



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 17 octobre 2011

Activité du 3^{ème} trimestre 2011

Une croissance des revenus locatifs de +8,3%

**Phase 2 du projet de Marseille La Valentine :
30^{ème} livraison de programme Esprit Voisin**

5 nouvelles ouvertures prévues au quatrième trimestre 2011

Sur l'ensemble des neuf premiers mois de l'année, **les revenus locatifs** de Mercialys sont en hausse de **+8,3%**, et se décomposent comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	Cumulé à fin septembre 2010	Cumulé à fin septembre 2011	% variation
Loyers facturés	106 995	113 733	+6,3%
Droits d'entrée	2 934	5 314	
Revenus locatifs	109 929	119 046	+8,3%

Ce trimestre est marqué par :

- une croissance organique des loyers facturés soutenue : **+3,1 points** (dont indexation¹ : +0,5 point)
- l'impact des ouvertures de projets Esprit Voisin et de l'entrée du centre commercial de La Caserne de Bonne dans le portefeuille fin 2010 : **+9,0 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 : **-5,8 points**

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 +1,27% et -0,22%).

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, bien en ligne avec nos objectifs 2011 revus à la hausse en juillet dernier. Nous continuons par le biais des actions de renouvellement et de recommercialisation du portefeuille existant à générer une croissance organique élevée et nos livraisons de projets Esprit Voisin se poursuivent à un rythme jamais atteint. Ainsi, nous allons livrer sur l'exercice deux fois plus de projets qu'en 2010.

Ces développements renforcent la qualité de notre portefeuille et la puissance commerciale de nos sites, et créent ainsi de nouvelles opportunités de croissance» a commenté Jacques Ehrmann, Président Directeur-Général de Mercialys.

Les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation perçus sur la période³ s'élèvent à 5,5 millions d'euros, contre 3,9 millions d'euros au 30 septembre 2010, et se décomposent comme suit :

- 1,9 million d'euros de droits d'entrée liés à l'activité courante de recommercialisation (contre 1,8 million d'euros au 30 septembre 2010)
- 3,6 millions d'euros de droits d'entrée liés principalement aux commercialisations des programmes de Nîmes, Geispolsheim, Ajaccio et Marseille La Valentine (contre 2,1 million d'euros au 30 septembre 2010 relatifs aux commercialisations des programmes d'extensions/restructurations de Besançon La Faille, Brest, Castres et Fontaine Les Dijon)

Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS, les droits d'entrée comptabilisés au 30 septembre 2011 s'établissent à 5,3 millions d'euros, contre 2,9 millions d'euros au 30 septembre 2010, soit une hausse de +81%, principalement liée aux droits d'entrée importants perçus en 2010.

Activité du troisième trimestre

Livraison de la phase 2 de l'extension du centre commercial de Marseille La Valentine développée sur des surfaces acquises auprès de l'hypermarché

Après les 7 livraisons de programmes déjà réalisées au cours du premier semestre 2011, le troisième trimestre a été marqué par l'ouverture de la phase 2 de l'extension du centre commercial de Marseille La Valentine. La première phase du projet avait fait l'objet d'une livraison un peu plus tôt dans l'année, en mars 2011.

Il s'agit d'une vaste opération de transformation du site développée sur 6 200 m² de surfaces acquises auprès de l'hypermarché attenant. Cette opération d'envergure a permis de donner une nouvelle dimension au centre commercial, en en faisant un pôle d'attraction commercial majeur de l'agglomération. Le centre compte désormais 65 boutiques dont 22 nouvelles très belles enseignes venues enrichir l'offre du centre commercial parmi lesquelles H&M, Sport 2000 et une boutique de l'emblématique club Olympique de Marseille.

Au total, en incluant la phase 1 et la phase 2 de l'opération, ce sont donc 22 nouvelles boutiques qui ont ouvert, 13 100 m² de surface GLA créée, restructurée et/ou rénovée représentant une valeur locative de 2,4 millions d'euros en année pleine.

Poursuite du déploiement du programme Esprit Voisin : 5 ouvertures prévues au quatrième trimestre

Au cours du quatrième trimestre 2011, la livraison des programmes Esprit Voisin va se poursuivre à un rythme soutenu avec 5 nouvelles ouvertures qui devraient intégrer le portefeuille en fin de trimestre :

- Les sites d'Annemasse, Auxerre et Villefranche bénéficieront ainsi d'une rénovation et d'une extension de leur galerie marchande qui devrait considérablement renforcer la puissance commerciale de ces sites.
- A Angers Espace Anjou, de nouvelles boutiques sont développées sur des surfaces acquises auprès de l'hypermarché attenant devant notamment accueillir l'enseigne H&M.
- Sur le site de Troyes Barberey, c'est la phase 1 d'un retail park qui s'ouvrira en face de notre centre commercial existant.

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)

REVENUS LOCATIFS MERCIALYS

	<i>EN CUMUL</i>				<i>TRIMESTRES DISCRETS</i>			
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	75 583	113 733		36 887	38 696	38 150	
Droits d'entrée	1 581	3 571	5 314		1 581	1 990	1 742	
Revenus locatifs	38 468	79 154	119 046		38 468	40 686	39 892	
Variation des loyers facturés	5,0%	7,1%	6,3%		5,0%	9,2%	4,7%	
Variation des revenus locatifs	7,1%	9,3%	8,3%		7,1%	11,6%	6,3%	