

**Mercialys accélère son développement avec l'acquisition en deux temps de la société de gestion de portefeuille Imocom Partners, leader français sur le segment des Retail Parks**

Mercialys annonce, ce jour, la signature d'un accord ferme en vue de l'acquisition de la société de gestion de portefeuille (SGP) Imocom Partners. L'opération est structurée en deux étapes. Dès 2023, les actionnaires d'Imocom Partners cèderont 30% du capital à Mercialys pour un prix de 7 M€. Les 70% restants seront acquis par Mercialys au 1<sup>er</sup> semestre 2025 à l'issue d'une période intermédiaire durant laquelle les dirigeants actuels accompagneront le développement de la société. Le prix de cette seconde tranche sera ajusté en fonction des performances de la SGP et du fonds sous-jacent. Chacune de ces deux étapes est conditionnée à l'autorisation préalable de l'Autorité des marchés financiers (AMF).

Imocom Partners gère l'OPPCI ImocomPark dont les actions sont réservées principalement aux investisseurs institutionnels et aux family offices. Ce fonds, dont l'échéance est à l'horizon 2032, détient en France un portefeuille de 33 retail parks d'une surface locative totale de plus de 385 000 m<sup>2</sup>, loués à près de 400 locataires. Les actifs du fonds représentent une valeur de 670 M€ droits inclus et génèrent 40 M€ de loyers annuels. Le développement continu de l'activité d'Imocom Partners depuis sa création en 2011 positionne aujourd'hui cette société de gestion comme un acteur leader sur le segment des retail parks.

Cet investissement va permettre le développement d'un partenariat entre les deux sociétés, en veillant au respect des règles en matière de gestion des potentiels conflits d'intérêts et de l'indépendance d'Imocom Partners dans la gestion de l'OPPCI. Les sites gérés par Mercialys et Imocom Partners partagent en effet de nombreux points communs, permettant la capitalisation de leurs savoir-faire immobiliers respectifs : ancrage au sein des périphéries de villes dans les zones maîtresses de consommation des agglomérations, accessibilité de l'offre commerciale et des loyers pour les enseignes, mix marchands de proximité visant la satisfaction des besoins essentiels du quotidien.

La création de valeur pour les deux entreprises portera notamment sur une visibilité accrue vis-à-vis des enseignes locataires, une expertise élargie dans les domaines digitaux et environnementaux, ainsi que sur une capacité démultipliée à intervenir sur des projets de développement en immobilier commercial ou mixte dans un contexte d'importance accrue de maîtrise foncière artificialisée.

Mercialys et Imocom Partners considèrent en effet que le secteur de l'immobilier commercial dispose de fondamentaux solides à moyen terme et d'opportunités de valorisation soutenues par le contexte de tension sur les réserves foncières, engendrée notamment par la loi dite «Climat et Résilience». Dès lors, le développement de nouveaux fonds thématiques en immobilier commercial représente un levier potentiel majeur de création de valeur. A ce titre, Mercialys pourra investir, aux côtés d'investisseurs institutionnels, dans de nouveaux fonds créés par la SGP.

Vincent Ravat, Directeur Général Mercialys, déclare : « *Au travers de cette opération, Mercialys bénéficiera à la fois de revenus générés par l'activité de la SGP, d'une présence renforcée auprès des enseignes et des investisseurs et de la capacité à investir sur des portefeuilles d'actifs d'immobilier commercial au-delà de sa force de frappe individuelle. La foncière pourra également mettre sa large palette d'expertises portant sur la commercialisation, l'asset management, le marketing ou la RSE, au service des fonds gérés. Ceci*



# MERCIALYS

*s'effectuera dans le respect des règles applicables à la SGP en matière d'externalisation de tâches ou fonctions. Mercialys deviendra à l'horizon 2025 l'actionnaire unique d'Imocom Partners. Dans l'intervalle, nous savons pouvoir compter sur l'expérience et la qualité du management actuel pour continuer à développer activement la société ».*

Bruno de Scorbiac et Laurent de Sayve, co-fondateurs et dirigeants d'Imocom Partners déclarent :  
« *L'arrivée au capital de Mercialys témoigne de la confiance de cet acteur majeur de l'immobilier de commerce dans notre positionnement et dans la poursuite de la croissance de nos activités. Nous allons conjuguer nos expertises et bénéficier de l'expérience de Mercialys pour franchir une nouvelle étape de notre développement nous permettant d'aller plus vite et plus loin, ceci au bénéfice de nos parties prenantes-clefs, enseignes-locataires, consommateurs finaux, territoires et investisseurs ».*

Mercialys a été accompagnée sur cette opération par le cabinet Lacourte Raquin Tatar sur les aspects juridiques, réglementaires et fiscaux, par Mazars sur le volet financier, et par le cabinet Flichy Grangé sur le volet social. Les vendeurs ont été conseillés par Rothschild & Co, le cabinet Bryan Cave Leighton Paisner et Impulsa.

\* \* \*

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

## Contact analystes et investisseurs

Olivier Pouteau

Tél : +33 6 30 13 27 31

Email : [opouteau@mercialys.com](mailto:opouteau@mercialys.com)

### À propos de Mercialys

Mercialys est l'une des principales sociétés foncières françaises. Elle est spécialisée dans la détention, la gestion et la transformation d'espaces commerciaux en anticipation des tendances de consommation, pour compte propre comme pour compte de tiers. Au 30 juin 2023, la Société disposait d'un patrimoine immobilier de 3,0 milliards d'euros droits inclus. Son portefeuille de 2.054 baux représente une base locative annualisée de 172,8 millions d'euros. Mercialys est cotée en bourse depuis le 12 octobre 2005 sous le symbole MERY et bénéficie du régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (« SIIC »). Membre du SBF 120 et du compartiment B d'Euronext Paris, le nombre de ses actions en circulation au 31 décembre 2022 s'établit à 93 886 501.

### A propos d'Imocom :

Agréée par l'AMF, ImocomPartners est une société de gestion de portefeuille qui investit depuis 2011 dans des Retail Parks pour le compte d'Investisseurs Institutionnels et de family office. A travers la gestion un véhicule unique, l'OPPCI ImocomPark, la société développe avec ses parties prenantes un modèle responsable conciliant performance financière et création de valeur sociale et environnementale. Avec un portefeuille de 670 millions d'euros droits inclus investis dans 33 retail parks pour une surface gérée de 386 000m2, ImocomPark se positionne comme le leader des OPPCI dédiés aux retail parks en France.

### 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](http://www.mercialys.fr) pour l'exercice clos au 31 décembre 2022 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.*

