



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 18 octobre 2010

Activité du 3^{ème} trimestre 2010

Avec des revenus locatifs en hausse de +9,7% sur les neuf premiers mois de l'année, Mercialys précise son objectif de croissance pour 2010

4 nouvelles livraisons intégreront le portefeuille au quatrième trimestre

Les revenus locatifs cumulés à fin septembre 2010 présentent une croissance en ligne avec les objectifs que s'est fixé le Management.

Sur le quatrième trimestre 2010, les livraisons attendues sont confirmées : 3 projets Esprit Voisin à Annecy, Ste Marie de la Réunion et Paris (16^{ème}) seront livrés dans le courant du mois d'octobre et le nouveau Centre Commercial Caserne de Bonne à Grenoble intégrera également le portefeuille. Le quatrième trimestre bénéficiera donc à la fois des loyers liés à ces ouvertures mais aussi de droits d'entrée non récurrents importants.

Le Management de Mercialys considère ainsi que son objectif de croissance des revenus locatifs pour l'année 2010 est désormais de +11%, l'objectif d'une croissance des cashflows d'exploitation courants pour l'année 2010 étant conforté également à +10%..

«Les résultats du troisième trimestre 2010 et la visibilité sur les livraisons des programmes Esprit Voisin confortent l'atteinte de nos objectifs qui sont même légèrement relevés, a confirmé Jacques Ehrmann, Président Directeur Général de Mercialys.

Nos livraisons de projets Esprit Voisin se réalisent dans d'excellentes conditions en termes de commercialisation et viennent renforcer la qualité de notre portefeuille. Nous sommes entrés dans une phase de livraisons d'extensions à un rythme jamais atteint auparavant et créons ainsi les bases d'une croissance future solide et vertueuse».

Alors que le premier semestre 2010 était marqué par une très forte croissance des loyers facturés liée à l'acquisition d'un portefeuille d'actifs de 334 millions d'euros au second semestre 2009 et donc à un effet de périmètre très important, le troisième trimestre 2010 présente un profil de croissance plus habituel combinant une croissance organique toujours élevée et des loyers supplémentaires générés sur les programmes Esprit Voisin livrés au cours des 12 derniers mois.

Le quatrième trimestre 2010 suivra cette tendance et bénéficiera des ouvertures de 3 projets Esprit Voisin ainsi que de l'entrée dans le portefeuille de Mercialys du centre commercial de la Caserne de Bonne à Grenoble.

Sur l'ensemble des neuf premiers mois de l'année, **les revenus locatifs** de Mercialis sont en hausse de **+9,7%**, et se décomposent comme suit :

| <i>En milliers d'euros</i> | Cumulé à fin septembre 2009 | Cumulé à fin septembre 2010 | % variation |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| Loyers facturés | 97 591 | 106 995 | +9,6% |
| Droits d'entrée | 2 650 | 2 934 | |
| Revenus locatifs | 100 241 | 109 929 | +9,7% |

Les loyers facturés à fin septembre 2010 augmentent de **+9,6%** à 106 995 milliers d'euros sous l'influence :

- de la croissance liée aux négociations de loyers sur les baux du portefeuille : **+2,9 points**
- de la croissance externe principalement liée à l'acquisition en mai 2009 d'un portefeuille de 334 millions d'euros de projets Esprit Voisin à développer : **+7,3 points**

Ces deux grandes sources de croissance sont atténués par l'indexation qui a un impact légèrement négatif (-0,6 point) et, dans une moindre mesure, par la vacance stratégique liée à nos programmes de restructuration en cours (-0,3 point). Par ailleurs, les loyers variables facturés sont stables sur la période.

La croissance des loyers du trimestre a également bénéficié d'un impact non récurrent de +0,3 point.

Les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation perçus sur la période¹ s'élèvent à 3,9 millions d'euros, contre 3,8 millions d'euros au 30 septembre 2009, et se décomposent comme suit :

- 1,8 millions d'euros de droits d'entrée liés à l'activité courante de recommercialisation (contre 2,6 millions d'euros au 30 septembre 2009).
- 2,1 millions d'euros de droits d'entrée liés aux commercialisations des programmes d'extensions/restructurations livrés au cours des trois premiers trimestres 2010 : Brest, Castres et Fontaine Les Dijon (contre 1,2 millions d'euros au 30 septembre 2009 principalement liés à la commercialisation de l'extension de Besançon).

Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS, les droits d'entrée comptabilisés au 30 septembre 2010 affichent une hausse de +10,7% et s'établissent à 2,9 millions d'euros, contre 2,7 millions d'euros au 30 septembre 2009.

Activité du troisième trimestre

Au cours du troisième trimestre 2010, la mise en œuvre des programmes Esprit Voisin a continué :

- > Après les 3 livraisons de programmes du premier semestre 2010 sur les sites de Castres (extension), de Brest (restructuration de l'ancienne coque de Castorama en de nouvelles boutiques), et de Fontaine-Les-Dijon (nouvelles boutiques développées sur des surfaces acquises auprès de l'hypermarché), une nouvelle livraison de programme a eu lieu au cours du 3^e trimestre. Il s'agit du retail park de Lons Le Saunier qui comprend 7 moyennes surfaces représentant une valeur locative de 0,8 million d'euros en année pleine et une surface de 7 500 m².
- > Les travaux se sont poursuivis sur les 3 autres sites restant à ouvrir au cours du 4^e trimestre 2010, à savoir Annecy, Sainte Marie de La Réunion et Paris St Didier. Le taux de commercialisation moyen en valeur de

¹ 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)

ces livraisons est de 101%² au 30 septembre 2010. Au total, ce sont 80 nouvelles boutiques qui ouvriront au cours du 4^e trimestre 2010 représentant une valeur locative de 5,7 millions d'euros en année pleine et une surface de 13 400 m².

Les indicateurs de gestion au 30 septembre 2010 restent semblables à ceux observés au 30 juin :

- le taux de vacance courante³ au 30 septembre 2010 s'établit à 2,1%, comme au 30 juin 2010;
- le taux de recouvrement sur 12 mois à fin septembre 2010 est également stable à 97,8% (98,0% au 30 juin 2010);
- 2 défaillances nouvelles de locataires indépendants ont été enregistrées ce trimestre quand parallèlement 4 locaux, dont les preneurs faisaient l'objet d'une liquidation, ont été recommercialisés. Le portefeuille de Mercialys regroupe 2 709 baux au 30 septembre 2010.

* *
*

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

Prochaines publications :

- 10 février 2011 (après bourse) Résultats annuels 2010

Contact analystes / investisseurs :

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

Contact presse :

Image7 : Monique Denoix
Tél. + 33(0)1 53 70 74 57
mdenoix@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 2009, Mercialys a enregistré des revenus locatifs pour un montant de 134,2 millions d'euros et un résultat net part du Groupe de 93,0 millions d'euros.

Elle détient 168 actifs pour une valeur estimée au 30 juin 2010 à 2,5 milliards d'euros. 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 depuis le 31 décembre 2009 est de 91 968 488 actions. Il était de 90 537 634 actions au 30 juin 2009, et de 75 149 959 actions au 31 décembre 2008.

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 pour l'exercice clos au 31 décembre 2009 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.

² Loyers réels sur les baux signés comparés aux loyers cibles fixés à l'origine du projet

³ Hors vacances stratégique égale à 0,6%

REVENUS LOCATIFS MERCIALYS

| en milliers d'euros | EN CUMUL | | | | TRIMESTRES | | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 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 |
| 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 | 30 584 |
| 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% | 17,9% |
| 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 | | 35 127 | 35 420 | 36 447 | |
| Droits d'entrée | 803 | 1 842 | 2 934 | | 803 | 1 039 | 1 092 | |
| Revenus locatifs | 35 930 | 72 390 | 109 929 | | 35 930 | 36 459 | 37 539 | |
| Variation des loyers facturés | 14,7% | 12,2% | 9,6% | | 14,7% | 9,8% | 5,0% | |
| Variation des revenus locatifs | 14,8% | 12,2% | 9,7% | | 14,8% | 9,8% | 5,1% | |