



## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 14 octobre 2013

### Activité à fin septembre 2013 :

**Croissance organique des loyers facturés soutenue de +4,1%**

**Lancement de 10 programmes Esprit Voisin  
représentant 7,6 millions d'euros de loyers additionnels en année pleine**

« Au cours des neuf mois écoulés, Mercialys a maintenu une croissance organique hors indexation soutenue, à +1,9%, grâce à une attention constante des équipes portée sur les recommercialisations, les renégociations de baux et le développement de l'activité de Speciality leasing.

Par ailleurs, avec le développement de dix projets Esprit Voisin, les équipes ont continué à alimenter la croissance future. » a déclaré Eric Le Gentil, Président Directeur Général de Mercialys.

### I. Evolution des revenus locatifs

**Les revenus locatifs** s'élèvent à **112,7 millions d'euros** au 30 septembre 2013.

A périmètre constant, les loyers facturés progressent de **+4,1%** sur la période.

| En milliers d'euros     | Cumulé à fin<br>septembre 2012 | Cumulé à fin<br>septembre 2013 | % variation  |
|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------|
| <b>Loyers facturés</b>  | <b>114 771</b>                 | <b>107 943</b>                 | <b>-5,9%</b> |
| Droits d'entrée         | 5 859                          | 4 778                          |              |
| <b>Revenus locatifs</b> | <b>120 630</b>                 | <b>112 720</b>                 | <b>-6,6%</b> |

Ces neuf premiers mois de l'année sont marqués par :

- une croissance organique des loyers facturés qui est restée soutenue : **+4,1 points** dont **+1,9 point** lié aux actions menées sur le portefeuille de baux et **+2,1 points** liés à l'indexation<sup>1</sup>,
- l'impact des livraisons de projets Esprit Voisin 2012 et 2013 : **+1,3 point** d'impact sur la croissance des loyers facturés,
- l'effet des cessions d'actifs réalisées en 2012 et sur la première partie de l'année 2013, qui réduit notre base de loyers : **-11,2 points**
- d'autres effets incluant principalement la vacance stratégique liée aux programmes de restructuration en cours : **-0,1 point**

<sup>1</sup> L'indexation 2013 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 2011 et le deuxième trimestre 2012 (respectivement +4,58% et +3,07%).

Mercialys a achevé en 2013 un programme de cessions de 472 millions d'euros initié en 2012, qui lui a permis de procéder au remboursement anticipé de 250 millions d'euros de dette bancaire. Celle-ci a été ramenée à 750 millions d'euros (contre 1,0 milliard d'euros à fin 2012). Mercialys conserve ainsi une structure financière solide et optimise le niveau de ses frais financiers.

**Les droits d'entrée** et indemnités de déspecialisation perçus sur la période<sup>2</sup> s'élèvent à 2,0 millions d'euros, contre 3,7 millions d'euros au 30 septembre 2012, et se décomposent comme suit :

- 1,7 million d'euros de droits d'entrée liés à l'activité courante de recommercialisation (contre 2,3 millions d'euros au 30 septembre 2012),
- 0,2 million d'euros de droits d'entrée liés principalement à la commercialisation du programme d'extension du site de Ste Marie de La Réunion livré au premier semestre 2013 (contre 1,4 million d'euros au 30 septembre 2012 perçus principalement sur 3 projets).

Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS, les droits d'entrée comptabilisés au 30 septembre 2013 s'établissent à 4,8 millions d'euros, contre 5,9 millions d'euros au 30 septembre 2012.

## **II. Développements engagés à fin septembre 2013**

***Dix programmes Esprit Voisin ont été lancés pour des livraisons en 2013 et 2014 représentant 94 nouveaux commerces et 7,6 millions d'euros de loyers additionnels en année pleine***

Après la livraison de quatre moyennes surfaces sur le site de Ste Marie de La Réunion au cours du premier semestre 2013, les ouvertures de projets Esprit Voisin vont se poursuivre à un rythme soutenu pour des livraisons planifiées fin 2013 et en 2014.

Les travaux ont d'ores et déjà été lancés sur 6 sites : Clermont-Ferrand (2 projets : ouverture d'une extension d'H&M en octobre 2013 et extension de la galerie pour une ouverture en novembre 2014), Albertville (création d'un retail park et restructuration de la cafeteria existante pour une ouverture prévue en février 2014), Lanester (extension de la galerie marchande dont l'ouverture est prévue en avril 2014), Aix en Provence (phase 1 de l'extension de la galerie marchande pour une ouverture prévue en mai 2014), Angers (restructuration de la coque de l'ex-But en de nouvelles boutiques pour une ouverture prévue en novembre 2014), et Annemasse (extension de la moyenne surface Décathlon pour une ouverture prévue en novembre 2014).

Les travaux seront lancés début 2014 sur les sites de Besançon (extension de la galerie marchande) et d'Albertville (extension de la galerie marchande).

L'ensemble de ces développements représente 94 nouveaux commerces, une valeur locative de 7,6 millions d'euros en année pleine et une surface GLA de 23 600 m<sup>2</sup> créée ou restructurée.

---

<sup>2</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)

\* \*  
\*

Ce communiqué de presse est disponible sur le site [www.mercialys.com](http://www.mercialys.com)

**Contact analystes / investisseurs :**

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

**Contact presse :**

Communication  
Tél. + 33(0)1 53 65 24 78

**A propos de Mercialys**

Mercialys est l'une des principales sociétés françaises exclusivement présentes dans les centres commerciaux. Au 30 juin 2013, Mercialys disposait d'un portefeuille de 2 127 baux représentant une valeur locative de 133,9 millions d'euros en base annualisée.

Elle détient des actifs pour une valeur estimée au 30 juin 2013 à 2,4 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 2013 est de 92 049 169 actions. Il était de 92 022 826 actions au 31 décembre 2012.

**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 2012 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 MERCIALYS

| EN CUMUL                       |               |               |                |                | TRIMESTRES DISCRETS |               |               |               |
|--------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------------|---------------|---------------|---------------|
| 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           |
| <b>Revenus locatifs</b>        | <b>28 142</b> | <b>56 995</b> | <b>85 618</b>  | <b>116 201</b> | <b>28 142</b>       | <b>28 853</b> | <b>28 623</b> | <b>30 583</b> |
| 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%         | 17,8%         |
| 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           |
| <b>Revenus locatifs</b>        | <b>31 310</b> | <b>64 518</b> | <b>100 241</b> | <b>134 237</b> | <b>31 310</b>       | <b>33 208</b> | <b>35 723</b> | <b>33 996</b> |
| 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         |
| <b>Revenus locatifs</b>        | <b>35 930</b> | <b>72 390</b> | <b>109 929</b> | <b>149 506</b> | <b>35 930</b>       | <b>36 459</b> | <b>37 539</b> | <b>39 577</b> |
| 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        | 153 385        | 36 887              | 38 696        | 38 150        | 39 652        |
| Droits d'entrée                | 1 581         | 3 571         | 5 314          | 7 621          | 1 581               | 1 990         | 1 742         | 2 307         |
| <b>Revenus locatifs</b>        | <b>38 468</b> | <b>79 154</b> | <b>119 046</b> | <b>161 005</b> | <b>38 468</b>       | <b>40 686</b> | <b>39 892</b> | <b>41 959</b> |
| Variation des loyers facturés  | 5,0%          | 7,1%          | 6,3%           | 6,0%           | 5,0%                | 9,2%          | 4,7%          | 5,2%          |
| Variation des revenus locatifs | 7,1%          | 9,3%          | 8,3%           | 7,7%           | 7,1%                | 11,6%         | 6,3%          | 6,0%          |
| en milliers d'euros            | 31/03/2012    | 30/06/2012    | 30/09/2012     | 31/12/2012     | T1                  | T2            | T3            | T4            |
| Loyers                         | 38 592        | 77 141        | 114 771        | 152 537        | 38 592              | 38 549        | 37 630        | 37 767        |
| Droits d'entrée                | 1 888         | 3 849         | 5 859          | 7 881          | 1 888               | 1 961         | 2 010         | 2 022         |
| <b>Revenus locatifs</b>        | <b>40 480</b> | <b>80 990</b> | <b>120 630</b> | <b>160 419</b> | <b>40 480</b>       | <b>40 510</b> | <b>39 640</b> | <b>39 789</b> |
| Variation des loyers facturés  | 4,6%          | 2,1%          | 0,9%           | -0,6%          | 4,6%                | -0,4%         | -1,4%         | -4,8%         |
| Variation des revenus locatifs | 5,2%          | 2,3%          | 1,3%           | -0,4%          | 5,2%                | -0,4%         | -0,6%         | -5,2%         |
| en milliers d'euros            | 31/03/2013    | 30/06/2013    | 30/09/2013     | 31/12/2013     | T1                  | T2            | T3            | T4            |
| Loyers                         | 37 770        | 73 193        | 107 943        |                | 37 770              | 35 423        | 34 750        |               |
| Droits d'entrée                | 1 778         | 3 493         | 4 778          |                | 1 778               | 1 714         | 1 285         |               |
| <b>Revenus locatifs</b>        | <b>39 548</b> | <b>76 685</b> | <b>112 720</b> |                | <b>39 548</b>       | <b>37 137</b> | <b>36 035</b> |               |
| Variation des loyers facturés  | -2,1%         | -5,1%         | -5,9%          |                | -2,1%               | -8,1%         | -7,7%         |               |
| Variation des revenus locatifs | -2,3%         | -5,3%         | -6,6%          |                | -2,3%               | -8,3%         | -9,1%         |               |