. Elles ont développé à compter du printemps 2010 une extension de la galerie qui s'est accompagnée de la complète rénovation des surfaces existantes.

Ce sont ainsi 20 nouvelles boutiques qui ont ouvert sur le site en mars 2011 représentant une surface GLA de 2 700 m² et une valeur locative totale en année pleine de 1,2 millions d'euros partagée à 50/50 entre Mercialis et les Coop d'Alsace.

La transformation de ce site emblématique de Strasbourg a été conduite par les équipes d'Asset Management de Mercialis et a donc bénéficié du savoir-faire de Mercialis en matière de restructuration et d'extension développée dans le cadre du programme Esprit Voisin.

Poursuite du déploiement du programme Esprit Voisin

Au cours du premier trimestre 2011, la mise en œuvre des programmes Esprit Voisin s'est poursuivie :

2 livraisons de programmes ont eu lieu sur les sites de Nîmes Cap Costières et Marseille La Valentine (phase 1). Il s'agit de nouvelles boutiques développées sur des surfaces acquises auprès de l'hypermarché attenant. Ces restructurations sont venues renforcer la puissance commerciale de ces deux sites avec l'installation de très belles enseignes – notamment la boutique 'Olympique de Marseille' à Marseille La Valentine et une boutique Guess à Nîmes – accompagnée à Nîmes de l'agrandissement du magasin H&M déjà présent sur le site.

Au total, ce sont 7 nouvelles boutiques qui ont ouvert, 4 700 m² de surface GLA restructurée représentant une valeur locative de 1,4 millions d'euros en année pleine.

Par ailleurs, les travaux se sont poursuivis sur une dizaine de sites devant ouvrir au cours de l'exercice. Les prochaines livraisons sont prévues au second trimestre 2011 sur les sites d'Ajaccio et des Sables d'Olonne.

³ 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)

Les autres livraisons sont programmées au second semestre 2011 qui verra l'aboutissement de projets emblématiques tels que Marseille La Valentine (phase 2), Annemasse, Auxerre et Villefranche sur Saône. A noter que 1,7 millions d'euros de loyers supplémentaires ont été enregistrés sur le trimestre écoulé par rapport au premier trimestre 2010 provenant des projets Esprit Voisin livrés au cours de l'année 2010.

* *
*

Ce communiqué de presse est disponible sur le site www.mercialys.com

Prochains évènements et prochaines publications :

- | | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| • 28 avril 2011 (10h00) | Assemblée Générale Mixte |
| • 26 juillet 2011 (après bourse) | Résultats semestriels 2011 |
| • 27 juillet 2011 (10h00) | Réunion d'Information Financière |

Contact analystes / investisseurs :

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

Contact presse :

Image7 : Isabelle de Segonzac
Tél. + 33(0)1 53 70 74 85
isegonzac@image7.fr

A propos de Mercialys

Mercialys est l'une des principales sociétés françaises exclusivement présentes dans les centres commerciaux. Au titre de l'exercice 2010, Mercialys a enregistré des revenus locatifs pour un montant de 149,5 millions d'euros et un résultat net part du Groupe de 133,5 millions d'euros.

Elle détient 130 actifs pour une valeur estimée au 31 décembre 2010 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 31 décembre 2010 est de 92 000 788 actions. Il était de 91 968 488 actions au 31 décembre 2009.

AVERTISSEMENT

Certaines déclarations figurant dans le présent communiqué de presse peuvent contenir des prévisions qui portent notamment sur des évènements 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 2010 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 évènements futurs ou tout autre circonstance qui pourraient remettre en question ces prévisions

REVENUS LOCATIFS MERCIALYS

EN CUMUL					TRIMESTRES DISCRETS			
en milliers d'euros	31/03/2006	30/06/2006	30/09/2006	31/12/2006	T1	T2	T3	T4
Loyers	18 072	38 874	58 711	80 714	18 072	20 802	19 837	22 003
Droits d'entrée	660	759	1 178	1 604	660	99	419	425
Revenus locatifs	18 732	39 633	59 890	82 318	18 732	20 901	20 256	22 429
Variation des loyers facturés	4,7%	5,8%	8,5%	12,4%	4,7%	6,8%	14,1%	24,3%
Variation des revenus locatifs	6,7%	6,5%	9,2%	13,3%	6,7%	6,3%	15,0%	25,9%
en milliers d'euros	31/03/2007	30/06/2007	30/09/2007	31/12/2007	T1	T2	T3	T4
Loyers	23 688	47 557	72 257	97 723	23 688	23 869	24 700	25 465
Droits d'entrée	447	881	1 287	1 773	447	434	406	486
Revenus locatifs	24 135	48 438	73 545	99 496	24 135	24 303	25 106	25 951
Variation des loyers facturés	31,1%	22,3%	23,1%	21,1%	31,1%	14,7%	24,5%	15,7%
Variation des revenus locatifs	28,8%	22,2%	22,8%	20,9%	28,8%	16,3%	23,9%	15,7%
en milliers d'euros	31/03/2008	30/06/2008	30/09/2008	31/12/2008	T1	T2	T3	T4
Loyers	27 626	55 884	83 775	113 613	27 626	28 258	27 892	29 838
Droits d'entrée	516	1 111	1 842	2 588	516	595	731	746
Revenus locatifs	28 142	56 995	85 618	116 201	28 142	28 853	28 623	30 583
Variation des loyers facturés	16,6%	17,5%	15,9%	16,3%	16,6%	18,4%	12,9%	17,2%
Variation des revenus locatifs	16,6%	17,7%	16,4%	16,8%	16,6%	18,7%	14,0%	17,8%
en milliers d'euros	31/03/2009	30/06/2009	30/09/2009	31/12/2009	T1	T2	T3	T4
Loyers	30 630	62 875	97 591	130 911	30 630	32 245	34 716	33 320
Droits d'entrée	680	1 643	2 650	3 326	680	963	1 007	676
Revenus locatifs	31 310	64 518	100 241	134 237	31 310	33 208	35 723	33 996
Variation des loyers facturés	10,9%	12,5%	16,5%	15,2%	10,9%	14,1%	24,5%	11,7%
Variation des revenus locatifs	11,3%	13,2%	17,1%	15,5%	11,3%	15,1%	24,8%	11,2%
en milliers d'euros	31/03/2010	30/06/2010	30/09/2010	31/12/2010	T1	T2	T3	T4
Loyers	35 127	70 547	106 995	144 695	35 127	35 420	36 447	37 700
Droits d'entrée	803	1 842	2 934	4 811	803	1 039	1 092	1 877
Revenus locatifs	35 930	72 390	109 929	149 506	35 930	36 459	37 539	39 577
Variation des loyers facturés	14,7%	12,2%	9,6%	10,5%	14,7%	9,8%	5,0%	13,1%
Variation des revenus locatifs	14,8%	12,2%	9,7%	11,4%	14,8%	9,8%	5,1%	16,4%
en milliers d'euros	31/03/2011	30/06/2011	30/09/2011	31/12/2011	T1	T2	T3	T4
Loyers	36 887				36 887			
Droits d'entrée	1 581				1 581			
Revenus locatifs	38 468				38 468			
Variation des loyers facturés	5,0%				5,0%			
Variation des revenus locatifs	7,1%				7,1%			