

Paris, le 16 avril 2015

Activité du 1^{er} trimestre 2015

Une croissance organique des loyers facturés hors indexation soutenue de **+2.6%**

Des évolutions favorables sur le chiffre d'affaires des commerçants et la fréquentation matérialisant l'attractivité des centres de Mercialys

Les revenus locatifs progressent de **+6.7%** à fin mars

Eric Le Gentil, Président-Directeur Général de Mercialys a déclaré : « Mercialys offre aux enseignes des sites à la fois modernes et en constante adaptation, leaders dans leurs zones ou localisés dans des villes dynamiques, à la fois en termes de démographie et de pouvoir d'achat. Ces sous-jacents puissants se traduisent par une accélération de la progression de la fréquentation des centres commerciaux de Mercialys et un chiffre d'affaires des commerçants encore une fois en hausse nettement supérieure aux comparables au niveau national.

Parallèlement, Mercialys a bénéficié au 1^{er} trimestre 2015 de l'effet favorable des investissements réalisés en 2014. La croissance organique des loyers facturés à fin mars 2015 est ressortie à +2.6% hors impact de l'indexation, un niveau en ligne avec l'objectif d'une progression supérieure à +2% sur l'ensemble de l'année. »

I. Evolution des revenus locatifs

La croissance organique des loyers à fin mars 2015 est en ligne avec l'objectif annuel d'une progression supérieure à +2% hors indexation

Mercialys a réalisé de bonnes performances opérationnelles au 1^{er} trimestre 2015, qui se sont traduites par une progression de **+2.5%** des loyers facturés à périmètre constant, dont **+2.6%** hors impact d'une indexation légèrement négative.

Les revenus locatifs s'élèvent à **39.6 millions d'euros** au 31 mars 2015, en progression de +6.7% par rapport à fin mars 2014.

En milliers d'euros	Cumulé à fin mars 2014	Cumulé à fin mars 2015	Var (%)	Var. à périmètre constant (%)
Loyers facturés	36 031	38 713	+7.4%	+2.5%
Droits d'entrée	1 073	880		
Revenus locatifs	37 104	39 593	+6.7%	

L'évolution des loyers facturés résulte essentiellement des éléments suivants :

- une croissance organique des loyers facturés qui est restée soutenue : **+2.5 points**,
- les acquisitions 2014 : **+17.4 points**,
- l'effet des cessions d'actifs réalisées en 2014 pour **-11.3 points**,
- d'autres effets incluant principalement la vacance stratégique liée aux programmes de restructuration en cours : **-1.1 point**.

A périmètre constant, les loyers facturés progressent de **+2.5%**, dont notamment :

- +1.8%** au titre des actions menées sur le parc, notamment au titre des renouvellements et recommercialisations,
- +0.8%** engendré par le développement de l'activité de Commerce Ephémère, une évolution en ligne avec les perspectives attendues sur l'ensemble de l'année, compte tenu de l'effet de saisonnalité,
- 0.06%** au titre de l'indexation.

Les droits d'entrée et indemnités de déspecialisation perçus sur la période¹ s'élèvent à 0.1 M€, contre 0.3 M€ au 1^{er} trimestre 2014. Après prise en compte des étalements prévus par les normes IFRS, les droits d'entrée comptabilisés sur le 1^{er} trimestre 2015 s'établissent à 0.9 M€, contre 1.1 M€ à fin mars 2014.

II. De bonnes performances des centres Mercialys par rapport au benchmark et une stratégie commerciale dynamique

Les centres commerciaux de Mercialys ont continué à surperformer le secteur en France, à la fois en termes de fréquentation et d'évolution du chiffre d'affaires des commerçants.

- Sur 12 mois glissants, le chiffre d'affaires des commerçants des centres Mercialys² a progressé de +1.4% à fin février 2015, contre un recul de -0.8% pour le marché des centres commerciaux (CNCC).
- Après une croissance de +1.4% en 2014, la fréquentation des centres commerciaux de Mercialys a augmenté une nouvelle fois de +1.6% sur 12 mois glissants à fin février 2015, tandis que la fréquentation globale du marché (CNCC) s'est inscrite en baisse de -0.2% sur la période. Il est cependant à noter que le secteur en France a bénéficié d'une légère amélioration de tendance, puisque la fréquentation avait reculé de -0.7% sur l'ensemble de l'année 2014.

Parallèlement, Mercialys a poursuivi avec succès sa stratégie dynamique de commercialisation, les enseignes bénéficiant au travers de son portefeuille des sites positionnés sur des villes dynamiques et disposant d'un potentiel de commercialité additionnel, mais également des actifs modernes et adaptables en fonction des différents concepts des marques.

- Ainsi, de nouvelles enseignes ont rejoint pour la première fois les centres commerciaux de Mercialys, parmi lesquelles Meubles Gautier, Quick Burger Bar, Lucien & La Cocotte, Pascal Coste, Lolë, MS Mode, Flormar et Star Game.
- Par ailleurs, des enseignes ont signé chez Mercialys leur première implantation en France (tel que Cuple dans la galerie Saint-Didier à Paris) ou leur nouveau concept en France (tel que McDo Original à Brest).

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)

² Grands centres et principaux centres leaders de proximité Mercialys à surfaces constantes

III. Distribution de 0.88 euro / action le 11 mai 2015

Le Conseil d'Administration de Mercialys a proposé le 11 février 2015, sous réserve de l'approbation de l'Assemblée Générale du 5 mai 2015, de fixer le dividende versé au titre de l'exercice 2014 à 1.24 euro par action (incluant l'acompte sur dividende de 0.36 euro par action déjà versé en octobre 2014).

Ce montant représente un rendement de 6.6% rapporté à l'Actif Net Réévalué triple net (format EPRA) de Mercialys à fin 2014 (18.85 euros par action).

Après déduction de l'acompte sur dividende déjà versé, le solde de ce dividende s'élève à 0.88 euro par action. Il sera intégralement payé en numéraire le 11 mai 2015.

Le détachement du coupon interviendra le 7 mai 2015.

* *
*

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

Contact analystes / investisseurs :

Elizabeth Blaise
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 2014, Mercialys disposait d'un portefeuille de 2 218 baux représentant une valeur locative de 151.6 M€ en base annualisée.

Elle détient des actifs pour une valeur estimée au 31 décembre 2014 à 2,9 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 2014 est de 92 049 169 actions.

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 2014 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 (Proforma³)

<i>Données proforma</i>	<i>EN CUMUL</i>				<i>TRIMESTRES DISCRETS</i>			
	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
Revenus locatifs	38 398	78 799	118 470	160 177	38 468	40 401	39 671	41 708
<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
Revenus locatifs	40 238	80 347	119 894	159 682	40 238	40 109	39 547	39 788
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	73 187	107 937	142 951	37 764	35 423	34 750	35 013
Droits d'entrée	1 778	3 493	4 778	6 008	1 778	1 714	1 285	1 230
Revenus locatifs	39 543	76 680	112 715	148 959	39 543	37 137	36 035	36 244
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%
<i>Données proforma</i>	31/03/2014	30/06/2014	30/09/2014	31/12/2014	T1	T2	T3	T4
Loyers	36 031	76 005	111 469	148 755	36 031	39 975	35 464	37 286
Droits d'entrée	1 073	2 125	2 991	4 031	1 073	1 053	866	1 040
Revenus locatifs	37 104	78 131	114 460	152 787	37 104	41 027	36 329	38 236
Variation des loyers facturés	-4,6%	3,9%	3,3%	4,1%	-4,6%	12,8%	2,1%	6,5%
Variation des revenus locatifs	-6,2%	1,9%	1,5%	2,6%	-6,2%	10,5%	0,8%	5,7%
<i>Données proforma</i>	31/03/2015	30/06/2015	30/09/2015	31/12/2015	T1	T2	T3	T4
Loyers	38 713				38 713			
Droits d'entrée	880				880			
Revenus locatifs	39 593				39 593			
Variation des loyers facturés	7,4%				7,4%			
Variation des revenus locatifs	6,7%				6,7%			

³ 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^{er} trimestre 2013 en intégration proportionnelle ont été retraités de la base 2011, 2012 et 2013.