

Mercialys conclut des cessions pour un montant net de près de 120 M€ avec Amundi Immobilier

Une nouvelle étape a été franchie dans le partenariat initié en 2013 entre Amundi Immobilier et Mercialys via la SCI AMR

Le 23 décembre 2020, Mercialys a cédé à la SCI AMR 3 sites Monoprix, situés à Chaville, Puteaux et Marcq-en-Barœul, ainsi que 2 hypermarchés localisés à Besançon et Gassin. L'ensemble de ces cessions a été réalisé sur la base d'une valorisation acte en main à 100% des actifs de 212 M€, conforme à la valeur d'expertise à fin juin 2020.

Parallèlement, Mercialys a acheté auprès de la SCI AMR les 60,1% qu'elle ne détenait pas dans les centres commerciaux de Montauban et Valence 2. Elle a par ailleurs acquis, directement auprès d'Amundi Immobilier, le centre commercial de Dijon Chenôve, l'ensemble de ces actifs à 100% présentant une valorisation acte en main de 43 M€, en ligne avec les dernières valeurs d'expertises.

Dans le cadre du financement de ces opérations, une augmentation de capital non-proportionnelle de la SCI AMR a été réalisée par ses associés, résultant en une dilution de la participation de Mercialys au sein du véhicule de 39,9% à 25,0% (la SCI AMR est consolidée par Mercialys par mise en équivalence).

Le cash-in net total pour Mercialys lié à l'ensemble de ces opérations s'établit ainsi à près de 120 M€. Le bilan et la liquidité de Mercialys sont fortement renforcés, participant à la maîtrise de son ratio d'endettement et à une poursuite de la diminution de son exposition globale à son premier locataire.

À l'issue de ces arbitrages, la SCI AMR détient les centres commerciaux d'Angoulême, Paris Saint-Didier, Niort et Albertville, les Monoprix de Chaville, Marcq-en-Barœul et Puteaux, ainsi que les hypermarchés de Besançon et Gassin. Mercialys conserve les mandats de gestion sur les sites nouvellement cédés et proroge ceux déjà existants sur les anciens actifs.

L'acquisition de l'intégralité des 2 centres commerciaux auparavant détenus à 39,9% via la SCI AMR permettront à Mercialys de mener à bien le repositionnement de ces actifs, dont l'environnement concurrentiel est stabilisé, notamment via des projets locatifs orientés dans le secteur de la santé. De même, le centre commercial de Dijon Chenôve correspond à la typologie d'actifs maîtrisée par Mercialys, qui pourra mener des actions de restructuration intégrant notamment des projets de moyennes surfaces.

Cette nouvelle étape du partenariat avec Amundi Immobilier initié il y a 8 ans témoigne de la confiance de ce dernier dans l'expertise de Mercialys pour gérer durablement des actifs d'immobilier commercial. Elle reflète également l'intérêt d'un investisseur institutionnel de premier plan sur le marché de l'immobilier physique pour des actifs commerciaux résilients et générateurs de flux pérennes.

Mercialys a été conseillée par l'étude notariale LBMB et le cabinet Fairway.

Amundi Immobilier a été conseillée par l'étude notariale Allez & Associés, Bryan Cave Leighton Paisner LLP et Essor.

* * *

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

Contact analystes / investisseurs / presse :

Alexandre Leroy

Tél : + 33 (0)1 82 82 75 63

Email : aleroy@mercialys.com

À propos de Mercialys

Mercialys est l'une des principales sociétés foncières françaises exclusivement présentes dans les centres commerciaux et les commerces de centre-ville. Au 30 juin 2020, Mercialys disposait d'un portefeuille de 2 111 baux représentant une valeur locative de 182,3 millions d'euros en base annualisée. Elle détient des actifs pour une valeur estimée au 30 juin 2020 à 3,5 milliards d'euros droits inclus. Mercialys bénéficie du régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (« SIIC ») depuis le 1^{er} 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 2020 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 d'enregistrement universel de Mercialys disponible sur www.mercialys.fr pour l'exercice clos au 31 décembre 2019 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.