

MERCIALYS

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 2 juillet 2024

Cession de 4 hypermarchés pour 117,5 M€

Mercialys annonce la vente de 4 hypermarchés à un club deal formé par Foncière Magellan, MTV Capital et Ciméa Patrimoine. Mercialys était propriétaire de ces actifs à 51%, le solde étant détenu par un fonds géré par la société BNP Paribas REIM France. Cette cession s'est faite à un prix en ligne avec les dernières valeurs d'expertises.

Dans le cadre de cette opération, Mercialys a par ailleurs cédé deux lots accessoires détenus en pleine propriété.

Le montant total de cette opération ressort à 117,5 M€ net vendeur. Cette cession contribuera à une amélioration du ratio d'endettement (Loan To Value) qui ressortirait à 38,3% hors droits en proforma contre 38,9% à fin 2023.

L'arbitrage de ces hypermarchés exploités par Auchan répond également à la politique de rotation régulière du patrimoine de la foncière et d'équilibre permanent de son exposition locative. Il permet ainsi d'anticiper la prochaine bascule sous enseigne Auchan des 5 magasins Casino détenus par Mercialys en Corse¹, dans le cadre de la signature le 22 juin 2024 d'une promesse unilatérale d'achat en vue de la cession de l'entité corse du Groupe Casino.

L'exposition alimentaire représentera, dès lors, 15,3% des loyers facturés (proforma 2023) en vision économique² et se répartira de la manière suivante :

- Intermarché : 5,3%
- Auchan : 5,0%
- Carrefour : 2,0%
- Monoprix : 1,6%
- Casino#HyperFrais : 1,1%
- Aldi : 0,2%
- Lidl : 0,1%

Cette cession vient renforcer une situation financière déjà très solide et dote Mercialys de moyens accrus pour sa stratégie de croissance. Elle sera menée de façon sélective et déployée via le portefeuille de développements ou au travers d'acquisitions ciblées en immobilier commercial ou sur des activités connexes. La Société s'attachera particulièrement à ce que le rendement de ces opérations soit d'au moins 250 pb supérieur au coût de refinancement des projets ou des acquisitions.

Dans cette transaction, Mercialys et BNP Paribas REIM France étaient assistés par JLL et l'étude Wargny Katz, et l'acquéreur par Bretlim Fortuny et l'étude Office du Dôme.

¹ Actifs propriétés d'une indivision au sein de laquelle Mercialys détient 60%

² Revenus locatifs consolidés retraités (i) à la baisse, de la participation minoritaire de 49% détenue par une société gérée par BNP Paribas REIM France dans les SAS Hyperthetis Participations et Immosiris, détenant 5 hypermarchés postérieurement à la cession annoncée dans le présent communiqué de presse et (ii) à la hausse, de la participation minoritaire de 25% de Mercialys dans la SCI AMR détenant 3 Monoprix et 2 hypermarchés



MERCIALYS

* * *

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

Contact analystes et investisseurs

Olivier Pouteau

Tél : +33 6 30 13 27 31

Email : 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 31 décembre 2023, la Société disposait d'un patrimoine immobilier de 2,9 milliards d'euros droits inclus. Son portefeuille de 2 038 baux représente une base locative annualisée de 175,5 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 2023 s'établit à 93 886 501.

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 2023 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.

