



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 2 mars 2006

Objectifs 2005 atteints :

- Croissance des loyers facturés de 7,3 %
- Croissance des cash flows de 7,6 %

Hausse de l'ANR par action de 9,3%

Avancement du plan d'investissement 2006 : 68%

Dividende proposé de 0,59 euro par action

Le Conseil d'administration s'est réuni le 1^{er} mars 2006 sous la présidence de Jacques Ehrmann afin d'arrêter les comptes de l'exercice du 1^{er} novembre au 31 décembre 2005, et d'examiner l'activité et les résultats pro forma¹ 2005 de Mercialys.

Chiffres clés consolidés

Données provisoires non auditées

En M€	En normes IFRS			Exercice du 01/11 au 31/12 2005
	2004 pro forma	2005 pro forma	% variation	
Loyers facturés	66,9	71,8	+ 7,3%	11,7
Résultat opérationnel courant	47,0	50,6	+ 7,7%	7,3
Résultat net	46,9	51,0	+ 8,7%	7,9
Cashflow	59,4	63,9	+ 7,6%	10,2
Trésorerie nette	na	238		238
Par action (en €)				
Bénéfice pro forma *	-	0,70		
Dividende	-	0,59		
Actif net réévalué droits inclus	-	17,07		

* basé sur le nombre d'actions à fin 2005 de 72 918 918

Une activité 2005 en ligne avec les objectifs annoncés

Les loyers facturés pro forma 2005 s'élèvent à 71,8 millions d'euros, en hausse de 7,3 % vs un objectif de croissance de + 6 à 7%. Cette progression reflète essentiellement la forte croissance organique issue de l'effet favorable de l'indexation et des revalorisations de loyer. Les 87 baux renouvelés ou recommercialisés se sont traduits par une hausse moyenne des loyers supérieure à 27 %. En 2005, Mercialys a en outre bénéficié d'un taux d'occupation optimal de 97,6% et d'une croissance du chiffre d'affaires de ses grands centres commerciaux de +2,6%, contre 1,5 % dans le secteur selon l'indice CNCC.

¹ Mercialys a clôturé deux exercices sociaux en 2005 : le premier au 31/10/05, afin de pouvoir opter pour le régime SIIC le 01/11/05, et le second, d'une durée de deux mois, au 31/12/05. Les chiffres présentés dans le communiqué sont des données pro forma historiques sur 12 mois élaborées à partir des informations extraites des comptes individuels des sociétés ayant procédé aux différents apports d'actifs.

Le résultat net 2005 s'élève à 51,0 millions d'euros, en hausse de 8,7%, faisant apparaître un BNPA de 0,70€.

Le cash-flow dépasse en 2005 l'objectif de croissance de 6 à 7% et s'établit à 63,9 millions d'euros, en hausse de 7,6 %.

La trésorerie nette s'établit à 238 millions d'euros au 31/12/05.

Hausse de l'Actif Net Réévalué (ANR) droits inclus de 9,3 % depuis le 30 juin 2005

La valeur du patrimoine droits inclus au 31 décembre 2005 s'établit à 1 026 millions d'euros, en hausse de 7,2 % par rapport au 30 juin 2005 à la fois sous l'effet de la croissance des loyers, ainsi que sous l'effet de la baisse du taux de capitalisation au 2^e semestre 2005 (-30 bps). L'ANR de remplacement s'élève à 1 245 millions d'euros, soit 17,07€ par action, en hausse de 9,3% par rapport au 30 juin 2005.

Une stratégie d'investissements en ordre de marche

Forte de l'augmentation de capital de 230 millions d'euros réalisée lors de son introduction en bourse en octobre 2005, Mercialys s'est fixée un plan d'investissements ambitieux de 500 millions d'euros sur 5 ans.

En 2006, les perspectives de croissance de Mercialys s'articulent autour de trois axes de développement :

- Afin d'accroître la valorisation de ses actifs, Mercialys dispose d'un important potentiel de réversion avec 400 baux en cours de renouvellement et déploie une stratégie d'innovation volontariste tant dans le marketing de ses sites que par des partenariats avec de nouvelles enseignes.
- Mercialys bénéficie, au travers d'une convention de partenariat, d'un accès exclusif aux opérations de promotion de Casino, dont le flux de projets est en hausse de 30% depuis six mois. La société a ainsi notifié ses options sur les projets de Clermont Ferrand Le Brézet et Poitiers Beaulieu, qui ouvriront fin 2006, et y investira 43 millions d'euros.
- Mercialys entend être active sur le marché des acquisitions d'immobilier commercial, notamment en tirant parti du nouveau contexte SIIC 3, qui crée une fenêtre d'opportunité fiscale pour les vendeurs d'actifs en 2006 et 2007.

A ce jour, 68 % des 100 millions d'euros d'investissements prévus pour 2006 sont déjà engagés.

Perspectives

Dans ce contexte, Mercialys réitère ses objectifs :

- 2006 : +5 à 7% de croissance des revenus locatifs et +12 à 15% de croissance du cash flow
- 2007-2010 : croissance à deux chiffres de ces deux grands agrégats, avec une parité entre la croissance interne et les nouveaux actifs développés ou acquis

Dividende

En accord avec l'engagement pris lors de l'introduction en bourse, le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée Générale des actionnaires du 27 avril 2006 le versement d'un dividende de 0,59 euro par action, correspondant à 85 % du résultat opérationnel pro forma 2005. Le dividende sera mis en paiement le 5 mai 2006.

Lors de l'annonce de ces résultats, Jacques Ehrmann, Président Directeur Général de Mercialys a déclaré :

« Seulement 4 mois après sa création et son introduction en bourse, Mercialys affirme son statut de valeur de rendement et de croissance.

Conformément à nos engagements, nous proposons à nos actionnaires un plein dividende pour l'année 2005, alors que nous n'avons adopté le statut SIIC qu'en novembre dernier.

Par ailleurs, plus des deux tiers de notre programme d'investissements prévu en 2006 ont déjà été réalisés à fin février, illustrant ainsi le dynamisme de nos équipes.

Nos objectifs réitérés, nous envisageons avec confiance et détermination les prochaines étapes de notre développement. »

Prochains rendez-vous:

- *le 24 avril 2006, Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2006 (avant bourse)*
- *le 27 avril 2006, Assemblée Générale des actionnaires*
- *le 5 mai 2006, Paiement du dividende 2005*

Mercialys est l'une des principales foncières françaises exclusivement présente dans l'immobilier commercial avec, au 31 décembre 2005, 1 026 millions d'euros d'actifs sous gestion. Elle est détenue majoritairement par le groupe Casino. Mercialys bénéficie du régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (« SIIC ») depuis le 1^{er} novembre 2005 et est cotée sur l'Eurolist d'Euronext Paris depuis son introduction en bourse le 12 octobre 2005.

Contact analystes / investisseurs :

Géry Robert-Ambroix
Tél : + 33 (0) 1 53 65 64 04

Contact presse :

Citigate : Nicolas Castex
Tél. + 33(0)1 53 32 78 88 ou
+ 33(0)6 62 08 83 12