

Paris, le 12 octobre 2016

## Activité à fin septembre 2016

**Une surperformance confirmée du modèle de foncière de proximité innovante de Mercialys dans un environnement économique difficile**

**Une croissance organique des loyers facturés hors indexation très soutenue de +3.0%**

**Les revenus locatifs progressent de +12.3% à fin septembre, à 139.0 M€**

**L'objectif de progression de résultat des opérations (FFO) 2016 est revu à la hausse, et désormais attendu en croissance comprise entre +3% et +4%**

Eric Le Gentil, Président-Directeur général de Mercialys a déclaré : « *Le contexte économique est demeuré difficile au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre, marqué par le contrecoup de l'attentat terroriste de Nice, mais également par des conditions météorologiques défavorables. Néanmoins, les centres commerciaux de Mercialys démontrent leur surperformance de façon pérenne en termes de fréquentation et de chiffre d'affaires des enseignes, reflétant sur la durée la pertinence du modèle de proximité. Ainsi, la croissance organique est restée forte à fin septembre, permettant de revoir à la hausse l'objectif de progression du FFO 2016 de +2% initialement à une croissance comprise entre +3% et +4%.* ».

## I. Evolution des revenus locatifs

**La croissance organique des loyers à fin septembre 2016 se maintient à un niveau élevé**

Les loyers facturés au 30 septembre 2016 ont progressé de **+13.2%** par rapport au 30 septembre 2015, dont **+3.0%** à périmètre homogène hors impact d'une indexation légèrement négative.

**Les revenus locatifs** s'élèvent à **139.0 M€** au 30 septembre 2016, en progression de 12.3% par rapport à fin septembre 2015.

En milliers d'euros	Cumulé à fin septembre 2015	Cumulé à fin septembre 2016	Var (%)	Var. à périmètre constant (%)
Loyers facturés	121 394	137 384	+13.2%	+2.9%
Droits d'entrée	2 377	1 615		
<b>Revenus locatifs</b>	<b>123 771</b>	<b>138 999</b>	<b>+12.3%</b>	

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

- une croissance organique des loyers facturés très soutenue : **+2.9 points**,
- les acquisitions 2015 et 2016 : **+13.3 points**,
- l'effet des cessions d'actifs réalisées en 2016 pour **-0.6 point**,
- d'autres effets incluant principalement la vacance stratégique liée aux programmes de restructuration en cours : **-2.4 points**.

A périmètre constant, les loyers facturés progressent de **+2.9%**, dont notamment :

- +2.4%** au titre des actions menées sur le parc, notamment au titre des renouvellements et recommercialisations,
- +0.6%** engendré par le développement de l'activité de Commerce Ephémère, marquant une progression des loyers de cette activité de +18.3% sur la période à 5.0 M€,
- 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 0.7 M€, contre 0.9 M€ à fin septembre 2015. Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS, les droits d'entrée comptabilisés au 30 septembre 2016 s'établissent à 1.6 M€, contre 2.4 M€ au 30 septembre 2015.

## **II. Les centres commerciaux de Mercialys continuent à offrir aux commerçants une surperformance par rapport aux moyennes nationales**

Les centres commerciaux de Mercialys ont une nouvelle fois affiché une bonne performance par rapport à la moyenne nationale, à la fois en termes de fréquentation et d'évolution du chiffre d'affaires des commerçants.

- En cumul à fin août 2016, les **chiffres d'affaires des commerçants** des centres Mercialys<sup>2</sup> ont progressé de +1.0%, contre une baisse de -1.0% pour le marché des centres commerciaux (CNCC<sup>3</sup>).
- La **fréquentation des centres commerciaux** de Mercialys a augmenté une nouvelle fois de +1.0% en cumul à fin septembre 2016, tandis que la fréquentation globale du marché (CNCC<sup>4</sup>) s'est inscrite en baisse de -1.5% sur la période.

L'activité de commercialisation a été très active en 2016, reflétant le succès du modèle de foncière de proximité innovante de Mercialys.

Ainsi, au 3<sup>ème</sup> trimestre, les enseignes Terranova, Calliope et Les Petites Bombes (Angers), Pull & Bear (Nîmes), Swarovski (Annemasse) et Bistrot Bocaux (Paris Saint-Didier) ont ouvert avec succès de nouvelles boutiques. De plus, les équipes de Mercialys ont conclu de nouveaux baux au 3<sup>ème</sup> trimestre avec des moyennes surfaces et enseignes très diversifiées qui viendront renforcer le mix-marchand de 6 sites : la FNAC (Saint-Etienne Monthieu), Go Sport – Courir, Bonobo et Du Bruit Dans La Cuisine (Nîmes), Vibis (Fréjus), Morgan (Quimper), Kaporal (Niort), Scottage (Le Puy).

---

<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. Le site de Quimper, qui fait l'objet de travaux lourds, a été retiré du panel à fin septembre 2016

<sup>3</sup> Indice CNCC – tous centres, périmètre comparable – cumul à fin août 2016

<sup>4</sup> Indice CNCC – tous centres, périmètre comparable – cumul à fin septembre 2016

### III. Dividende

Comme annoncé lors des résultats semestriels 2016, le Conseil d'Administration de Mercialys a décidé le versement d'un acompte sur dividende de 0.43 euro par action, qui sera mis en paiement le 13 octobre 2016.

Mercialys aura ainsi versé 1.0 euro à ses actionnaires sur l'ensemble de l'année 2016.

Par ailleurs, au titre de l'ensemble de l'exercice, Mercialys distribuera un dividende dans une fourchette de 85% à 95% du FFO 2016.

### IV. Révision à la hausse de l'objectif annuel de FFO

Compte tenu des succès engendrés par Mercialys à fin septembre, l'objectif de +2% du FFO en 2016 par rapport à 2015 est revu à la hausse. La progression de cet indicateur est désormais attendue entre +3% et +4% sur l'année 2016.

\* \*  
\*

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 70 23 34

**A propos de Mercialys**

Mercialys est l'une des principales sociétés françaises exclusivement présentes dans les centres commerciaux. Au 30 juin 2016, Mercialys disposait d'un portefeuille de 2 240 baux représentant une valeur locative de 176.8 M€ en base annualisée.

Elle détient des actifs pour une valeur estimée au 30 juin 2016 à 3.7 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 2016 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 2015 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 MERICIALYS**

	<i>EN CUMUL</i>				<i>TRIMESTRES DISCRETS</i>			
	<b>31/03/2014</b>	<b>30/06/2014</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>T1</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>
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%
	<b>31/03/2015</b>	<b>30/06/2015</b>	<b>30/09/2015</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>T1</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>
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
<b>Revenus locatifs</b>	<b>39 593</b>	<b>82 256</b>	<b>123 771</b>	<b>168 956</b>	<b>39 593</b>	<b>42 663</b>	<b>41 515</b>	<b>45 185</b>
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%
	<b>31/03/2016</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>T1</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>
Loyers	44 992	91 869	137 384		44 992	46 877	45 515	
Droits d'entrée	559	1 155	1 615		559	596	460	
<b>Revenus locatifs</b>	<b>45 551</b>	<b>93 025</b>	<b>138 999</b>		<b>45 551</b>	<b>47 474</b>	<b>45 974</b>	
Variation des loyers facturés	16.2%	14.0%	13.2%		16.2%	12.0%	11.5%	
Variation des revenus locatifs	15.0%	13.1%	12.3%		15.0%	11.3%	10.7%	