

Paris, le 12 octobre 2015

## Activité à fin septembre 2015

**Une croissance organique des loyers facturés hors indexation robuste de +3.4%**

**Le succès de la politique commerciale et l'implémentation de la nouvelle identité**



**alimentent la surperformance des centres de Mercialys**

**Les revenus locatifs progressent de +8.1% à fin septembre, à 123.8 M€**

Eric Le Gentil, Président-Directeur Général de Mercialys a déclaré : « *La croissance organique est demeurée à un niveau élevé de +3.4% hors indexation à fin septembre, démontrant la capacité de Mercialys à renouveler le potentiel de ses actifs, par sa stratégie d'innovation et par leur attractivité renforcée auprès des enseignes.*

*Ainsi, les centres commerciaux de Mercialys continuent à surperformer les indices nationaux, à la fois en termes de fréquentation et d'évolution du chiffre d'affaires des commerçants. Cette dynamique est entretenue à la fois par les succès commerciaux enregistrés auprès d'enseignes de moyennes surfaces nationales et internationales, et par l'évolution toujours soutenue du Commerce Ephémère. Par ailleurs, l'impact positif du déploiement rapide de la nouvelle identité s'est déjà fait sentir favorablement sur la fréquentation.*

*L'objectif d'une progression organique des loyers facturés hors indexation supérieure à +2% sur l'ensemble de l'année 2015 apparaît dès lors prudent ».*

## I. Evolution des revenus locatifs

***La croissance organique des loyers à fin septembre 2015 se maintient à un niveau élevé***

Les loyers facturés à périmètre constant au 30 septembre 2015 ont progressé de **+3.3%** par rapport au 30 septembre 2014, dont **+3.4%** hors impact d'une indexation légèrement négative, traduisant d'excellentes performances opérationnelles.

**Les revenus locatifs** s'élèvent à **123.8 millions d'euros** au 30 septembre 2015, en progression de +8.1% par rapport à fin septembre 2014.

En milliers d'euros	Cumulé à fin septembre 2014	Cumulé à fin septembre 2015	Var (%)	Var. à périmètre constant (%)
Loyers facturés	111 469	121 394	+8.9%	+3.3%
Droits d'entrée	2 991	2 377		
<b>Revenus locatifs</b>	<b>114 460</b>	<b>123 771</b>	<b>+8.1%</b>	

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

- une croissance organique des loyers facturés qui est restée robuste : **+3.3 points**,
- les acquisitions 2014 et 2015 : **+15.4 points**,
- l'effet des cessions d'actifs réalisées en 2014 pour **-8.7 points**,
- d'autres effets incluant principalement la vacance stratégique liée aux programmes de restructuration en cours : **-1.0 point**.

A périmètre constant, les loyers facturés progressent de **+3.3%**, dont notamment :

- +2.6%** au titre des actions menées sur le parc, notamment au titre des renouvellements et recommercialisations,
- +0.8%** engendré par le développement de l'activité de Commerce Ephémère, une évolution en ligne avec les perspectives attendues sur l'ensemble de l'année, compte tenu de l'effet de saisonnalité,
- 0.1%** au titre de l'indexation.

**Les droits d'entrée** et indemnités de déspecialisation perçus sur la période<sup>1</sup> s'élèvent à 0.9 M€, contre 1.2 M€ à fin septembre 2014. Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS, les droits d'entrée comptabilisés au 30 septembre 2015 s'établissent à 2.4 M€, contre 3.0 M€ au 30 septembre 2014.

## II. Le succès de la politique de commercialisation et le déploiement de la nouvelle identité entretiennent la surperformance des sites Mercialys

Les centres commerciaux de Mercialys continuent à surperformer le secteur en France, à la fois en termes de fréquentation et d'évolution du chiffre d'affaires des commerçants.

- En cumul à fin août 2015, les **chiffres d'affaires des commerçants** des centres Mercialys<sup>2</sup> ont progressé de +4.4%, contre une hausse de +0.3% pour le marché des centres commerciaux (CNCC<sup>3</sup>).
- La **fréquentation des centres commerciaux** de Mercialys a augmenté une nouvelle fois de +2.4% en cumul à fin août 2015, tandis que la fréquentation globale du marché (CNCC<sup>4</sup>) s'est inscrite en baisse de -0.7% sur la période.

Le déploiement rapide de la nouvelle marque  transverse, qui concerne à date la moitié du patrimoine de Mercialys, a d'ores et déjà eu un impact positif sur les sites qui en ont bénéficié, tant en termes de fréquentation que d'adhésion par les enseignes et les clients.

<sup>1</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>2</sup> Grands centres et principaux centres leaders de proximité Mercialys à surfaces constantes

<sup>3</sup> Indice CNCC – tous centres, périmètre comparable – cumul à fin août 2015

<sup>4</sup> Indice CNCC – tous centres, hors effet Primark – cumul à fin août 2015

### III. Dividende

A l'instar de ce qui a été réalisé en 2014, et sous réserve de l'approbation de son Conseil d'Administration, Mercialys versera un acompte sur dividende au 4<sup>ème</sup> trimestre 2015. Le montant et la date de versement de cet acompte seront déterminés en fonction des opérations de cession et d'investissement de l'ensemble de l'année et non du seul 1<sup>er</sup> semestre.

### IV. Gouvernance : Mercialys récompensé une nouvelle fois sur la féminisation

En 2014, le Secrétariat aux droits des femmes avait placé Mercialys à la 3<sup>ème</sup> place du SBF 120 au titre de la féminisation des instances dirigeantes.

En octobre 2015, le ministère des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes a récompensé Mercialys au titre de la féminisation de ses équipes, saluant, au-delà des conseils d'administration, la place des femmes dans l'organisation même de l'entreprise. Mercialys a ainsi obtenu le prix de la première entreprise du SBF 120 en matière de parité de l'encadrement.

\* \*  
\*

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 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](http://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<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	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
<b>Revenus locatifs</b>	<b>37 104</b>	<b>78 131</b>	<b>114 460</b>	<b>152 787</b>	<b>37 104</b>	<b>41 027</b>	<b>36 329</b>	<b>38 236</b>
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		38 713	41 845	40 836	
Droits d'entrée	880	1 698	2 377		880	818	679	
<b>Revenus locatifs</b>	<b>39 593</b>	<b>82 256</b>	<b>123 771</b>		<b>39 593</b>	<b>42 663</b>	<b>41 515</b>	
Variation des loyers facturés	7,4%	6,0%	8,9%		7,4%	4,7%	15,1%	
Variation des revenus locatifs	6,7%	5,3%	8,1%		6,7%	4,0%	14,3%	

<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.