



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 17 avril 2013

Activité du 1^{er} trimestre 2013

Une croissance organique des loyers facturés soutenue de +4,5%

Le plan de cession d'actifs initié en 2012 est en cours de finalisation :

Sur 472 millions d'euros de cessions, 232 millions d'euros de cessions ont été réalisés en 2012, 230 millions d'euros seront réalisés au S1 2013¹ et 10 millions d'euros au S2 2013

Au cours de ce premier trimestre, Mercialys a continué à dégager une croissance organique forte grâce à un travail actif d'asset management et à des actions ciblées de commercialisation.

Nos efforts se sont également concentrés sur la finalisation du plan de cession initié en 2012 qui contribue à recentrer le patrimoine sur des actifs solides ayant une taille critique et un potentiel permettant de déployer la stratégie de Foncière Commerçante.

La Foncière Commerçante entre désormais dans une phase active de développement avec pour objectif de renforcer l'attractivité de nos commerçants et de nos centres.

I. Revenus locatifs

Les revenus locatifs cumulés au 31 mars 2013 s'établissent à **39,6 millions d'euros**, en légère baisse (-2,3%) sous l'effet des importantes cessions d'actifs débutées en 2012.

<i>En milliers d'euros</i>	Cumulé à fin mars 2012	Cumulé à fin mars 2013	% variation
Loyers facturés	38 592	37 770	-2,1%
Droits d'entrée	1 888	1 778	
Revenus locatifs	40 480	39 548	-2,3%

Les loyers facturés du trimestre ont été soutenus par une croissance organique solide de **+4,5 points**.

¹ Ventes signées en 2013, sous promesse ou sous offre ferme qui seront réalisées au 1^{er} semestre 2013 - Incluant des compléments de prix estimatifs d'un montant de 13 millions d'euros sur les lots vacants

Ce trimestre est marqué par :

- la croissance organique des loyers facturés qui reste soutenue : **+4,5 points**, soit 240 points de base au-dessus de l'indexation² (+2,1 points).

L'activité de Speciality leasing³ a bénéficié de 0,3 million d'euros de loyers non récurrents sur le trimestre.

- l'impact des livraisons 2012 de projets Esprit Voisin dans le portefeuille : **+1,6 point** de croissance des loyers facturés

- l'effet des 232 millions d'euros de cessions d'actifs réalisées courant 2012⁴ et, dans une moindre mesure des cessions réalisées au premier trimestre 2013, qui réduit notre base de loyers : **-7,9 points**

L'évolution des loyers facturés est par ailleurs influencée par des éléments non récurrents : principalement la vacance stratégique relative aux programmes de restructuration en cours, qui ont un impact négatif sur la croissance des loyers facturés du premier trimestre 2013 (**-0,3 point**).

Les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation perçus sur la période⁵ s'élèvent à 0,5 million d'euros, contre 0,2 million d'euros au premier trimestre 2012, et se décomposent comme suit :

- Les droits d'entrée liés à l'activité courante de recommercialisation : 0,5 million d'euros (contre 0,2 million d'euros au 31 mars 2012) ;
- Les droits d'entrée non courants facturés au 1^{er} trimestre 2013 sont, pour leur part, non significatifs. Rappelons qu'il n'y avait pas eu de droits d'entrée non courants facturés au 1^{er} trimestre 2012.

Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS, les droits d'entrée comptabilisés sur le premier trimestre 2013 s'établissent à 1,8 million d'euros, contre 1,9 million d'euros au premier trimestre 2012.

II. Le plan de cession initié en 2012 est en cours de finalisation

472 millions d'euros⁶ de cessions d'actifs réalisées ou sécurisées

Le programme de cession de 472 millions d'euros, initié en 2012, est en cours de finalisation. Il permet de recentrer le portefeuille sur des actifs adaptés au bon déploiement de la stratégie de Foncière Commercante. Après les 232 millions d'euros de cessions déjà réalisées en 2012, ce sont 230 millions d'euros de cessions⁷ - déjà sécurisées - qui devraient être finalisées au cours du 1^{er} semestre 2013 dont environ 198 millions d'euros⁷ avant le 30 avril 2013; et 10 millions d'euros⁸ au second semestre 2013.

Au cours du premier trimestre 2013, Mercialys a ainsi cédé 14 lots isolés pour un montant total de 19 millions d'euros actes en main.

A l'issue de ce processus de recentrage, 47 actifs auront été cédés pour un montant total de 472 millions d'euros⁶ à un taux de capitalisation moyen de 6,2%, pour un prix supérieur aux valeurs d'expertise.

Au terme de ce plan de cession, le portefeuille de Mercialys sera constitué de 90 actifs, incluant une soixantaine de centres commerciaux dont une proportion de 73% de grands centres commerciaux.

² 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%).

³ Locations temporaires d'espaces situés dans les malls des centres commerciaux

⁴ Cf communiqué de presse sur l'activité 2012 publié le 14 janvier 2013

⁵ 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)

⁶ Montant actes en main incluant des compléments de prix sur les lots vacants dont le montant total estimatif est de 17 millions d'euros

⁷ Montant actes en main incluant des compléments de prix sur les lots vacants dont le montant total estimatif est de 13 millions d'euros

⁸ Montant actes en main incluant des compléments de prix sur les lots vacants dont le montant total estimatif est de 4 millions d'euros

Ce plan de cession permettra au Conseil d'Administration de proposer aux actionnaires, lors de l'Assemblée générale qui se tiendra le 21 juin 2013, une seconde distribution exceptionnelle. Son montant sera fixé mi-mai par le Conseil qui convoquera ladite Assemblée générale.

Cette distribution s'ajoutera au dividende courant au titre de l'exercice 2012 de 0,91 euro par action⁹ qui représente un rendement courant sur le cours de clôture du 16 avril 2013 de 5,6%.

Sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale, ces distributions (hors acompte de 0,25 euro déjà payé en octobre 2012) seront versées le 28 juin 2013.

* *
*

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

Prochains événements et prochaines publications :

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| • 21 juin 2013 (10h00) | Assemblée générale des actionnaires |
| • 23 juillet 2013 (après bourse) | Résultats semestriels 2013 |
| • 24 juillet 2013 (10h00) | Réunion d'Information Financière |

Contact analystes / investisseurs :

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

Contact presse :

Image7 : Isabelle de Segonzac
Tél. + 33(0)1 53 70 74 85
isegonzac@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 2012, Mercialys a enregistré des revenus locatifs pour un montant de 160,4 millions d'euros et un résultat net part du Groupe de 143,4 millions d'euros.

Elle détient des actifs pour une valeur estimée au 31 décembre 2012 à 2,6 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 31 décembre 2012 est de 92 022 826 actions. Il était également de 92 022 826 actions au 31 décembre 2011.

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 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.

⁹ Dividende sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 21 juin 2013 – incluant l'acompte sur dividende de 0,25 euro par action déjà versé en octobre 2012

REVENUS LOCATIFS MERCIALYS

en milliers d'euros	<i>EN CUMUL</i>				<i>TRIMESTRES DISCRETS</i>			
	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	30 583
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
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	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
Revenus locatifs	38 468	79 154	119 046	161 005	38 468	40 686	39 892	41 959
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
Revenus locatifs	40 480	80 990	120 630	160 419	40 480	40 510	39 640	39 789
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				37 770			
Droits d'entrée	1 778				1 778			
Revenus locatifs	39 548				39 548			
Variation des loyers facturés	-2,1%				-2,1%			
Variation des revenus locatifs	-2,3%				-2,3%			