

### CROISSANCE ORGANIQUE DE +2,7% AU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE CONFIRMATION DES OBJECTIFS 2025

Paris, le 28 avril 2025

La performance du 1<sup>er</sup> trimestre conforte la Société dans l'atteinte de ses objectifs pour 2025.

- **Progression à périmètre constant de 2,7% des loyers facturés**

Les loyers facturés s'établissent à 43,8 M€ à fin mars 2025. Le recul de 3,7% à périmètre courant provient essentiellement des cessions intervenues en juillet 2024. Ces arbitrages permettront de financer une reprise des investissements avec en cible un montant maximum d'acquisitions de 200 M€.

- **Fréquentation des sites de Mercialys en hausse de 2,5%, soit 180 pb au-dessus du panel national**

- **Finalisation de l'acquisition d'ImocomPartners**

Mercialys a finalisé en mars 2025 l'acquisition des 70% dans la société de gestion de portefeuilles (SGP) ImocomPartners non encore détenus. Cette opération sera relative sur les résultats de la Société dès 2025.

- **Dividende de 1,0 euro par action proposé à l'Assemblée générale**

Le dividende proposé se traduirait par un rendement de 9,9% sur le cours de clôture annuel.

Le détachement intervient le 2 mai et le paiement le 6 mai 2025.

- **Confirmation des objectifs 2025**

L'activité du 1er trimestre permet de confirmer les objectifs annoncés pour l'année 2025, soit :

(i) un RNR par action compris entre 1,22 € et 1,25 € et (ii) un dividende minimum de 1 euro par action.

#### CHIFFRES D'AFFAIRES DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE

<i>(en milliers d'euros)</i>	Cumulé à fin mars 2024	Cumulé à fin mars 2025	Var. à périmètre constant (%)	Var. à périmètre courant (%)
Loyers facturés	45 463	43 761	+2,7%	-3,7%
Droits d'entrée	82	111		+35,9%
<b>Revenus locatifs bruts</b>	<b>45 545</b>	<b>43 872</b>		<b>-3,7%</b>

## **Activité robuste portée par une bonne dynamique de fréquentation**

La fréquentation des centres commerciaux de Mercialys est en hausse de 2,5% sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2025 à nombre de jours comparables. La surperformance par rapport au panel national Quantaflow pour la FACT (+0,7%) est significative à +180 pb, illustrant le recentrage du patrimoine sur des zones géographiques dynamiques et en croissance. Les enseignes alimentaires jouent à nouveau leur rôle de locomotive. Elles ont généré un flux de fréquentation en hausse sur les sites concernés par des reprises de fonds de commerce, avec certaines progressions à deux chiffres, comme à Saint-Etienne, Fréjus, Mandelieu et Aix en Provence. La rénovation profonde des magasins repris pour les mettre aux meilleurs standards de formats et d'approvisionnement requis par leurs marques ne fait que commencer et devrait permettre une dynamique favorable des flux visiteurs au cours des prochains semestres.

Parallèlement, 41 baux de commerce non alimentaires ont été signés au 1<sup>er</sup> trimestre. Kiko, Adopt et Parashop, entre autres, viennent enrichir le mix locatif du patrimoine sur le segment porteur de la santé-beauté (représentant près de 15% des loyers de Mercialys, en progression de +240 pb en 5 ans). De même, la signature de l'enseigne Sensas, un concept de divertissement exclusif et unique en France basé sur des ateliers sensoriels ludiques et pédagogiques, qui rencontre un très grand succès, viendra enrichir l'offre de La Caserne de Bonne à Grenoble.

L'activité locative soutenue contribue à la fois à la rotation du mix marchand, mais aussi à maintenir le taux d'occupation financier courant à 97,0% sur l'ensemble du patrimoine à fin mars 2025, pratiquement stable par rapport à fin 2024. Elle contribue aussi à l'évolution de +2,7% de la croissance organique des loyers facturés. Les loyers facturés s'établissent à 43,8 M€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2025. Leur baisse de 3,7% par rapport à fin mars 2024 provient d'un effet de périmètre de - 5,8% sur le trimestre, lié aux cessions intervenues début juillet 2024. L'indexation a eu un impact positif de 2,5%. La stabilité des contributions du Commerce Ephémère et des loyers variables sur une base élevée témoigne de la bonne activité des locataires sur le trimestre.

## **Transition des enseignes alimentaires en phase finale**

Le 3 avril 2025, Intermarché a annoncé par un communiqué la fermeture de 30 points de vente sur les 294 rachetés à Casino. Les indicateurs financiers de Mercialys ne sont pas impactés par cette annonce. Parmi les magasins concernés, Mercialys est propriétaire de l'hypermarché de Marseille Plan-de-Campagne, mais pas du centre adjacent, Intermarché respectant le règlement de ses loyers, le bail actuel courant jusqu'en juin 2027. Mercialys n'est pas propriétaire des hypermarchés de Chartres et Tours, également concernés.

Par ailleurs les discussions sur la recommercialisation des hypermarchés de Brest et Niort se poursuivent et n'impactent pas les loyers de la Société, Casino respectant le règlement de ses loyers. La profonde recomposition du paysage des grandes surfaces alimentaires sur le patrimoine de Mercialys participe à une excellente diversité de l'ancre alimentaire de son patrimoine et à la réduction du risque locatif souhaitée.

## **Rendement élevé pour les actionnaires**

Le Conseil d'administration de Mercialys proposera à l'Assemblée générale du 29 avril 2025 le versement d'un dividende de 1,0 euro par action au titre de l'exercice 2024.

Le dividende correspond à 83% du résultat récurrent 2024 et offre un rendement très élevé de 9,9% sur le cours de bourse de clôture annuelle. Le détachement du coupon interviendra le 2 mai 2025 et le paiement le 6 mai 2025.

## **Perspectives confirmées**

L'activité du premier trimestre conforte Mercialys dans sa confiance à poursuivre la dynamique de croissance de son Résultat Net Récurrent. Mercialys confirme dès lors ses objectifs annuels d'un RNR par action compris entre 1,22 € et 1,25 € et d'un dividende minimum de 1 euro par action au titre de 2025.

\* \* \*

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

Une présentation de ces résultats est également disponible en ligne, dans la rubrique :  
Investisseurs / Actualités et communiqués / Communiqués financiers

#### 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 31 décembre 2024, la Société disposait d'un patrimoine immobilier de 2,8 Md€ droits inclus. Son portefeuille de 1 927 baux représente une base locative annualisée de 169,2 M€. 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 A d'Euronext Paris, le nombre de ses actions en circulation au 31 décembre 2024 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](http://www.mercialys.fr) pour l'exercice clos au 31 décembre 2024 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.*