



## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 15 avril 2014

### Activité du 1<sup>er</sup> trimestre 2014 :

**Une croissance organique des loyers facturés forte de +2,9%  
incluant 2,4 points de croissance hors indexation,  
en ligne avec l'objectif annuel 2014 de 2 points de croissance au-dessus de l'indexation**

**Le positionnement unique de Mercialys renforce la dynamique de l'activité  
du 1<sup>er</sup> trimestre**

Eric Le Gentil, Président Directeur Général de Mercialys a déclaré : « *La dynamique de notre activité au cours de ce trimestre témoigne de l'efficacité de notre stratégie. Mercialys poursuit avec succès la transformation de ses centres commerciaux, qui deviennent des espaces globaux et différenciants de commerce. Nos enseignes affichent un chiffre d'affaires en hausse, surperformant largement le secteur. La croissance organique répond à l'objectif fixé pour 2014. Enfin, les dix livraisons de projets annoncées ont débuté et se poursuivront au rythme prévu dans les douze prochains mois* ».

### I. Evolution des revenus locatifs

***Mercialys réalise un nouveau trimestre de forte croissance organique des loyers : +2,9%  
dont 2,4 points de croissance des loyers avant indexation***

Avec 2,4% de croissance avant indexation, Mercialys confirme le dynamisme de son activité lié tant à son positionnement original et unique qu'à la priorité donnée au développement de l'attractivité et de la commercialité de ses centres.

**Les revenus locatifs** s'élèvent à **37,1 millions d'euros** au 31 mars 2014.

En milliers d'euros	Cumulé à fin mars 2013 (Publié)	Cumulé à fin mars 2013 (Proforma) <sup>1</sup>	Cumulé à fin mars 2014	% variation	% variation à périmètre constant
<b>Loyers facturés</b>	<b>37 770</b>	<b>37 764</b>	<b>36 031</b>	<b>-4,6%</b>	<b>+2,9%</b>
Droits d'entrée	1 778	1 778	1 073		
<b>Revenus locatifs</b>	<b>39 548</b>	<b>39 543</b>	<b>37 104</b>	<b>-6,2%</b>	

<sup>1</sup> Mercialys a préempté la norme IFRS11 au 31 décembre 2013. Les filiales consolidées jusqu'alors en intégration proportionnelle sont consolidées par mise en équivalence depuis le 31 décembre 2013. En conséquence, les revenus locatifs de la SCI Geispolsheim comptabilisés au 1<sup>er</sup> trimestre 2013 en intégration proportionnelle ont été retraités de la base 2013.

L'évolution des loyers facturés sur ce trimestre intègre :

- une croissance organique des loyers facturés élevée : **+2,9 points** dont **+2,4 points** liés aux actions menées sur le portefeuille de baux et +0,5 point lié à l'indexation<sup>2</sup>,
- l'entrée dans le portefeuille des livraisons de projets Esprit Voisin 2013 et 2014 : **+2,2 points** d'impact sur la croissance des loyers facturés,
- l'effet des cessions d'actifs réalisées en 2013 et 2014, qui réduisent la base de loyers : **-8,5 points**
- d'autres effets incluant principalement la vacance stratégique liée aux programmes de restructuration en cours : **-1,2 point**

**Les droits d'entrée** et indemnités de déspecialisation perçus sur la période<sup>3</sup> s'élèvent à 0,3 million d'euros, contre 0,5 million d'euros au premier trimestre 2013 et intègrent essentiellement des droits d'entrée liés à l'activité courante de recommercialisation.

Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS, les droits d'entrée comptabilisés sur le premier trimestre 2014 s'établissent à 1,1 million d'euros, contre 1,8 million d'euros en 2013. Le 1<sup>er</sup> trimestre 2013 bénéficiait notamment de l'effet d'étalement des importants droits d'entrée perçus sur les trois années antérieures.

## II. Activité du 1<sup>er</sup> trimestre

### *Une activité dynamique au premier trimestre*

L'activité dans les centres commerciaux Mercialys a été particulièrement dynamique au 1<sup>er</sup> trimestre 2014 :

- Les chiffres d'affaires des commerçants des centres Mercialys<sup>4</sup> ont évolué favorablement. Sur 12 mois glissants, les enseignes présentes dans les grands centres Mercialys affichent une croissance de leur activité de +1,0% à fin février soit 190 bps au-dessus de l'évolution affichée par le secteur (*centres intercommunaux – source CNCC*).
- L'activité de commercialisation a été soutenue avec 109 baux signés contre 93 sur le T1 2013. La croissance des loyers réalisée sur les renouvellements et les recommercialisations reste parmi l'une des plus élevées du secteur.
- De nouvelles enseignes ont intégré le portefeuille parmi lesquelles Linvosges, Violeta by Mango, Esprit lingerie, Cook&Go, Izac ou Napapijri.

### *Les 10 programmes Esprit Voisin lancés alimentent la croissance de 2014*

Un retail park a ainsi ouvert sur le site d'Albertville. Développé sur 2 200 m<sup>2</sup>, il accueille 6 nouvelles boutiques et moyennes surfaces dont l'enseigne Picard. L'ouverture de ce retail park - qui s'accompagnera en 2014 d'une restructuration de la galerie marchande (transformation de la cafeteria existante en de nouvelles boutiques) - vient renforcer la puissance commerciale du site.

De nouvelles ouvertures de projets sont programmées au deuxième trimestre 2014 sur les sites de :

- Lanester : extension de la galerie marchande avec une inauguration prévue le 22 avril prochain, et
- Aix-en-Provence : extension de la galerie marchande avec l'ouverture d'une 1<sup>ère</sup> phase en mai 2014, puis une 2<sup>e</sup> prévue en mars 2015.

---

<sup>2</sup> L'indexation 2014 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 2012 et le deuxième trimestre 2013 (respectivement +0,79% et -1,74%).

<sup>3</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)

<sup>4</sup> Grands centres et principaux centres locaux de proximité Mercialys

Les autres projets prévus seront livrés au second semestre 2014 :

- Albertville : restructuration de la cafeteria existante en de nouvelles boutiques,
- Angers : restructuration de la coque de l'ex-But en de nouvelles boutiques,
- Annemasse : extension de la moyenne surface Décathlon,
- Besançon : extension de la galerie marchande sur des surfaces acquises auprès de l'hypermarché,
- Clermont-Ferrand : extension de la galerie marchande également sur des surfaces acquises auprès de l'hypermarché,
- Nîmes : restructuration de l'ancienne coque de Boulanger en de nouvelles boutiques, et
- St Paul à La Réunion : extension de la galerie marchande.

L'ensemble de ces développements représente **116 nouveaux commerces**, une valeur locative de **8,1 millions d'euros en année pleine** et une surface GLA de 26 100 m<sup>2</sup> créée ou restructurée pour un investissement total de 110 Meuros.

Ces investissements participent au renforcement de l'attractivité des centres et à la diversification de l'offre et seront accompagnés d'un développement de l'activité de commerce éphémère.

### ***Poursuite des cessions d'actifs non stratégiques : 5 lots isolés cédés au premier trimestre 2014***

Au cours du premier trimestre 2014, Mercialys a cédé 5 lots isolés pour un montant de 2,8 millions d'euros droits inclus. Mercialys poursuit ainsi sa politique d'arbitrage des actifs non stratégiques.

Ces cessions combinées aux livraisons de projets d'extensions/restructurations L'Esprit Voisin permettent d'augmenter la qualité intrinsèque du portefeuille en conservant les actifs à valoriser et en recentrant le portefeuille sur des actifs cohérents avec la stratégie de l'entreprise.

## **III. Distribution de 0,82 euro/action le 9 mai 2014**

Le Conseil d'Administration de Mercialys a proposé le 12 février 2014, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale du 30 avril 2014, de fixer le dividende payé au titre de l'exercice 2013 à **1,16 euro par action** (incluant l'acompte sur dividende de 0,34 euro par action déjà versé en juin 2013).

Ce montant représente un **rendement de 7,5%** rapporté au cours de clôture de l'action Mercialys du 14 avril 2014 (15,48 euros par action).

Après déduction de l'acompte sur dividende déjà versé, le **solde de ce dividende s'élève à 0,82 euro par action. Il sera intégralement payé en numéraire le 9 mai 2014.**

Le détachement du coupon interviendra le 6 mai 2014.

\* \*  
\*

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

Prochains événements et prochaines publications :

- |                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| • 30 avril 2014 (10h00)          | Assemblée générale des actionnaires |
| • 22 juillet 2014 (après bourse) | Résultats semestriels 2014          |
| • 23 juillet 2014 (10h00)        | Réunion d'Information Financière    |

**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 31 décembre 2013, Mercialys disposait d'un portefeuille de 2 128 baux représentant une valeur locative de 135,2 millions d'euros en base annualisée.

Elle détient des actifs pour une valeur estimée au 31 décembre 2013 à 2,5 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 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 2013 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 (Proforma<sup>5</sup>)

<i>Données proforma</i>	EN CUMUL				TRIMESTRES DISCRETS			
	31/03/2011	30/06/2011	30/09/2011	31/12/2011	T1	T2	T3	T4
Loyers	36 817	75 284	113 240	152 670	36 887	38 467	37 956	39 429
Droits d'entrée	1 581	3 515	5 229	7 508	1 581	1 934	1 714	2 279
<b>Revenus locatifs</b>	<b>38 398</b>	<b>78 799</b>	<b>118 470</b>	<b>160 177</b>	<b>38 468</b>	<b>40 401</b>	<b>39 671</b>	<b>41 708</b>
<i>Données proforma</i>	31/03/2012	30/06/2012	30/09/2012	31/12/2012	T1	T2	T3	T4
Loyers	38 378	76 554	114 100	151 866	38 378	38 176	37 546	37 766
Droits d'entrée	1 860	3 793	5 793	7 816	1 860	1 932	2 001	2 022
<b>Revenus locatifs</b>	<b>40 238</b>	<b>80 347</b>	<b>119 894</b>	<b>159 682</b>	<b>40 238</b>	<b>40 109</b>	<b>39 547</b>	<b>39 788</b>
Variation des loyers facturés	4,2%	1,7%	0,8%	-0,5%	4,0%	-0,8%	-1,1%	-4,2%
Variation des revenus locatifs	4,8%	2,0%	1,2%	-0,3%	4,6%	-0,7%	-0,3%	-4,6%
<i>Données proforma</i>	31/03/2013	30/06/2013	30/09/2013	31/12/2013	T1	T2	T3	T4
Loyers	37 764	73 193	107 943	142 951	37 764	35 428	34 750	35 008
Droits d'entrée	1 778	3 493	4 778	6 008	1 778	1 714	1 285	1 230
<b>Revenus locatifs</b>	<b>39 543</b>	<b>76 685</b>	<b>112 720</b>	<b>148 959</b>	<b>39 543</b>	<b>37 143</b>	<b>36 035</b>	<b>36 238</b>
Variation des loyers facturés	-1,6%	-4,4%	-5,4%	-5,9%	-1,6%	-7,2%	-7,4%	-7,3%
Variation des revenus locatifs	-1,7%	-4,6%	-6,0%	-6,7%	-1,7%	-7,4%	-8,9%	-8,9%
	31/03/2014	30/06/2014	30/09/2014	31/12/2014	T1	T2	T3	T4
Loyers	36 031				36 031			
Droits d'entrée	1 073				1 073			
<b>Revenus locatifs</b>	<b>37 104</b>				<b>37 104</b>			
Variation des loyers facturés	-4,6%				-4,6%			
Variation des revenus locatifs	-6,2%				-6,2%			

<sup>5</sup> Mercialys a préempté la norme IFRS11 au 31 décembre 2013. Les filiales consolidées jusqu'alors en intégration proportionnelle sont consolidées par mise en équivalence depuis le 31 décembre 2013. En conséquence, les revenus locatifs de la SCI Geispolsheim comptabilisés en 2011, 2012 et au 1<sup>er</sup> trimestre 2013 en intégration proportionnelle ont été retraités de la base 2011, 2012 et 2013.