

MERCIALYS PLACE AVEC SUCCÈS UNE ÉMISSION OBLIGATAIRE DE 300 M€ À ÉCHÉANCE 2033

NOTATION BBB, PERSPECTIVE STABLE, RÉAFFIRMÉE PAR S&P

Mercialys a placé ce jour 300 M€ d'obligations à échéance janvier 2033. Malgré un environnement de marché volatil depuis l'été, cette opération témoigne de la confiance des investisseurs obligataires dans la qualité de crédit de la Société.

- **Émission obligataire de 300 M€** à échéance janvier 2033 ;
- **Renforcement de la liquidité et allongement de la maturité moyenne de la dette** ;
- **Notation BBB, perspective stable, confirmée** par S&P Global Ratings le 23 octobre 2026 ;

Une émission obligataire qui conforte la solidité du bilan

L'émission, a été réalisée dans un environnement de taux particulièrement volatil depuis l'été avec la prime de risque souveraine française qui s'est fortement tendue, le rendement de l'OAT à 10 ans ayant dépassé 5 % la semaine dernière pour la première fois depuis 2002. Dans ce contexte, le *spread* de l'émission ressort à 220 points de base, soit en hausse par rapport au *spread* moyen de 180 points de base pour nos obligations existantes.

Cette opération renforce la liquidité de la Société, allonge la maturité moyenne de sa dette, qui s'établissait à 3,8 ans au 30 juin 2026, et finance ses besoins généraux, notamment l'anticipation des échéances obligataires de novembre 2027 et février 2029.

Le coupon annuel s'élève à 5,25 %. Intégralement swappée à taux variable, l'émission aura un coût immédiat de 4,8 %. Mercialys poursuit par ailleurs une gestion active de sa couverture du risque de taux.

Crédit Agricole CIB, BNP Paribas et Natixis ont agi en tant que coordinateurs globaux et teneurs de livres dans cette opération. CIC, La Banque Postale et Société Générale ont agi en qualité de teneurs de livres.

Une notation S&P réaffirmée

Le 23 octobre 2026, S&P Global Ratings a confirmé la notation de crédit de Mercialys à « BBB » perspective stable. L'agence anticipe une performance opérationnelle qui restera résiliente au cours des 24 prochains mois, portée par une indexation positive et la bonne tenue des ventes des commerçants.

Une fréquentation en progression et des fondamentaux solides

À date, la fréquentation des sites de Mercialys progresse de +5,9 %¹ sur le mois d'octobre, dont +5,1 %¹ du samedi 17 au lundi 26 octobre, période incluant les deux week-ends de manifestations, durant lesquels tous les sites sont restés ouverts, sans dégradation matérielle. Mercialys renouvelle sa solidarité aux commerçants touchés par ces événements.

Cette évolution prolonge les tendances des neuf premiers mois : à fin septembre, la fréquentation progressait de +5,4 %¹ à périmètre constant, soit +420 pb au-dessus du panel national Quantaflow², et le chiffre d'affaires des commerçants de +3,0 %, contre +0,2 % pour l'indice national FACT.

¹ À nombre de jours et jours de la semaine identiques ; périmètre portant sur des sites représentant plus de 85 % de la valeur du patrimoine

² Panel national Quantaflow portant sur 345 sites commerciaux en France

* * *

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

Contact analystes et investisseurs

Olivier Pouteau

Tél : +33 6 30 13 27 31

Email : opouteau@mercialys.com

Contact presse

Julien Bosdonnat (TADDEO)

Tél : +33 6 45 42 14 54

Email : julien.bosdonnat@taddeo.fr

À propos de Mercialis

Mercialys est l'une des principales sociétés foncières françaises. Elle est spécialisée dans la détention, la gestion et la transformation d'espaces commerciaux en anticipation des tendances de consommation, pour compte propre comme pour compte de tiers. Foncière indépendante, Mercialis dispose d'un actionnariat entièrement flottant. Au 30 juin 2026, la Société disposait d'un patrimoine immobilier de 3,1 Md€ droits inclus. Mercialis est cotée en bourse depuis le 12 octobre 2005 sous le symbole MERY et bénéficie du régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (« SIIC »). Mercialis est membre du SBF 120 et du compartiment A d'Euronext Paris, le nombre de ses actions en circulation au 30 juin 2026 s'établit à 93 886 501.

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 Mercialis et ceux indiqués ou induits dans ces déclarations. Prière de se référer au Document d'enregistrement universel de Mercialis disponible sur www.mercialys.fr pour l'exercice clos au 31 décembre 2025 afin d'obtenir une description de certains facteurs, risques et incertitudes importants susceptibles d'influer sur les activités de Mercialis. Mercialis 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.

Ne pas diffuser aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada ou au Japon. Ce communiqué ne constitue pas une offre de titres aux États-Unis d'Amérique ou dans tout autre pays. Les obligations ne peuvent être ni offertes ni vendues aux États-Unis d'Amérique sans enregistrement ou exemption d'enregistrement conformément au U.S. Securities Act de 1933 tel que modifié. Mercialis n'a pas l'intention d'enregistrer l'offre en totalité ou en partie aux États-Unis d'Amérique ni de faire une offre au public aux États-Unis d'Amérique.