



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 24 janvier 2007

ACCELERATION DE LA CROISSANCE EN RAISON D'UNE TRES BONNE PERFORMANCE AU 4EME TRIMESTRE 2006

HAUSSE DE +13,3% DES REVENUS LOCATIFS EN 2006 ET DE +12,4 % DES LOYERS FACTURES, SIGNIFICATIVEMENT SUPERIEURE A L'OBJECTIF DE CROISSANCE DE +5% A +7% SUR 2006 FIXE LORS DE L'INTRODUCTION EN BOURSE

Jacques Ehrmann, Président Directeur Général de Mercialys a déclaré :

« Le 4^{ème} trimestre a été marqué par une accélération forte de la croissance, fruit de l'excellente performance des équipes en matière de renouvellement et de commercialisation. Cette croissance, plus rapide qu'anticipée, permet de dépasser de façon significative nos objectifs, déjà révisés à la hausse par rapport à ceux fixés lors de l'introduction en bourse. L'augmentation des loyers facturés, hors indexation et exprimés à périmètre constant, soit +7,5%, constitue une performance record dans l'absolu et dans notre secteur d'activité »

Des revenus locatifs en hausse de 13,3% :

Les revenus locatifs cumulés à fin décembre 2006 s'établissent à 82 318 milliers d'euros, en hausse de +13,3% par rapport à la même période 2005 (chiffres établis sur une base pro forma¹).

En milliers d'euros	2005 Pro forma ¹	2006 cumulé	% variation
Loyers facturés	71 825	80 714	+12,4%
Droits d'entrée	831	1 604	
Revenus locatifs	72 656	82 318	+ 13,3%

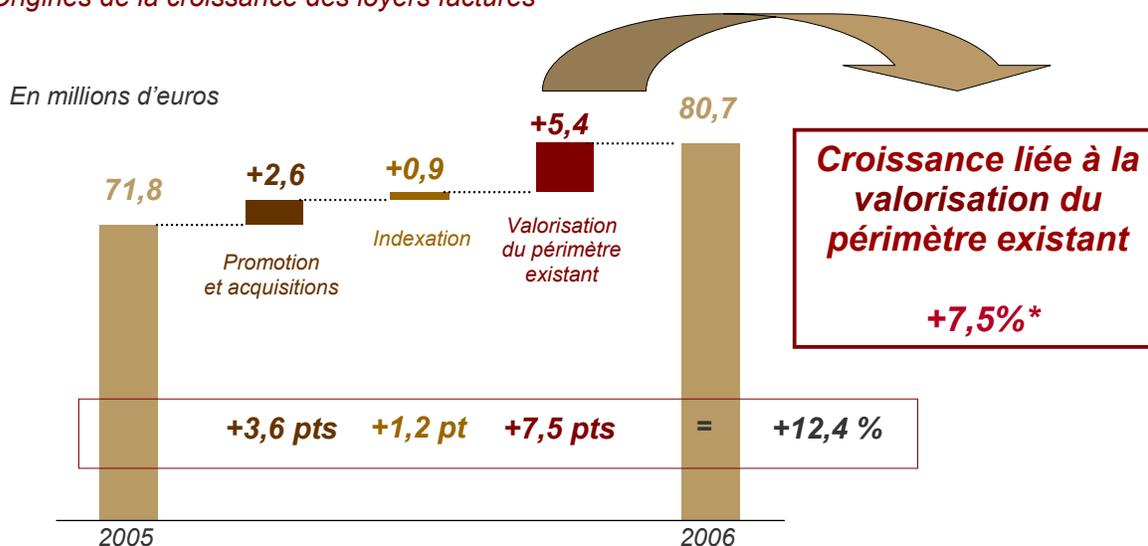
¹ Mercialys ayant été créée sous sa forme actuelle par le biais d'apports d'actifs en octobre 2005, les chiffres 2005 présentés dans ce communiqué sont des données pro forma historiques issues des comptes individuels des sociétés ayant procédé aux différents apports

Les loyers facturés cumulés à fin décembre 2006 s'élèvent à 80 714 milliers d'euros, en hausse de **+12,4%** par rapport à la même période 2005.

Cette croissance résulte

- de l'extériorisation du potentiel de réversion des actifs en portefeuille à travers les renouvellements et les recommercialisations de nos boutiques et moyennes surfaces ainsi que de la croissance des loyers variables, marque de la bonne santé de l'activité de nos commerçants. **A périmètre constant et hors effet indexation**, les loyers facturés augmentent de **+7,5%**.
- de l'impact des acquisitions réalisées principalement au second semestre 2006 : la quote-part 2006 des loyers sur actifs acquis représente un montant de 2,6 millions d'euros sur l'exercice, soit un impact sur la croissance annuelle des loyers de 3,6 points
- de l'indexation dont la contribution aura été faible en 2006 et qui représente +1,2 point de la croissance annuelle

Origines de la croissance des loyers facturés



* Croissance entre les loyers facturés sur l'année 2006 et la même période 2005 hors impact de l'indexation et à périmètre constant

Les droits d'entrée se sont élevés à 1 604 milliers d'euros sur l'année 2006 contre 831 milliers d'euros sur la même période 2005. L'impact sur l'année des droits d'entrée perçus sur les nouveaux sites de Clermont Ferrand et Poitiers s'élève à 337 milliers d'euros compte tenu de leur étalement sur 36 mois conformément aux pratiques du secteur.

« 2006 et 2007 sont des années de montée en régime, au terme desquelles la croissance de Mercialys reposera de façon équilibrée sur les 4 piliers que sont l'extraction du potentiel de réversion (hausse des loyers), les restructurations et rénovations, les acquisitions d'actifs neufs issus du pipeline de promotion Casino et les acquisitions externes, a ajouté Jacques Ehrmann.

Nous voulons que cette croissance profite également à nos locataires. En restructurant nos galeries pour en améliorer l'apparence et en optimiser les flux et l'offre, en développant les actions de communication dans nos centres, nous donnons à nos commerçants un espace de commerce vivant et évolutif qui s'adapte et répond aux besoins de nos clients communs: les consommateurs qui chaque jour viennent dans nos centres. C'est le sens même de notre projet d'entreprise. »

Prochaines publications :

- 6 mars 2007 (matin) Résultats annuels 2006

Contact analystes / investisseurs :

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

Contact presse :

Citigate : Nicolas Castex
Tél. + 33(0)1 53 32 78 88
ou + 33(0)6 62 08 83 12

A propos de Mercialys

Mercialys est l'une des principales foncières françaises exclusivement présente dans l'immobilier commercial. Au titre de l'exercice 2005, sur une base pro forma, Mercialys a enregistré des revenus locatifs pour un montant de 72,7 millions d'euros et un résultat net part du Groupe de 51,0 millions d'euros. Au titre de l'année 2006, Mercialys a enregistré des revenus locatifs pour un montant de 82,3 millions d'euros. Mercialys bénéficie du régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (« SIIC ») depuis le 1er novembre 2005 et est cotée sur l'Eurolist d'Euronext Paris, sous le symbole *MERY*, depuis son introduction en bourse le 12 octobre 2005.

AVERTISSEMENT

Certaines déclarations figurant dans le présent communiqué de presse contiennent 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 2005 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.